



# Flurbereinigung Niederndorf II

## Informations- und Aufklärungsversammlung für die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer

Niederndorf, 29.09.2015



- Kurzvorstellung
- Aufgabenfelder, Beispiele
- Situation in Niederndorf
- Anlass und Ziele der geplanten Flurbereinigung
- Verfahrensschritte
- Chancen, Vorteile
- Kosten
- Fazit
- Diskussion





# Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung

## Wer sind wir....

Dezernat 33 der **Bezirksregierung** ist zuständig für **Ländliche Entwicklung** und **Bodenordnung**

## Kernaufgaben:

Entwicklung des ländlichen Raumes durch die Instrumente:

- **Bodenordnung (nach dem Flurbereinigungsgesetz, Gemeinschaftswaldgesetz, Gemeinheitsteilungsgesetz)**
- Förderung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK)
- Bezirksregierung ist Flurbereinigungsbehörde

- **Förderung des ländlichen Raumes durch Förderprogramme**
- nach der ILE-Richtlinie des Landes NRW (**LEADER, Dorfentwicklung**, Diversifizierung landwirtschaftlicher Betriebe wie z.B. Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude usw....)
- und Förderung der **Breitbandversorgung** ländlicher Räume

Das Dezernat hat ca. 115 Beschäftigte an insg. drei Standorten (SI, SO, Arnsberg)





## Überblick über Bodenordnungsverfahren im Regierungsbezirk Arnsberg

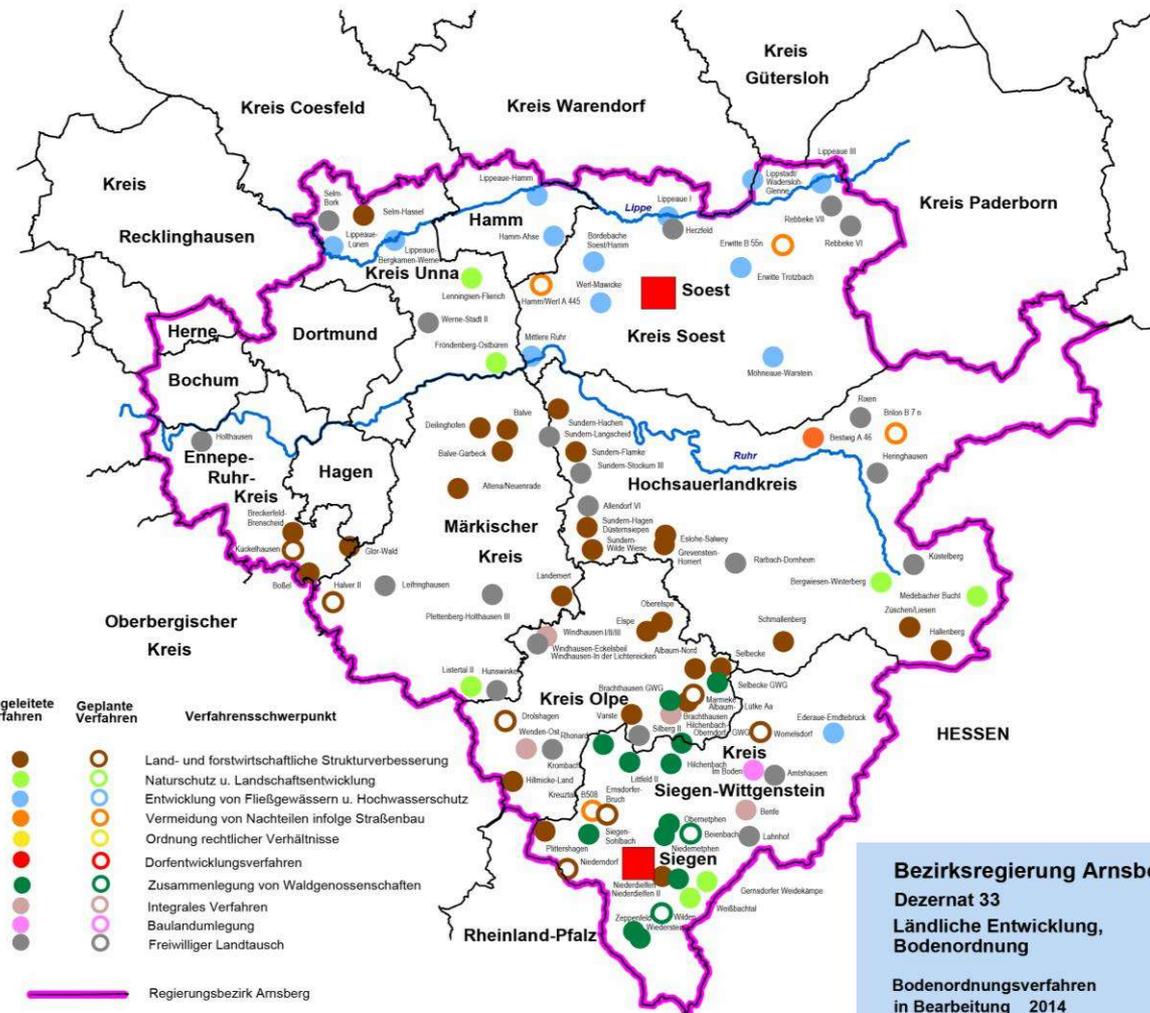
### Verfahren

- Insgesamt ca. 100 Bodenordnungsverfahren in Bearbeitung, davon rund **70 Flurbereinigungs- und Zusammenlegungsverfahren**

