



# **Aufklärungsveranstaltung** zur geplanten Flurbereinigung Hilchenbach B62

Lützel 30.11.2021



## Inhalte / Gliederung

1. Ausführungen zum Flurbereinigungsverfahren Hilchenbach B62
2. Gebietsabgrenzung, Ziele und Maßnahmen
3. Ablaufprozesse und Verfahrensschritte
4. Aufgaben des Vorstandes, der Teilnehmergeinschaft und Beteiligung der Teilnehmer
5. Finanzierung des Projektes, Kosten, Teilnehmerbeiträge
6. Diskussion – Anregungen, Wünsche, Fragen, Kritik...



# Projektvorstellung – Anlass, Hintergründe, Entwicklung – aktueller Stand

## Anlass

Ausbau der Bundesstraße  
B62 zwischen Lützel und  
Erndtebrück



Begleitung durch ein

Flurbereinigungsverfahren

- Behördlich geleitetes Verfahren
- Allg. Zweck: Neugestaltung des ländlichen Raums
- Gesetzliche Grundlage: Flurbereinigungsgesetz (FlurbG), Ausführungsgesetz NRW etc.
- Verfahrensart: Vereinfachte Flurbereinigung nach § 86 FlurbG (Trägerverfahren)



# Projektvorstellung – Anlass, Hintergründe, Entwicklung – aktueller Stand

## Folgen des Straßenbaus

- Land- und forstwirtschaftliche Flächen gehen verloren
- Wegeverbindungen, Grundstücke, Gewässer werden durchschnitten
- Unwirtschaftliche Restgrundstücke verbleiben im Eigentum der Betroffenen
- Landwirtschaftliche Bewirtschaftungsblöcke werden an- oder durchschnitten
- Es trifft nur einzelne Eigentümer und Landwirte unmittelbar, in Einzelfällen bis zur Existenzgefährdung
- Benötigte Flächen werden enteignet, sofern die Eigentümer diese nicht verkaufen
- **Hier: Auswirkungen sind noch moderat, da bestandsnaher Ausbau der B 62 geplant ist! Trotzdem ist eine „kleine“ Flurbereinigung sinnvoll!**



# Projektvorstellung – Anlass, Hintergründe, Entwicklung – aktueller Stand



Vorplanung	2014	Vorplanung, Behördenabstimmungen
Abstimmung UVS, TÖB's	2015	
Frühe Öffentlichkeitsbeteiligung	5.11.2015	Informationsveranstaltung 25.01.2016 Workshop 15.02.2016
Entwurfsplanung	2016	
	2019	Vorplanungen, Abstimmungen
	2021	<b>Aufklärungsversammlung 30.11.2021</b>
Genehmigung Vorentwurf	2022	Flurbereinigungsbeschluss

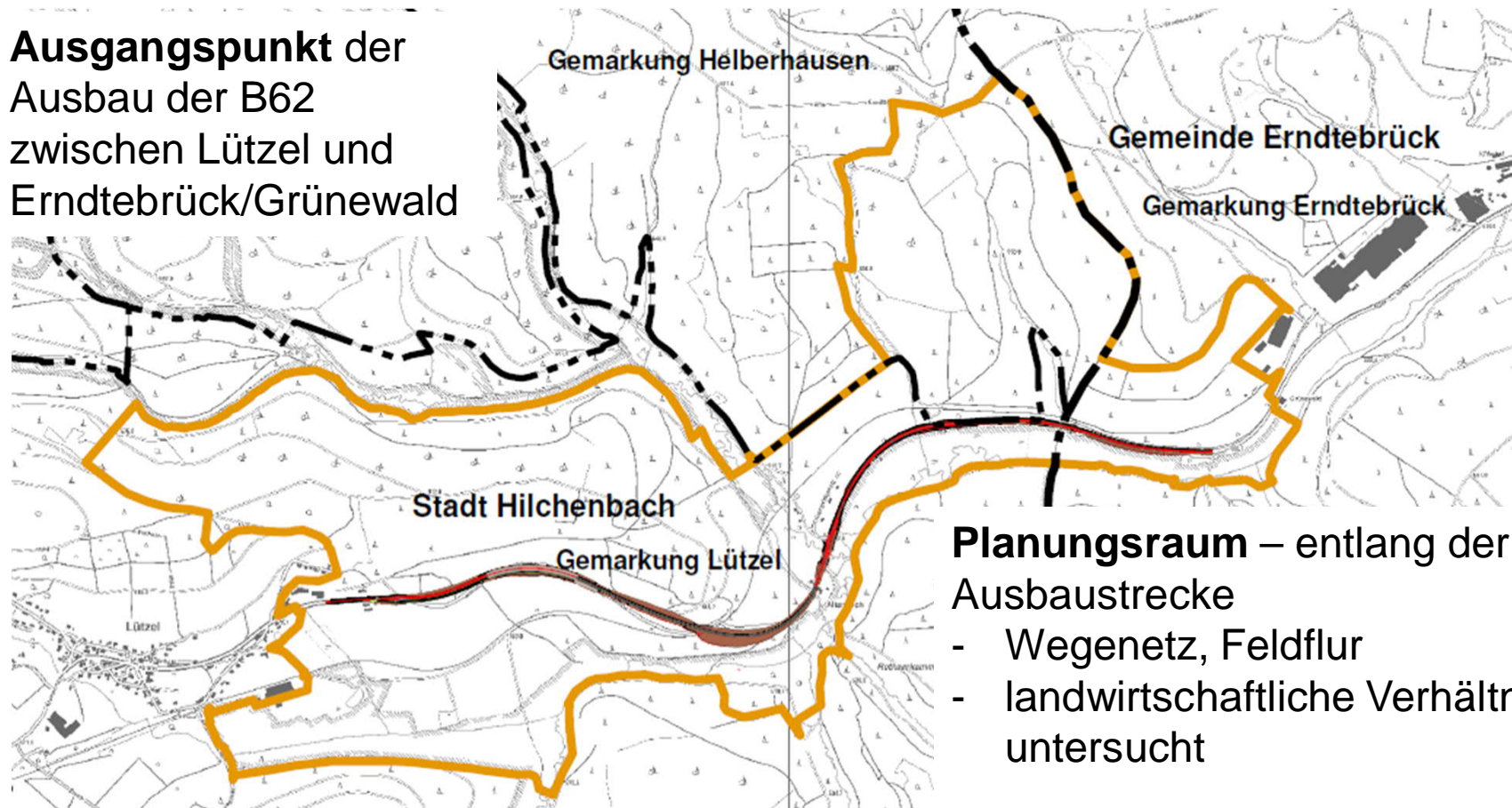






# Projektvorstellung Flurbereinigung Hilchenbach B62

**Ausgangspunkt** der  
Ausbau der B62  
zwischen Lützel und  
Erndtebrück/Grünewald



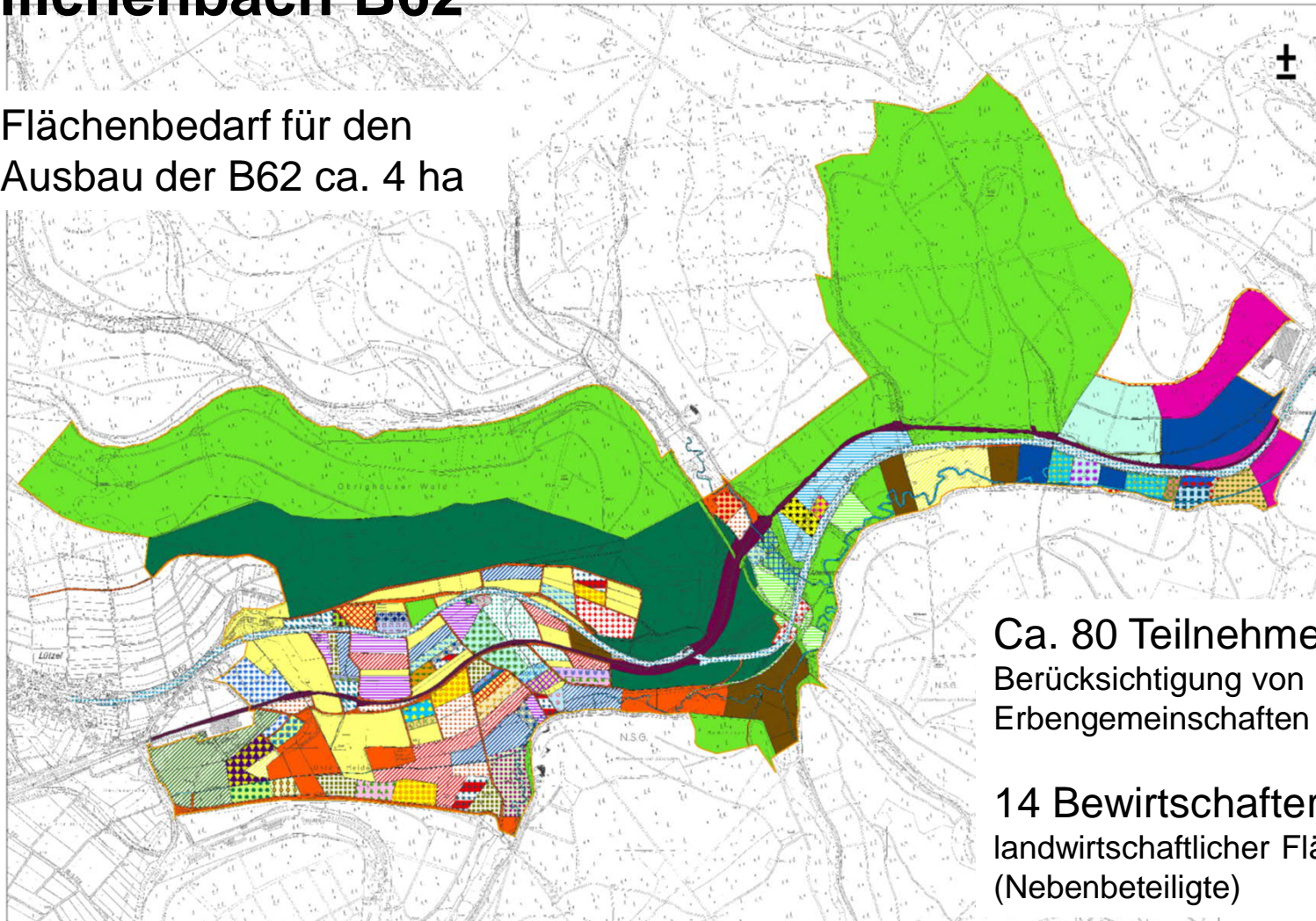
**Planungsraum** – entlang der  
Ausbaustrecke