- ca. 33.000 ha Fläche

### Schwerpunkte sind

- **Waldflurbereinigungen** (einschl. Zusammenlegungen nach GWG), Naturschutzverfahren, WRRL, Unternehmensverfahren



Bezirksregierung Arnsberg  
Dezernat 33  
Ländliche Entwicklung,  
Bodenordnung  
Bodenordnungsverfahren  
in Bearbeitung 2014





# Aufgabenfelder und Beispiele

## Waldflurbereinigung

- **Mobilisierung von bislang ungenutzten Holzvorräten** durch die Waldflurbereinigung (**Kleinprivatwald**)
- **zukunftsfähige Strukturen** schaffen - z.B. in Windwurfgebieten nach Orkan Kyrill
- **Umsetzung von Infrastrukturvorhaben** im Wald
- **Zusammenlegung im Gemeinschaftswald / Neugründungen von Waldgenossenschaften**



**Neubau Holzabfuhrweg** in der Bauphase (Attendorf)

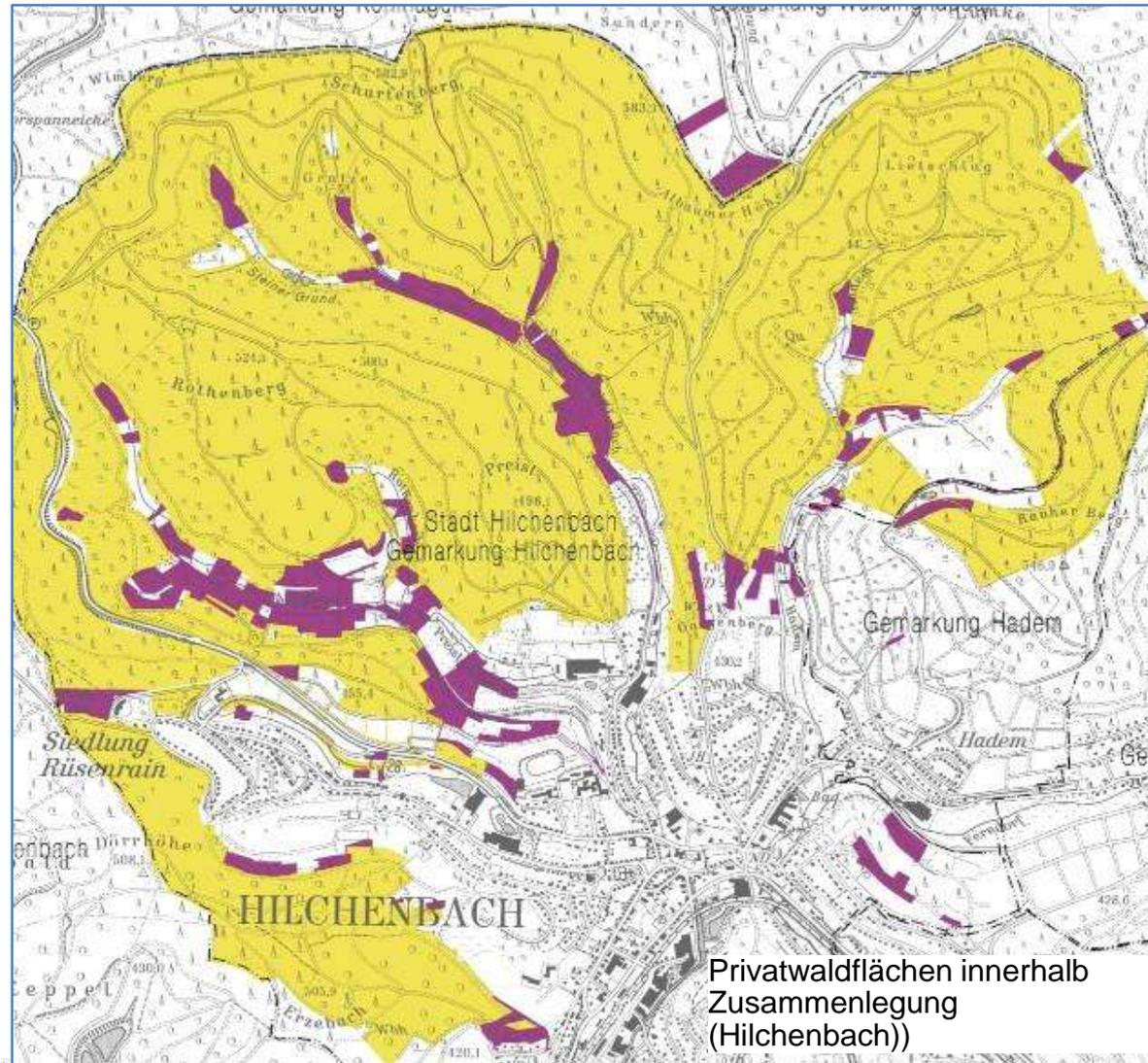




# Aufgabenfelder und Beispiele

## Förderung gemeinschaftlicher Waldbewirtschaftung

- Zusammenlegung im Gemeinschaftswald /
- Neugründungen von Waldgenossenschaften
- Mobilisierung von bislang ungenutzten Holzvorräten im Kleinprivatwald
- Beispiel Hilchenbach:
  - Zusammenlegung von 5 Waldgenossenschaften
  - 112 Privatwaldbesitzer brachten über 73 ha in die neue Genossenschaft ein (rote Flächen)
  - Überwiegend durch **Erwerb**, aber auch **Tausche gegen Anteile**





# Wirtschaftsweg – für Land- und Forstwirtschaft

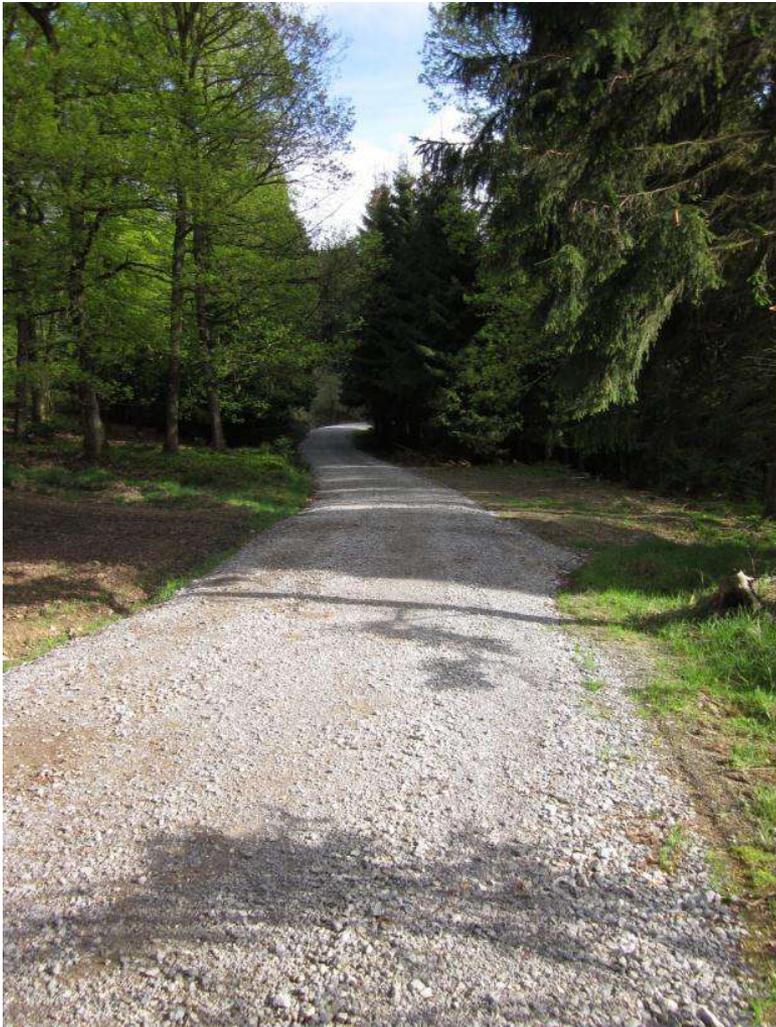
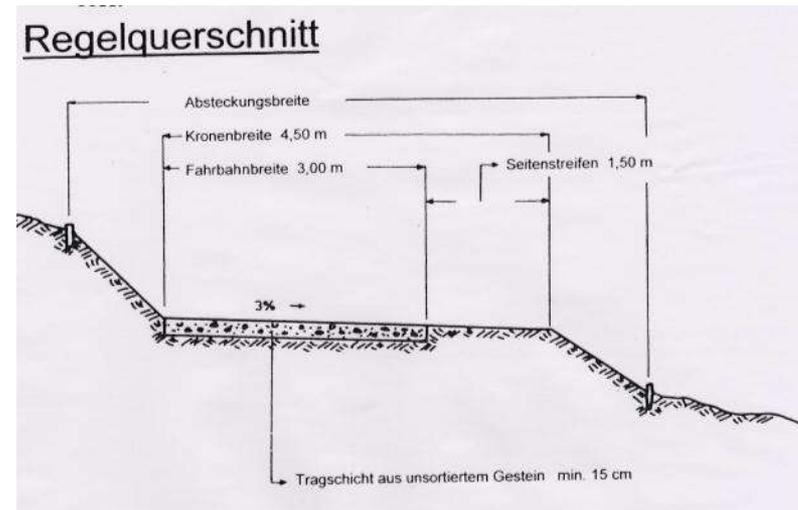


Foto: Balve-Garbeck 2012

Kronenbreite = 4,5 m  
Fahrbahn = 3,5 m (befestigte  
Wegebreite)



Baukosten für Neubau  
ca. 31 - 36 € / lfd.m. (inkl. MwSt)

Baukosten für Ausbau  
ca. 25 - 30 € / lfd.m. (inkl. MwSt)

# Waldweg (LKW-fähig, Arbeitsraum, tlw. auch Lagerraum)



Absteckungsbreite mit Lagerraum

Kronenbreite 4,5 – 5 m

Fahrbahnbreite 3,5 m

Seitenstreif.