- Wegenetz, Feldflur
- landwirtschaftliche Verhältnisse untersucht
- Vorläufige Gebietsabgrenzung rd. 340 ha (orange Linie)



# Aktuelle Gebietsabgrenzung „Flurbereinigung Hilchenbach B62“

Flächenbedarf für den  
Ausbau der B62 ca. 4 ha



Ca. 80 Teilnehmer (ohne  
Berücksichtigung von  
Erbengemeinschaften usw.)

14 Bewirtschafter  
landwirtschaftlicher Flächen  
(Nebenbeteiligte)



## Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

Bereitstellung sämtlicher Flächen für den Ausbau der B 62, der notwendigen Kompensationsmaßnahmen und für den Bau von Ersatzwegen

Möglichst Vermeidung von Einzelenteignungen durch Landerwerb

Erschließung aller Wirtschaftsflächen

Entstehende Nachteile für die Landeskultur werden minimiert oder vermieden (z.B. Durchschneidungsschäden)





## Weiterer Zweck des Flurbereinigungsverfahrens

- Obwohl Flächenbereitstellung für die Straße im Vordergrund stehen, ergeben sich Vorteile wie in jedem anderen Flurbereinigungsverfahren „Chance für Grundstückseigentümer“
- Neuordnung der Grundstücke und Wegebau verbessert die Bewirtschaftung und Erschließung
- Erhöht Rechtssicherheit (Erschließung der Grundstücke, Neuvermessung, Bereinigung der öffentlichen Bücher)

Auch eine Flurbereinigung mit Maßnahmenträger rechnet sich wirtschaftlich (Wertschöpfungsbilanz) Kosten 1 € : 1,5 € durchschnittlicher Mehrwert



## Weiterer Zweck des Flurbereinigungsverfahrens

- Das Wegenetz wird angepasst (Planung und Ausbau von Wirtschaftswegen)
- Alle Grundstücke werden neu geordnet, d.h. möglichst zusammengelegt, neu zugeschnitten und neu vermessen
- Die Durchschneidungsschäden werden minimiert
- Kompensationsmaßnahmen werden flächensparend optimiert
- Enteignungen werden vermieden
- Für Eigentümer, Land- und Forstwirte können hier Vorteile entstehen!

Verbleibende Nachteile:

- Flächenverlust in der Summe durch Straßenausbau



# Thema – Agrarstrukturverbesserung

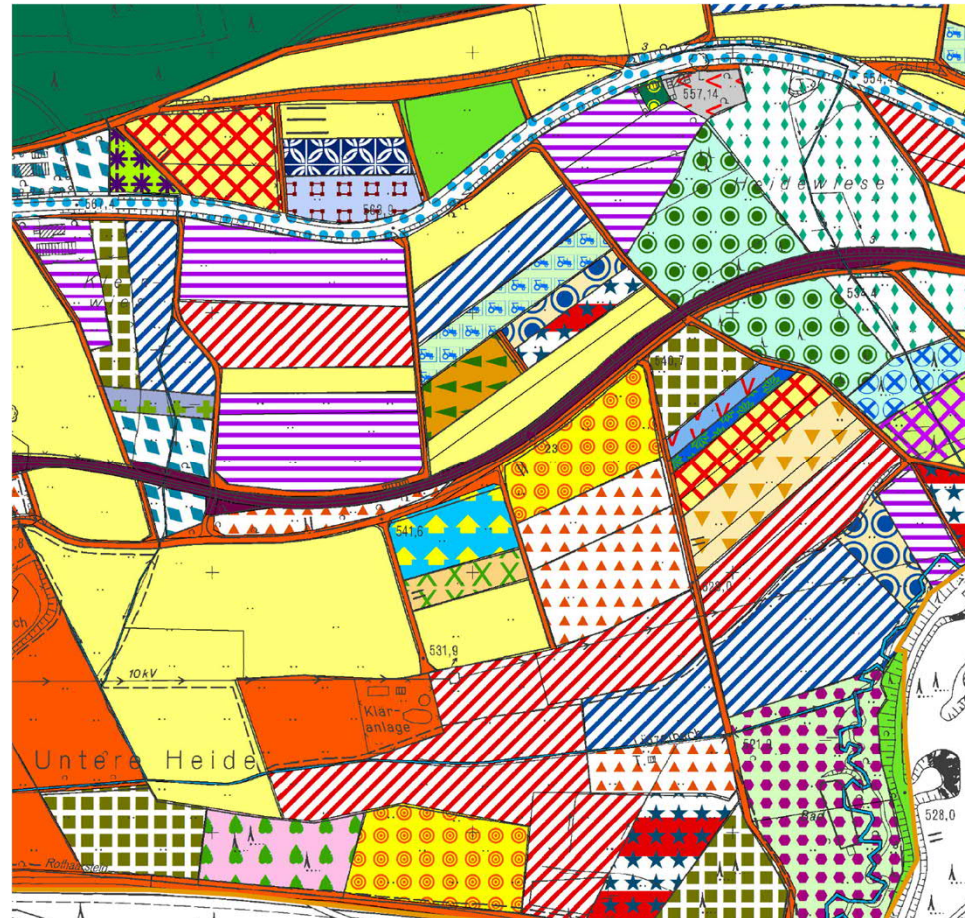
## Agrarstrukturverbesserung

**Bodenordnung** bedeutet,  
Grundstücke rechtlich und  
tatsächlich erschließen,

Form und Zuschnitt  
verbessern,

nach Möglichkeit zu größeren  
Einheiten zusammenlegen

Neuvermessung







## Thema – Wegenetz

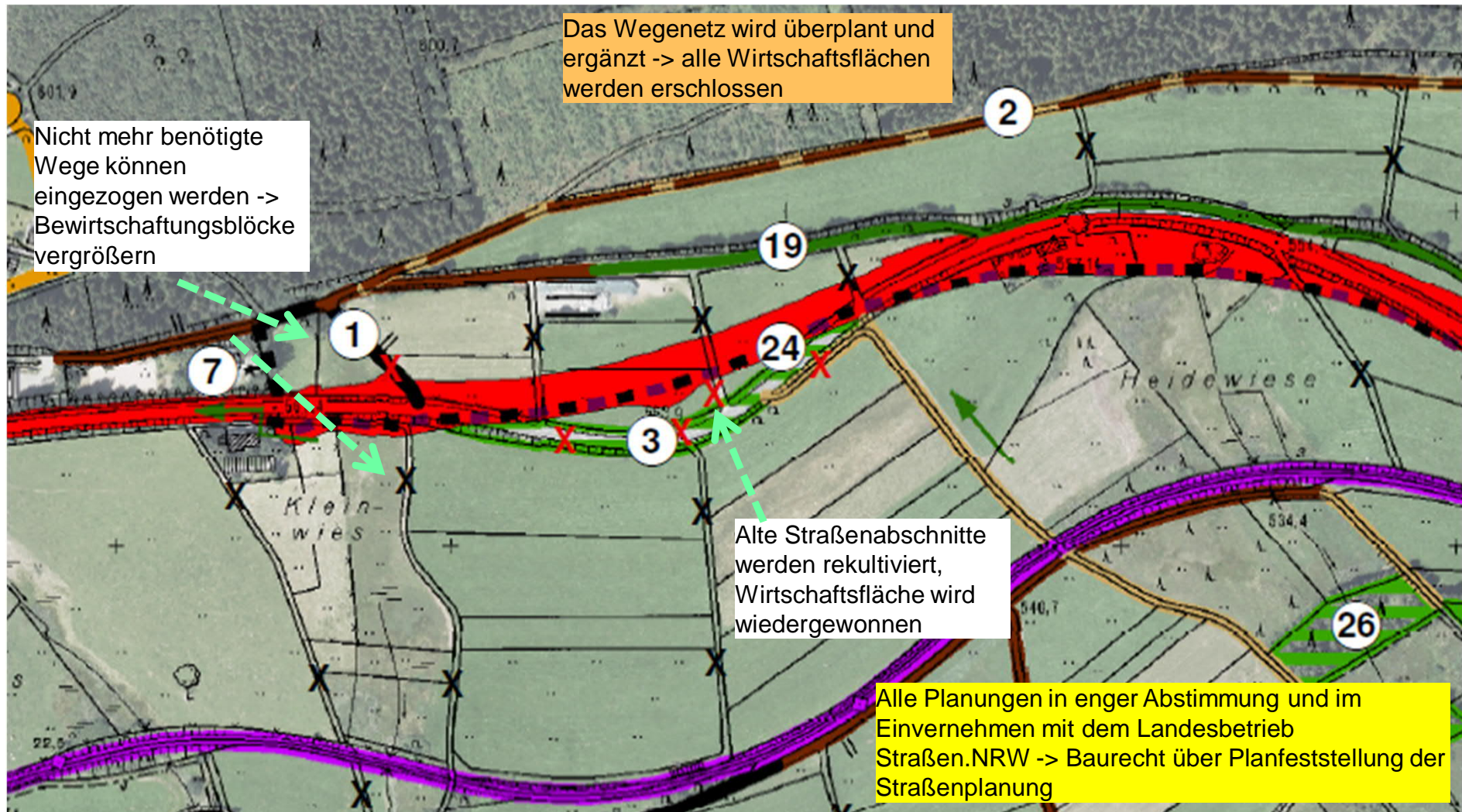
- **Ausbau** vorhandener Wege mit wassergebundener Deckschicht 3,50 m Fahrbahnbreite mit beidseitigem Bankett je 0,50 m
- **Ausbau** vorhandener versiegelter Wege in Asphalt mit 3,50 m Fahrbahnbreite und beidseitigem Bankett je 0,50 m
- **Neubau** mit wassergebundener Decke und 3,50 m Fahrbahnbreite mit beidseitigem Bankett je 0,50 m
- **Einzug** örtlich nicht mehr vorhandener Katasterwege







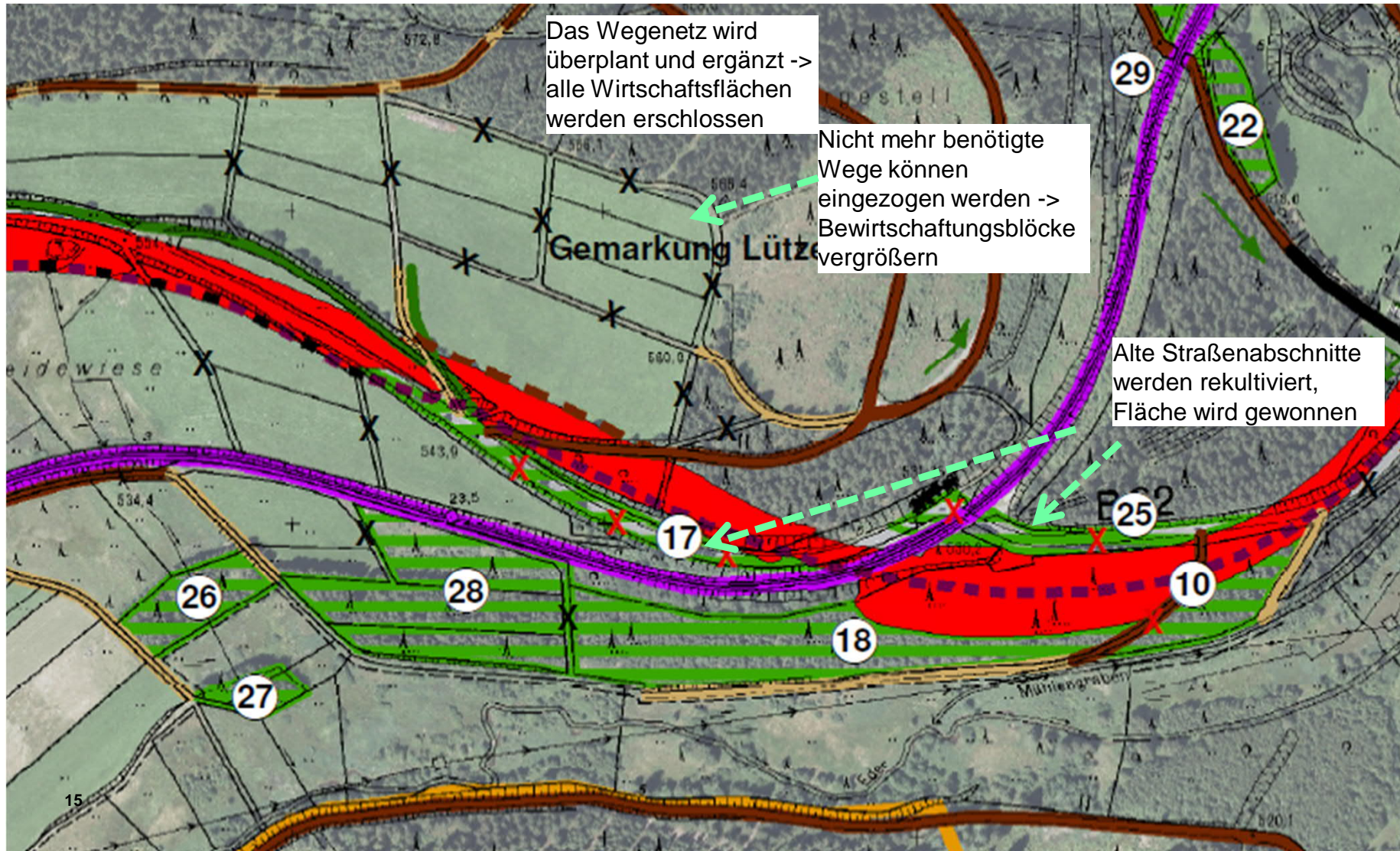
# Möglichkeiten der Neugestaltung







# Möglichkeiten der Neugestaltung



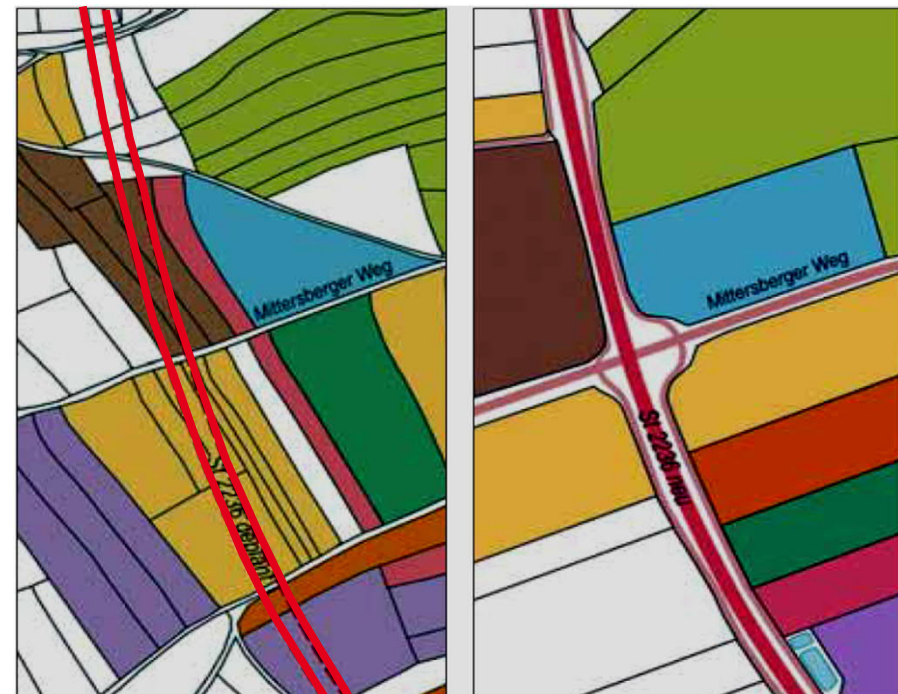


# Ablauf eines Trägerverfahrens

Im gesamten Flurbereinigungsgebiet wird Ersatzland erworben (freihändig)

Es entstehen neue Grundstücke, erforderliche Wirtschaftswege werden gebaut

Die Grundstücke werden nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten neu geformt und möglichst zusammengelegt