# Aufgabenfelder und Beispiele



## Natur- und Landschaftsentwicklung



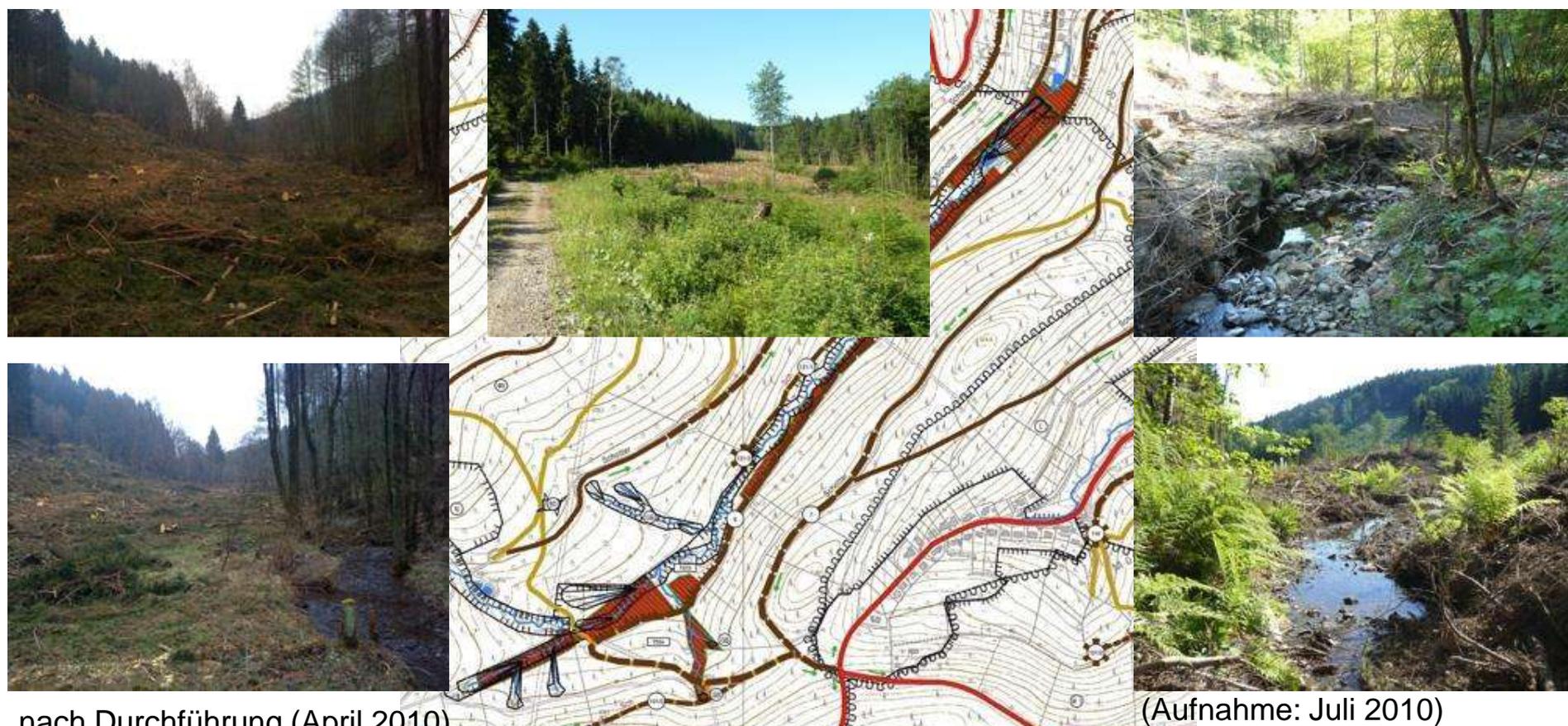
Bachlauf (2005)

(Aufnahmen 2008)

# Aufgabenfelder und Beispiele



## Natur- und Landschaftsentwicklung



nach Durchführung (April 2010)

(Aufnahme: Juli 2010)

**6,85 ha Fläche**

**Durchgängige Freistellung des Bachtals am Berndebach (Sauerland)**



# Situation Niederndorf (I)

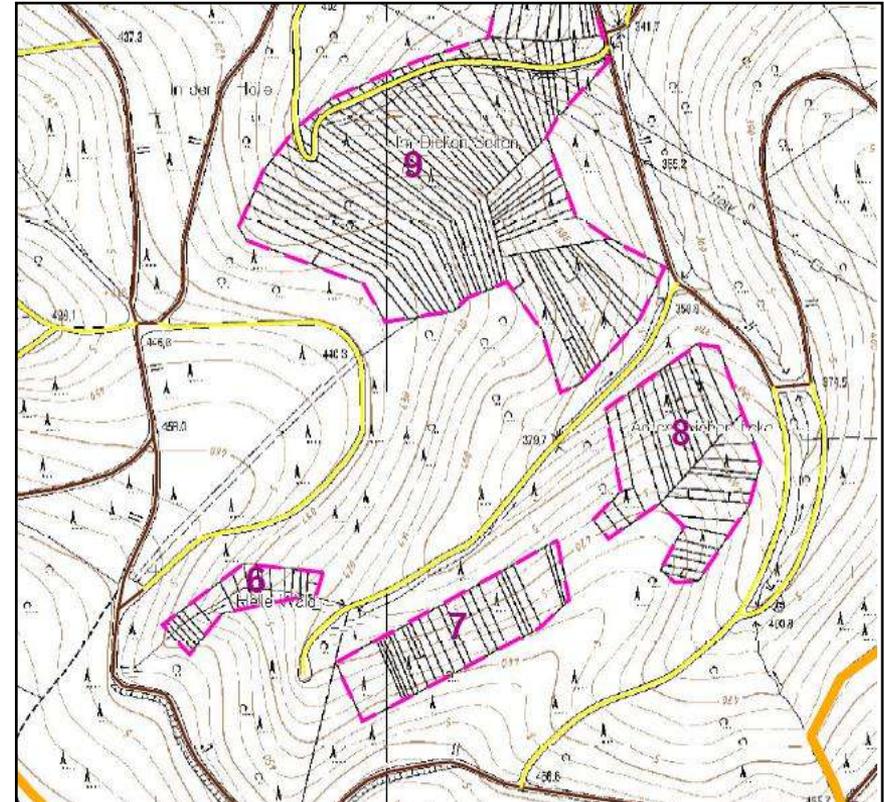
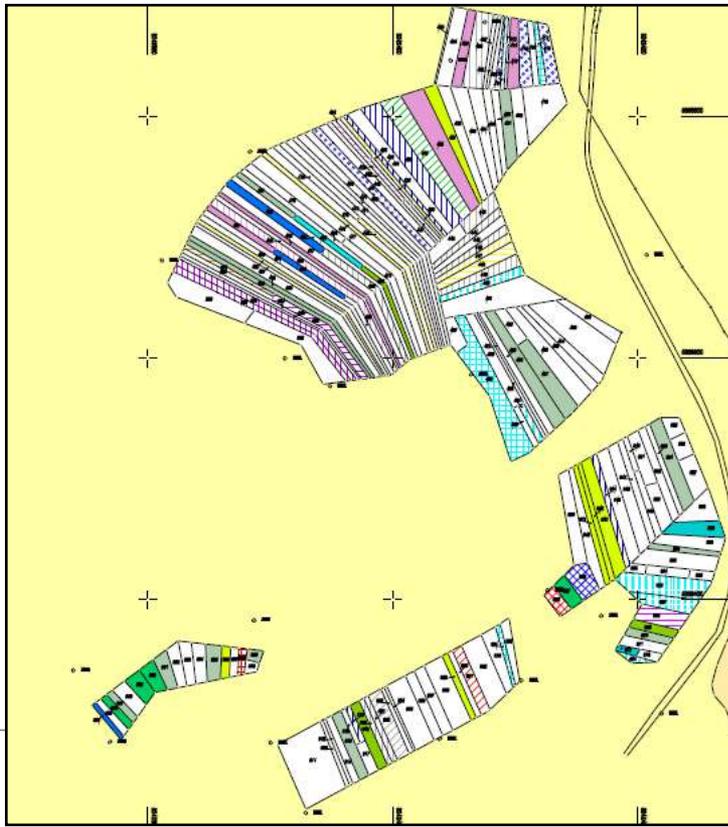
## Forstwirtschaftliche Situation

- Waldgenossenschaft (WG) Niederndorf größter Flächeneigentümer
- Forstwirtschaftliche Situation (Bestände, Wegenetz) innerhalb der WG ist gut, insgesamt ca. 18 km LKW-fähige Waldwege im Projektgebiet (40 lfdm/ha)
- **13 Bereiche mit extrem kleinstrukturiertem Privatwald** liegen innerhalb der Flächen der Waldgenossenschaft (Anlass für das Projekt)
- Privatwaldbereiche:
  - rund **45 ha** Privatwald, rund **300 Eigentümer**
  - rund **850 Waldparzellen, Ø 520 m<sup>2</sup>**, jedoch meist nur **2 – 3 m breit**
  - überwiegend erfolgt hier **keine forstwirtschaftliche Nutzung**, d.h. **keine Einnahmen** für den Eigentümer (mit **Ausnahmen!**)
  - überwiegend **keine Erschließung** (wenn doch, dann nur sehr unzureichend – unbefestigte Wege, tlw. zugewachsen)
  - überwiegend **unklare Grenzverläufe** (Urkataster)
  - **Waldgrundstücke** sind **zu schmal**, um den Wald bewirtschaften zu können, insgesamt **zu klein**
  - **Waldparzellen** eines Eigentümers liegen i.d.R. sehr **verstreut** (Besitzersplitterung)

# Situation Niederndorf (II)

## Privatwaldbereiche (Ausschnitt)

- Waldparzellen sind zu schmal, zu klein um den Wald zu nutzen
- keine / unzureichende Erschließung
- Grenzen i.d.R. nicht bekannt
- geringe bis keine Waldnutzung



Ausschnitt nordöstlich Giebelberg

LKW-fähige Wege

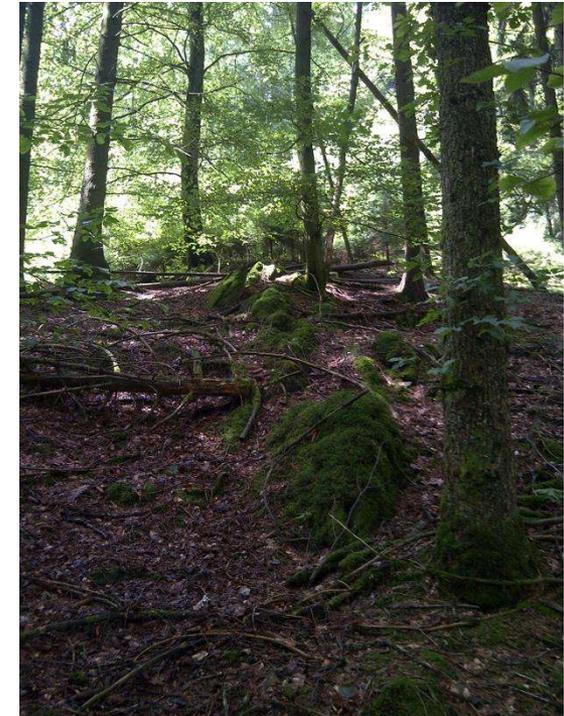
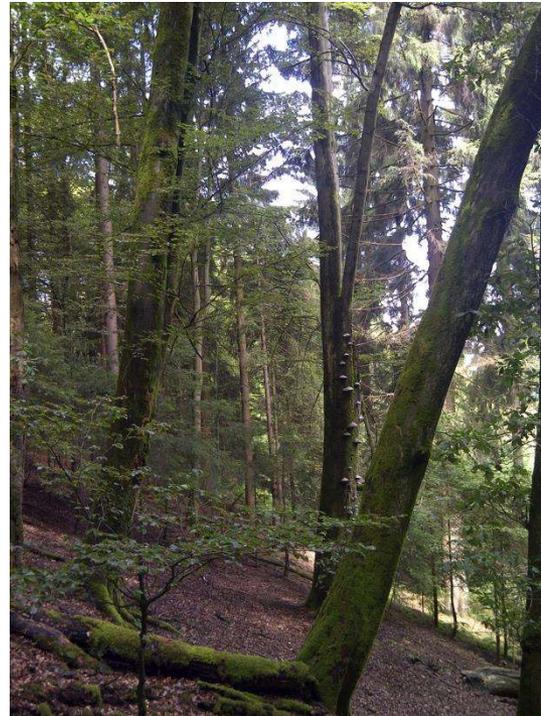