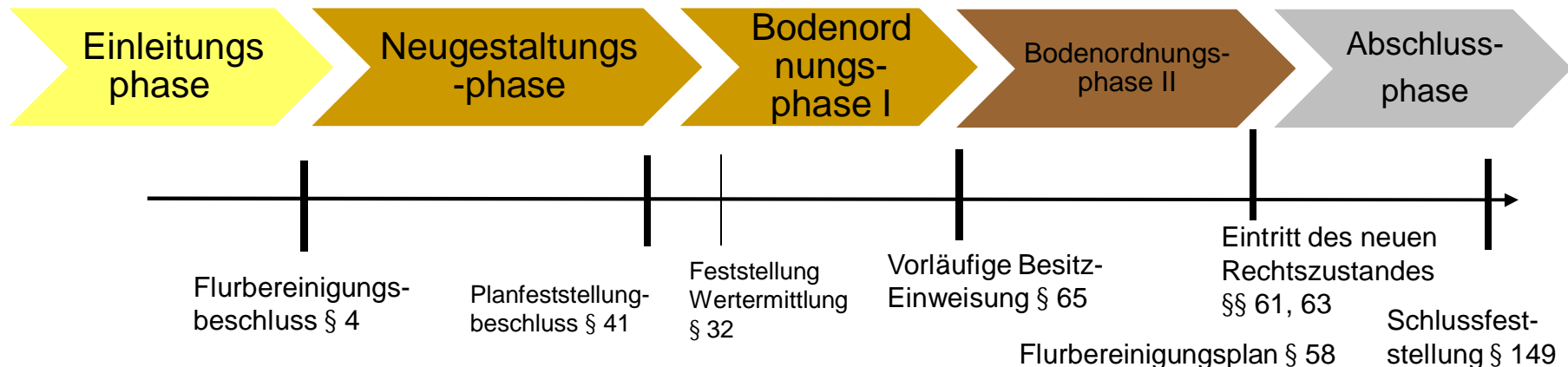
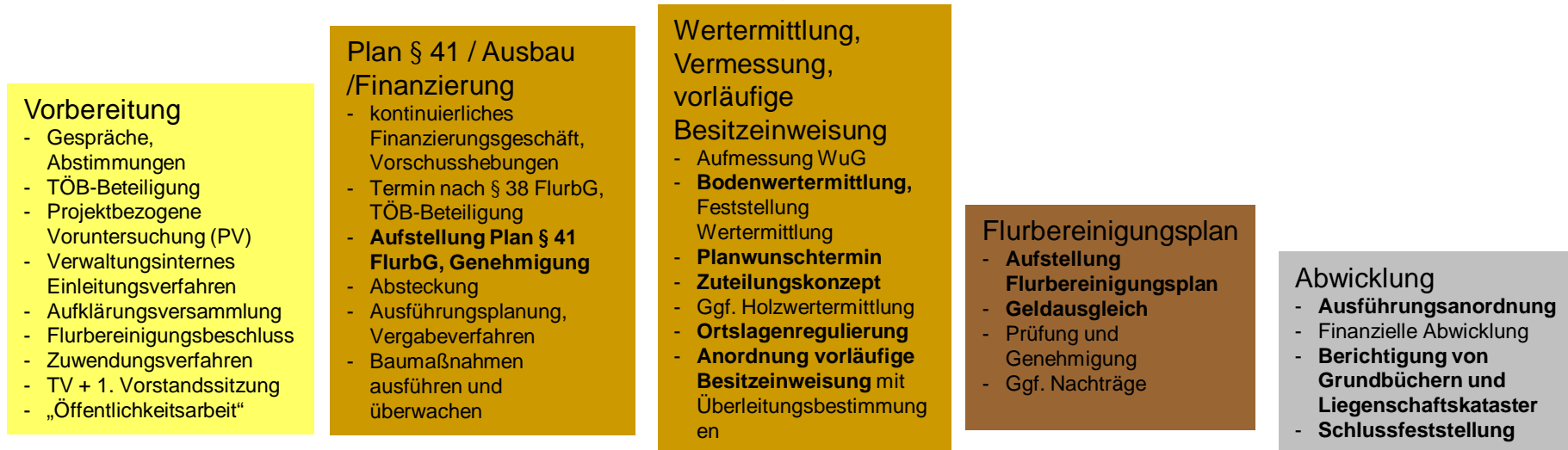






# Schematischer Ablauf einer modernen Flurbereinigung

Wesentliche Arbeitsschritte im Ablauf einer Flurbereinigung







# Bestandserhebung und Planungsphase

- Ermittlung aller Beteiligten und ihrer Rechte (Recherche Grundbuch....)
- Wertermittlung des Grund- und Bodens
- Beweissicherung bei vorzeitiger Inanspruchnahme insb. im Trassenbereich
- Wertermittlung von Holzbeständen (soweit erforderlich)
- Aufstellung eines Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Wege- und Gewässerplan). *Hierauf wird im konkreten Fall verzichtet werden!*
- Ausbau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (insbesondere Wirtschaftswege) *erfolgt hier durch Straßen.NRW*

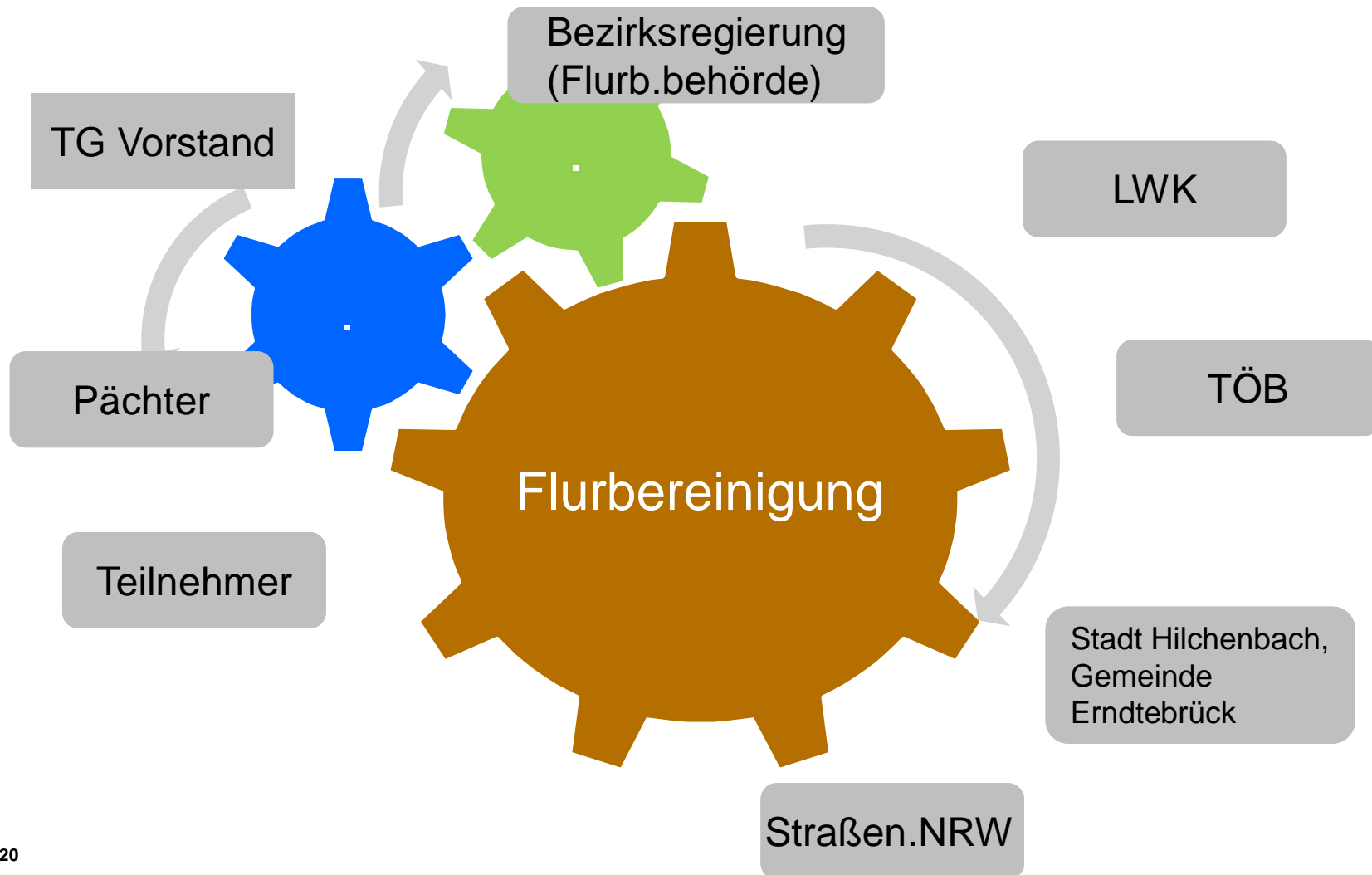


# Wertermittlung des Bodens

- Zweck: Sicherstellung einer wertgleichen Landabfindung bei der Grundstücksneuordnung
- System von „Bodenpunkten“ (Wertverhältniszahlen), nach Ertragsfähigkeit der Böden
- Geldausgleiche z.B. für unvermeidbare Mehr- und Minderzuteilungen von Land
- Bei der Durchführung der Wertermittlung wirken mit: Vorstand der Teilnehmergeinschaft (hier i.d.R. auch Landwirte vertreten), LWK, Finanzamt (ALS),.... Gemeinde, Forstamt
- Unabhängig davon: Grunderwerb (in Straßentrasse, Ersatzland) nach Verkehrswert