Unbefestigte Wege





# Situation „Im dicken Seifen“ (Teilgebiet 9)



schmale Grundstücke:  
tlw. eine Baumreihe Eichen

Die gemeinschaftliche  
Bewirtschaftung in einer  
Waldgenossenschaft ist für  
den Kleinprivatwald ein  
ideales Modell!

tlw. sehr hängig,  
Totholz – naturnahe  
Entwicklungen

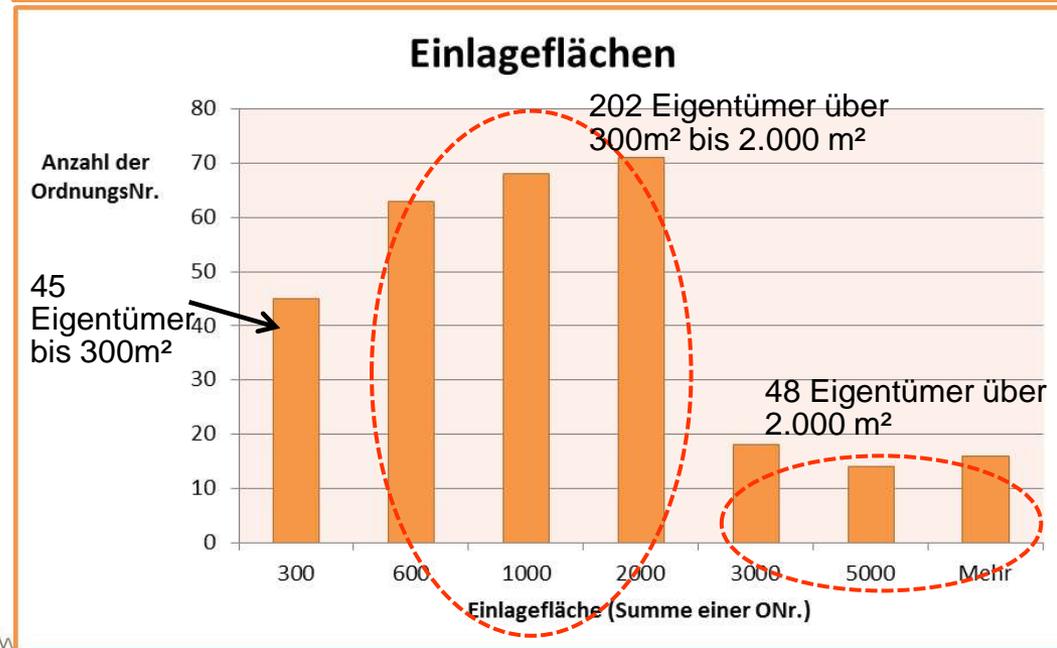
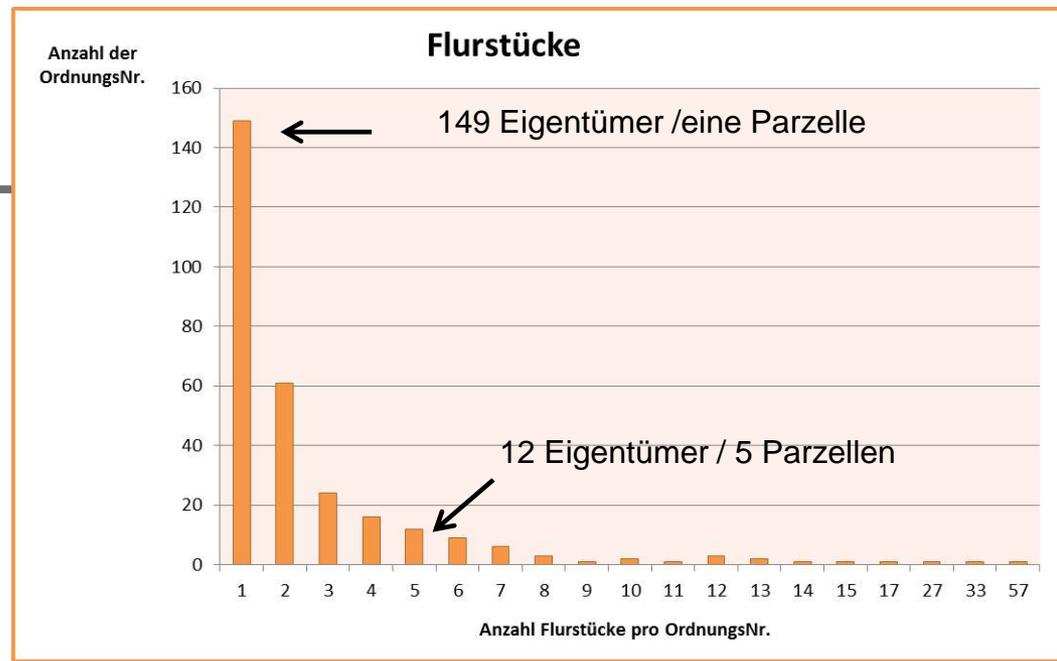
Felsnase