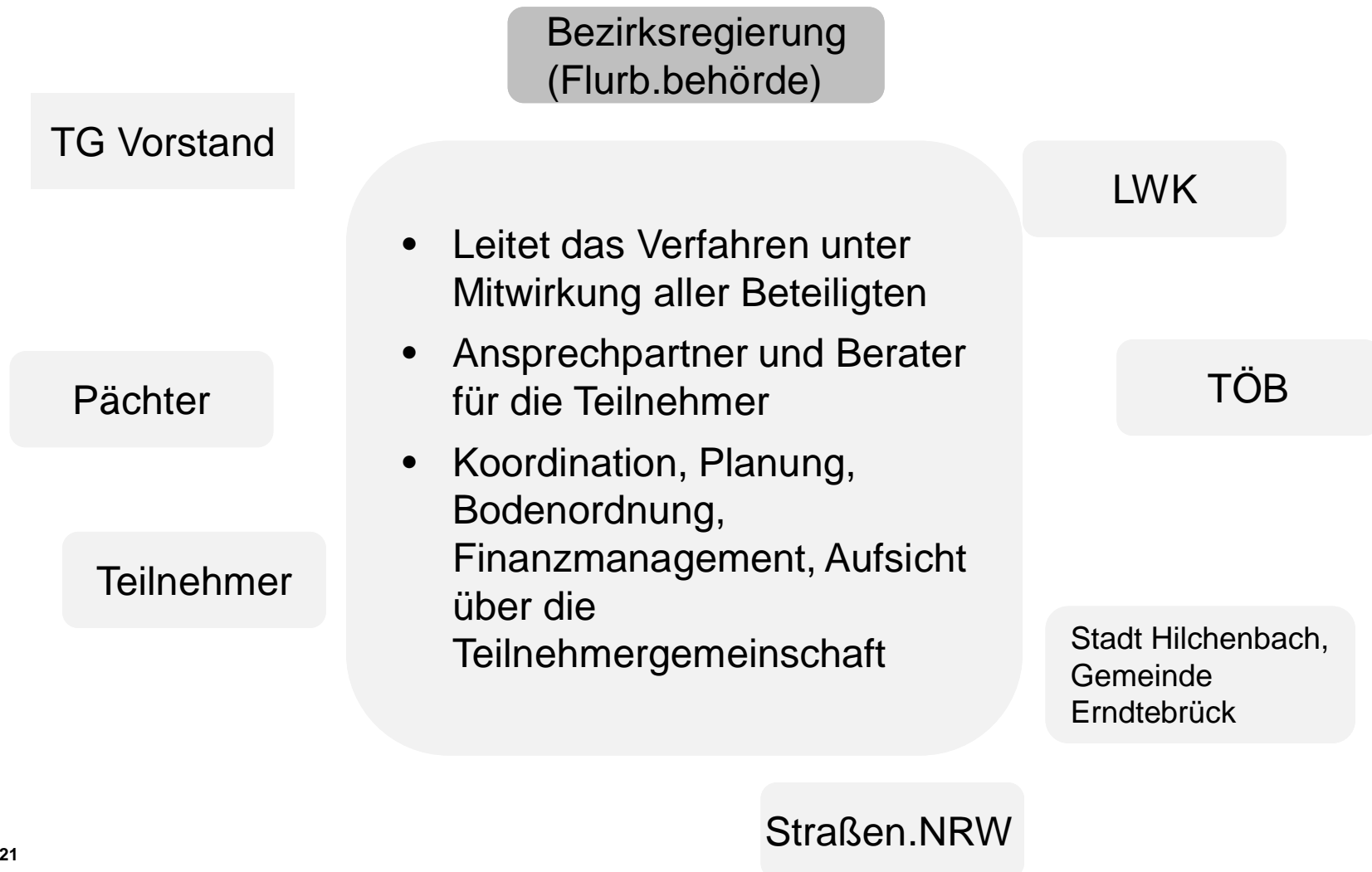


# Wer ist alles am Verfahren beteiligt?





# Wer ist alles am Verfahren beteiligt?





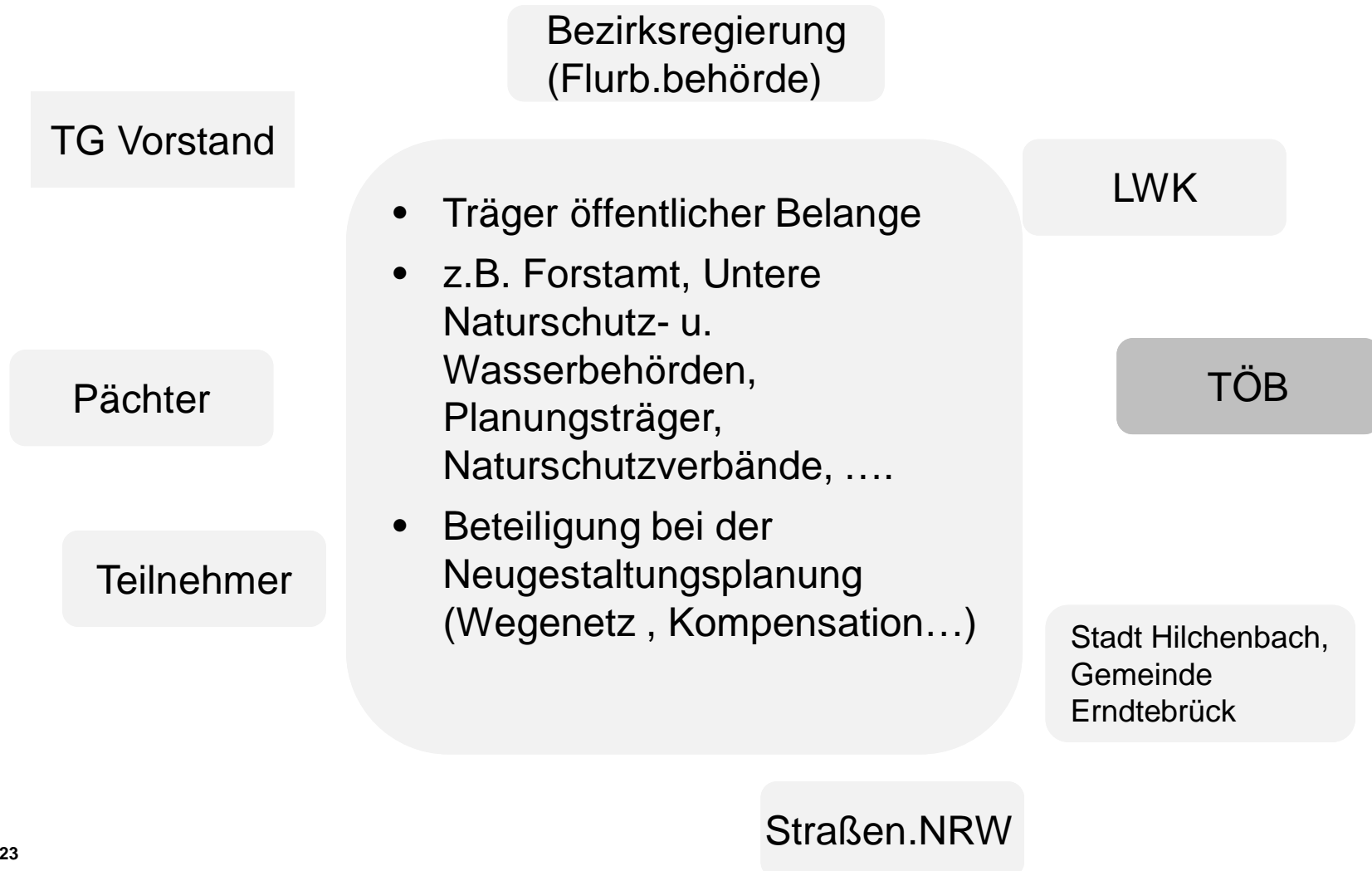


# Wer ist alles am Verfahren beteiligt?



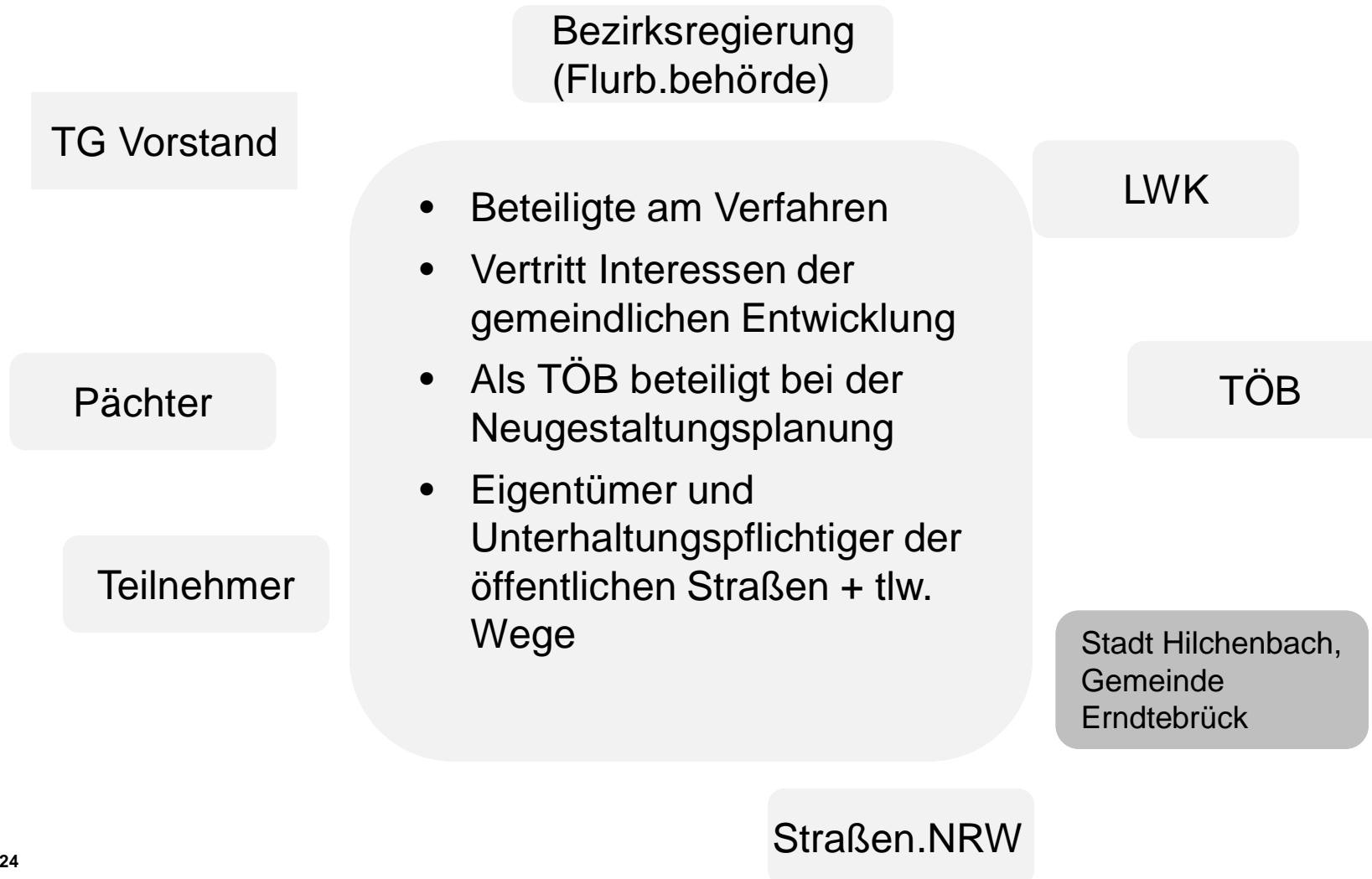