Teil- ge- biet	Größe (ha)	Anzahl Flurstü- cke	Anzahl ONr.	Ø Flurstü- cksgrö- ße (qm)	Ø Zahl Flurst / ONr.	Max. Flurst./ ONr	Max. Einlage- fläche /ONr. (qm)	Min.. Zahl Flurst. /ONr	min. Einlageflä- che /ONr. (qm)
9	6,5	107	72	609	1,49	6	3.860	1	74

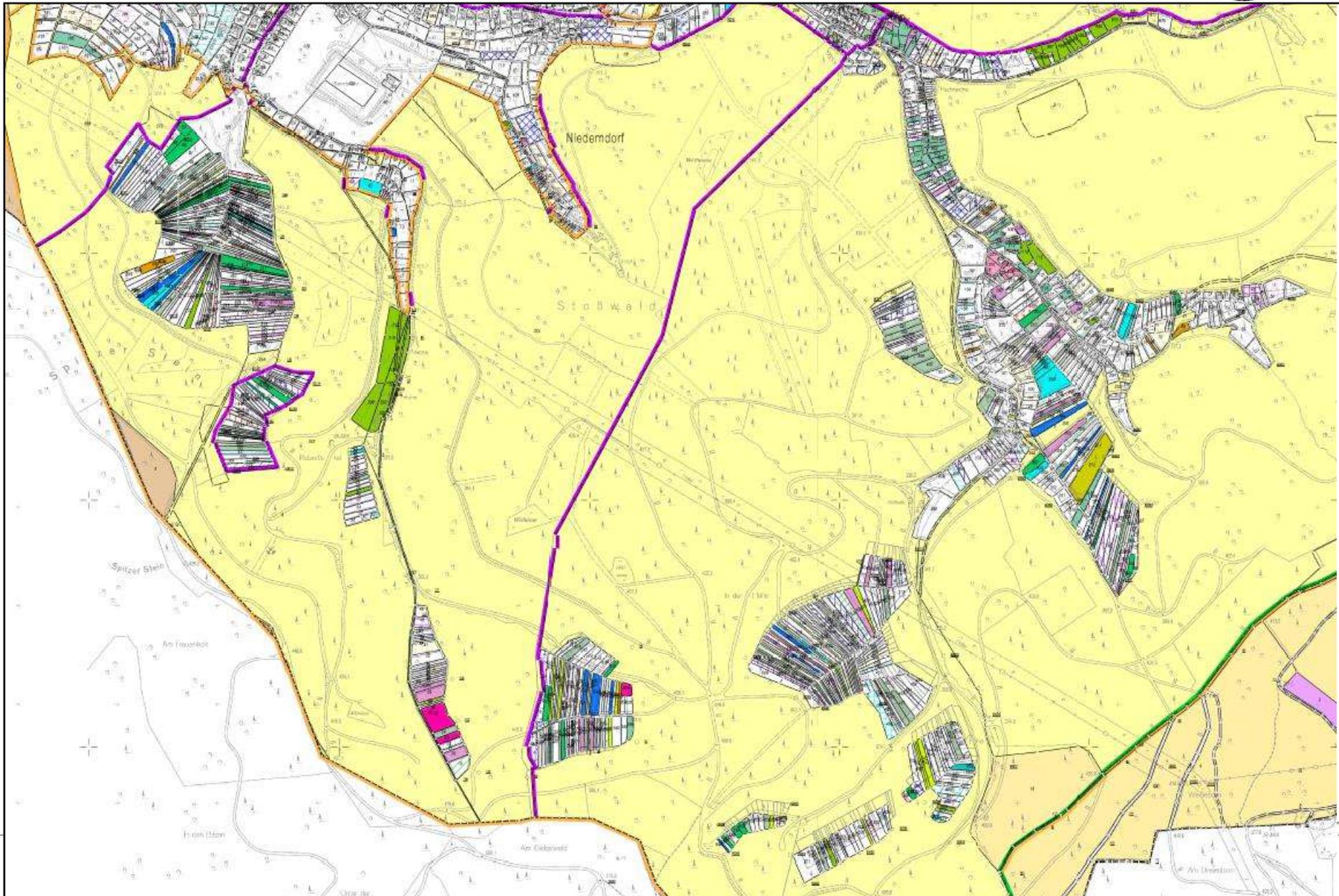
# Situation Niederndorf (III)

## Privatwald – Eigentumsstruktur

- 45 ha Privatwald
- 852 Parzellen
- 295 Eigentümer (ohne Berücksichtigung von Erbgem.)
- Die **Hälfte** der Eigentümer hat **nur eine Parzelle!**
- 45 Eigentümer haben **max. 300 m<sup>2</sup> Waldfläche**
- ca. 200 Eigentümer > 300 – 2.000 m<sup>2</sup>
- ca. 50 Eigentümer > 2.000 m<sup>2</sup>