# Wer ist alles am Verfahren beteiligt?



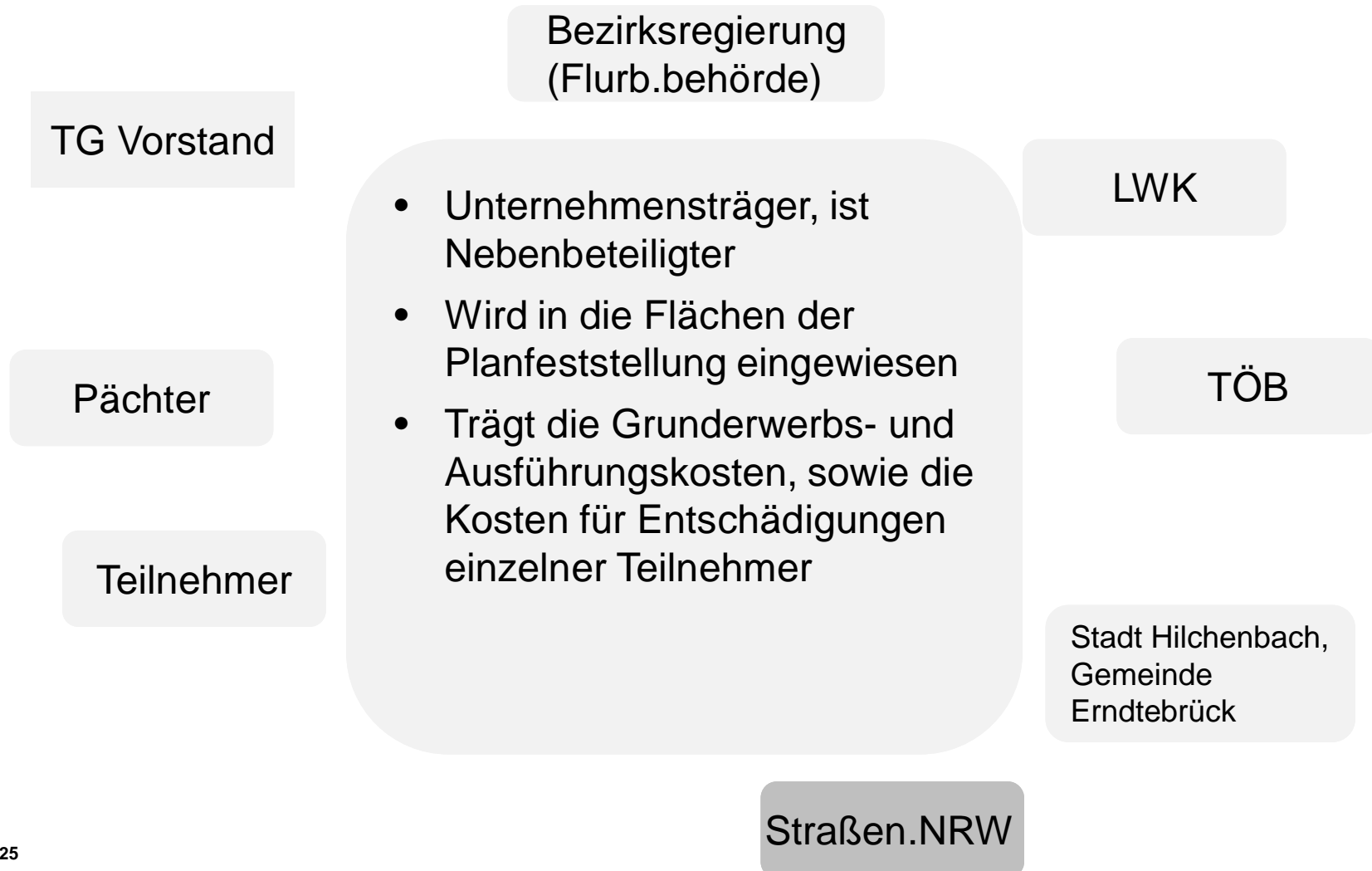


# Wer ist alles am Verfahren beteiligt?





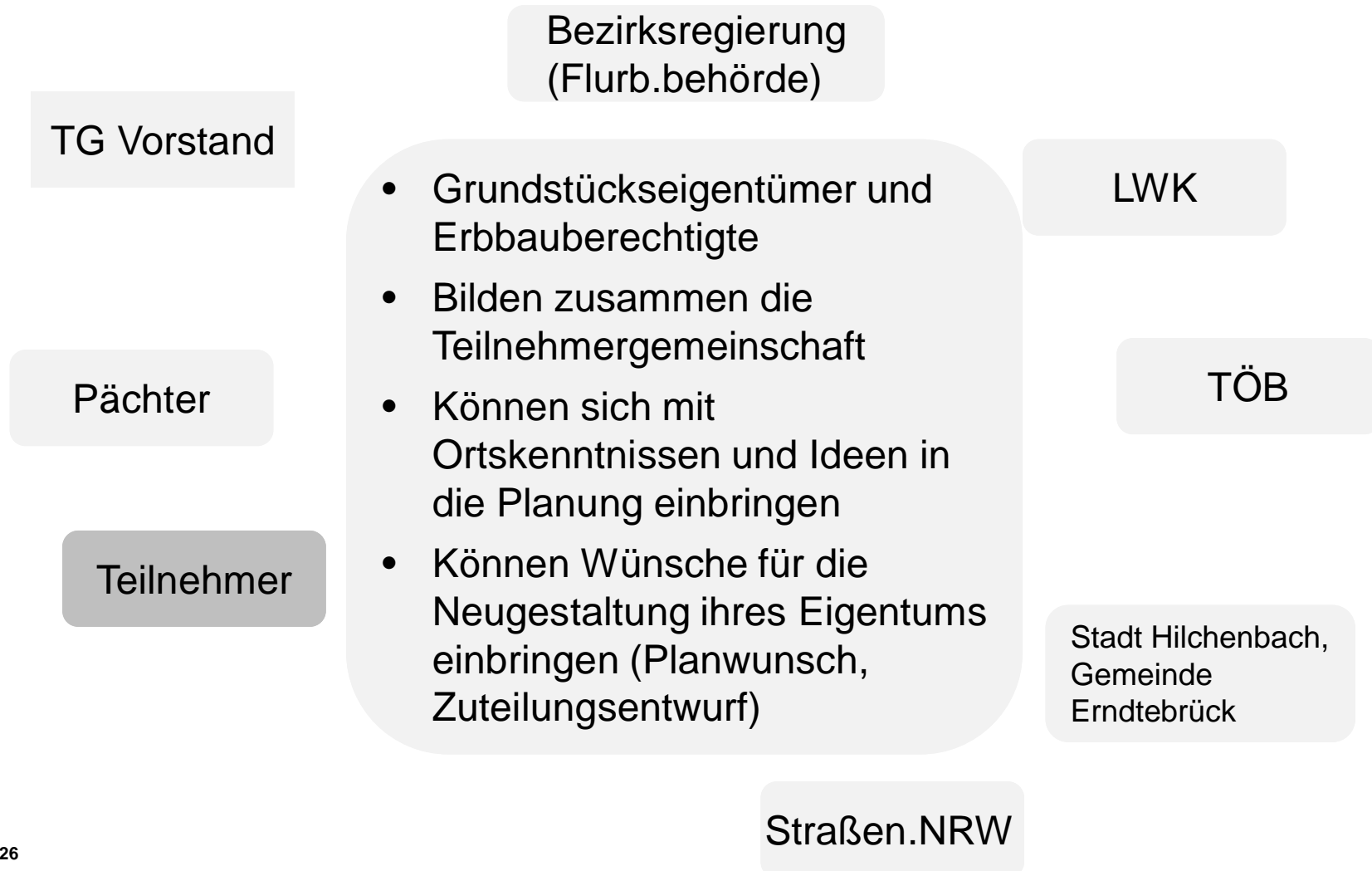
# Wer ist alles am Verfahren beteiligt?





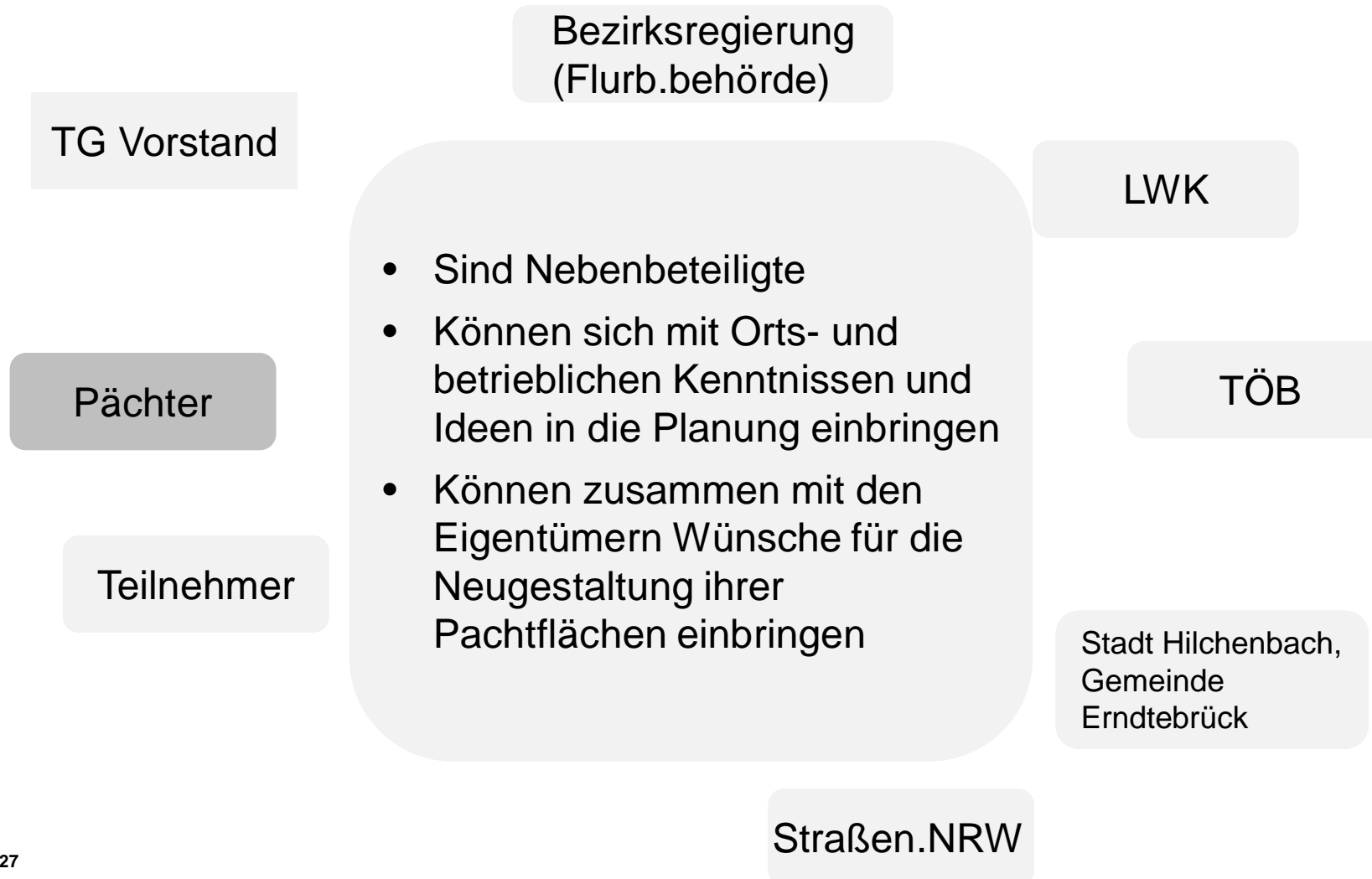


# Wer ist alles am Verfahren beteiligt?



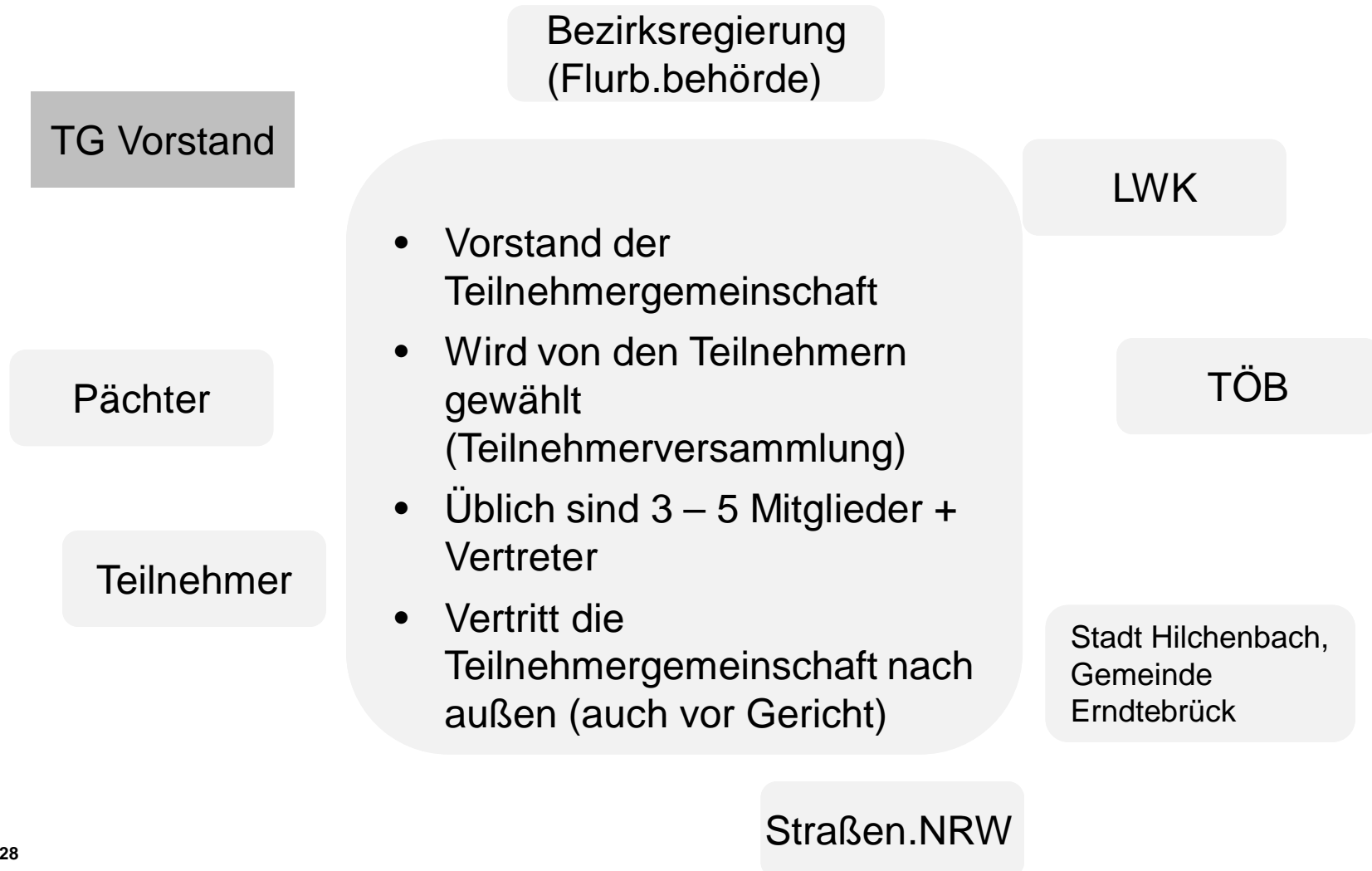


# Wer ist alles am Verfahren beteiligt?



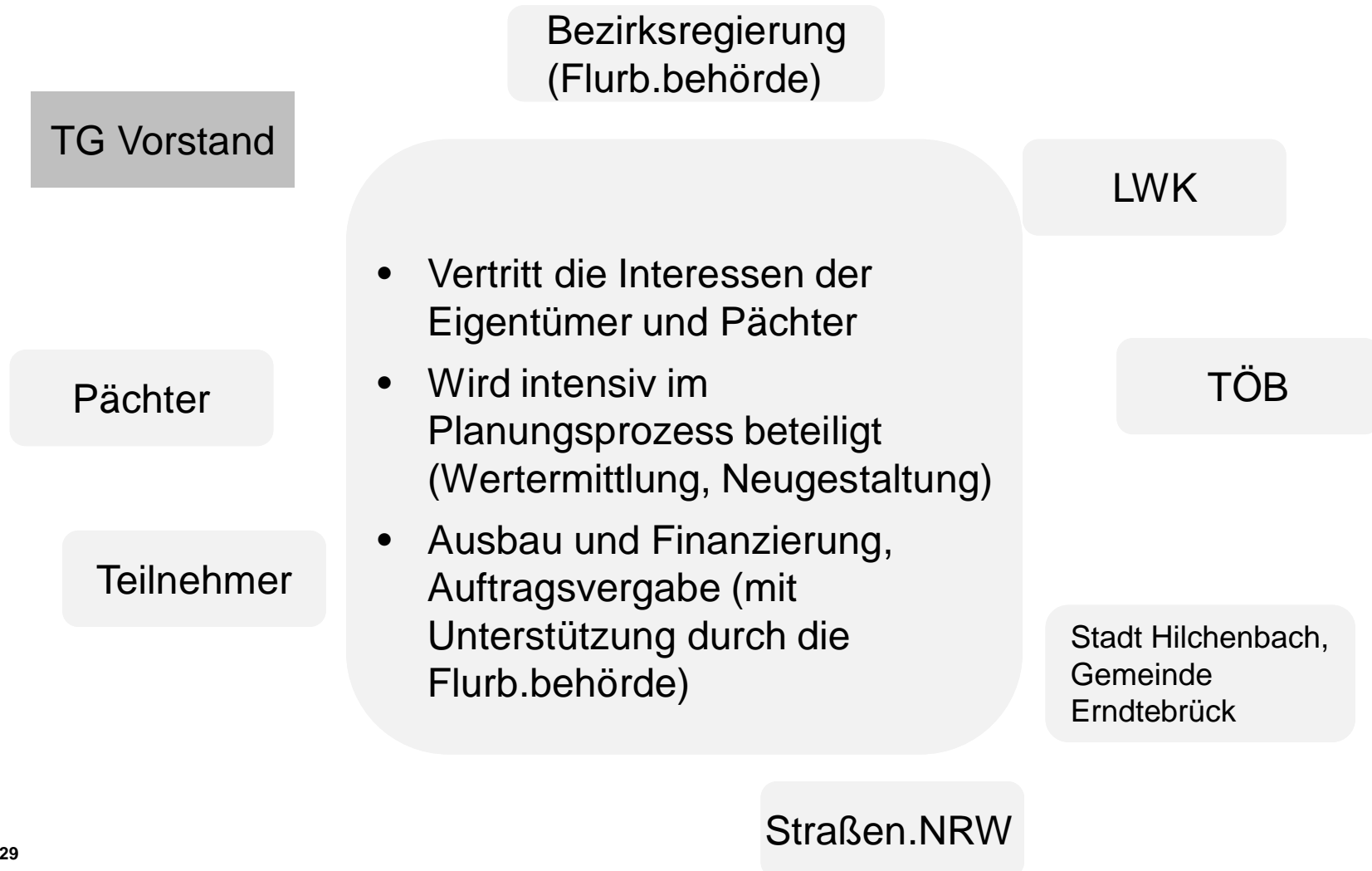


# Wer ist alles am Verfahren beteiligt?





# Wer ist alles am Verfahren beteiligt?





# Nächste Schritte im Verfahren

- 2021/22 Genehmigung Vorentwurf
- 2022 Antrag auf Verfahrenseinleitung
- 2022 Einleitung Flurbereinigungsverfahren (Vereinfachte Flurbereinigung nach § 86 FlurbG)
- 2022 Teilnehmerversammlung und Wahl eines Vorstandes
- 2022 Beginn Grunderwerb
- 2022/23 Wertermittlung
- 2023 Planwunsch
- 2024 Planfeststellungsbeschluss
- 2024 vorl. Besitzeinweisung
- 2026 Baubeginn
- 2027 Bekanntgabe Flurbereinigungsplan



# Kosten – Finanzierung der Flurbereinigung

- **Verfahrenskosten (trägt das Land)**
  - Kosten der Behörde /  
Planungskosten, Gutachten u. Vermessungsingenieurleistungen
- **Ausführungskosten (trägt die Straßenverwaltung)**
- **Förderung der Ausführungskosten (Bund, Land, EU)**
  - Basisfördersatz 70 % inkl. MwSt. (hier: Fördersatz 80 %)
  - *entfällt*
- **Kosten des Grunderwerbs und der Entschädigungen (trägt die Straßenverwaltung)**

**Hier sind die Kostenträger:**

- **Land Nordrhein-Westfalen**
- **Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung)**

**Kostenfreiheit für Teilnehmer der Flurbereinigung**

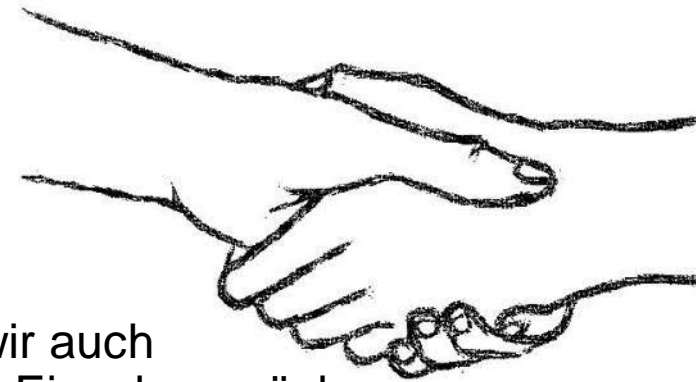


# Vielen Dank für Ihr Interesse!



Der Kontakt und die Zusammenarbeit mit Ihnen als Teilnehmer ist uns wichtig!

Bei Fragen stehen wir Ihnen immer zur Verfügung



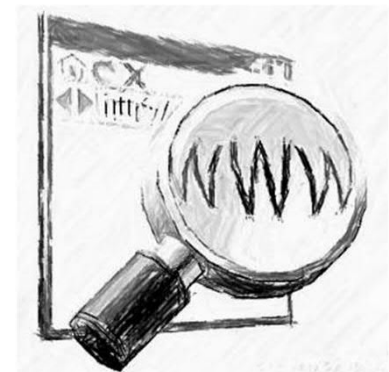
Gerne können wir auch Ortstermine und Einzelgespräche vereinbaren

Information über unsere Tätigkeit finden Sie auch im Internet unter

<http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de>

Aktuelle Informationen zum Projekt Finden Sie unter

<https://www.bra.nrw.de/-2303>





## Ansprechpartner / Kontakt

### Bezirksregierung Arnsberg

Ländliche Entwicklung, Bodenordnung  
(Dezernat 33)

Hermelsbacher Weg 15

57072 Siegen



### Louisa Wyneken

Dezernentin Bodenordnung

Tel. (02931) 82 – 5592

[louisa.wyneken@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:louisa.wyneken@bezreg-arnsberg.nrw.de)

### Udo Wunderlich

Projektleiter

Tel. (02931) 82 – 5594

[udo.wunderlich@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:udo.wunderlich@bezreg-arnsberg.nrw.de)