# Besitzstandskarte



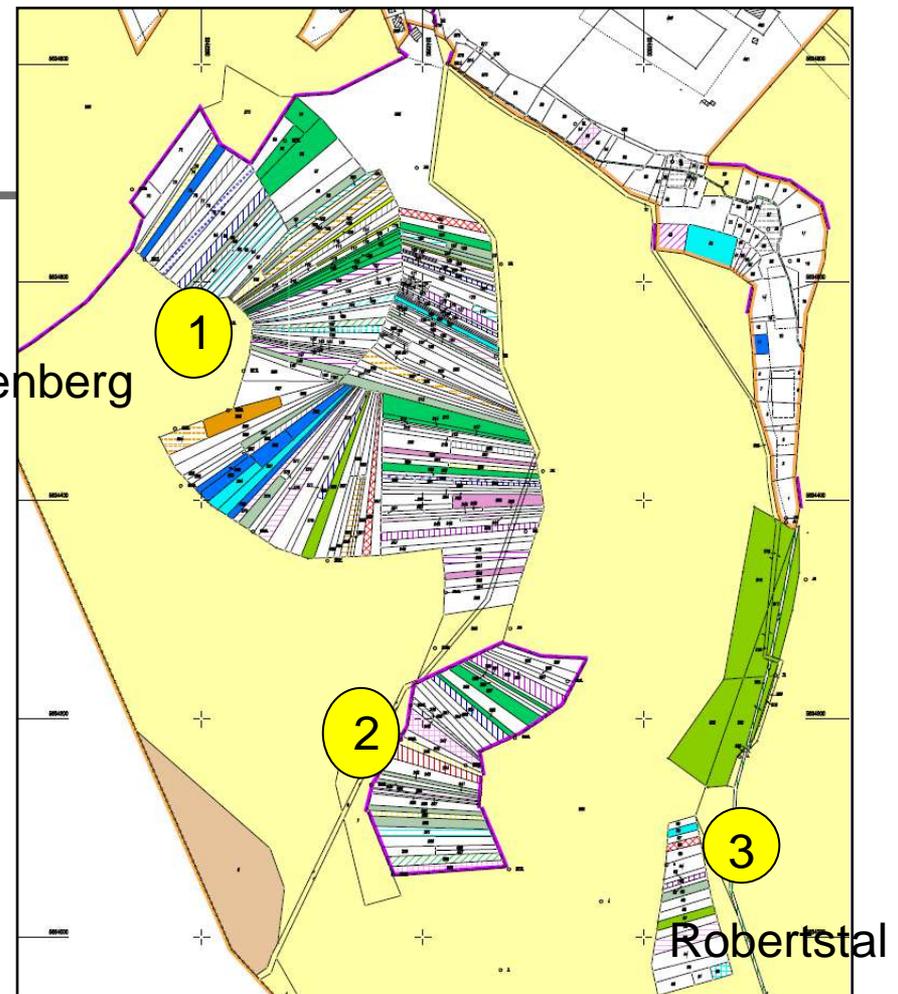
# Situation Teilgebiete 1 - 3

## Forstwirtschaftliche Situation

- sehr kleinstrukturierte Bestände unterschiedlicher Art (Laub-Nadelwald versch. Alters), kaum Nutzung, Pflegerückstände
- Gelände teilw. sehr hängig, Felsnasen, Pingen und Mulden
- Überwiegend keine bis geringe Möglichkeit, das Holz zu nutzen!
- *Ausnahmen:* bei einigen Grundstücken auch gute Bestände und Holznutzung!

ein paar Zahlen....

Artenberg



Robertstal

Teilgebiet	Größe (ha)	Anzahl Flurstücke	Anzahl ONr.	Ø Flurstückgröße (qm)	Ø Zahl Flurst / ONr.	Max. Flurst./ ONr	Max. Einlagefläche /ONr. (qm)	Min.. Zahl Flurst. /ONr	min. Einlagefläche /ONr. (qm)
1	10,54	228	119	462	1,9	14	8.500	1	14
2-3	2,9	63	48	460	1,3	6	3.000	1	108



# Situation Teilgebiete I - III



Unbefestigter Weg und  
Pflegerückstände von  
Fichtenbeständen im  
„Artenberg“ (Teilgebiet I)



Eine Baumreihe auf einem  
Grundstück  
Im Robertstal (Teilgebiet III)



Pingen und Mulden im  
steilen Gelände  
(Teilgebiet II)





# Forstliche Situation - Fazit

---

Die forstwirtschaftlichen Verhältnisse im Privatwald hier in Niederndorf sind unbefriedigend!

- Der Wald kann kaum oder überhaupt nicht genutzt werden, da
- die Grundstücke zu klein und schmal sind
- kaum Möglichkeit, auf das Grundstück zu gelangen und Holz abzufahren
- Grenzen unklar, das Eigentum ist nicht gesichert! Einzelne Grundstücke können vor Ort nur mit erheblichen Aufwand „gefunden“ werden!

## Folgen:

- Bestände werden nicht / wenig gepflegt und bewirtschaftet, wenn doch, dann nur unter schwersten Bedingungen!
- Gefahr von Kalamitäten bzw. im Schadensfall erfolgt keine Aufarbeitung, Nachbarbestände werden betroffen → wirtschaftlicher Schaden
- Positiv: in vielen Bereichen hat eine naturnahe Waldentwicklung stattgefunden (da über Jahrzehnte keine Bewirtschaftung erfolgt ist)
- Negativ: Holzvorräte wachsen an, bleiben ungenutzt! Holz ist nachwachsender Rohstoff → leistet großen Beitrag für Klimaschutz
- Negativ: keine Einnahmen für die Eigentümer, aber Steuern, Beiträge für Berufsgenossenschaft sind zu leisten!



# Überlegung.... dauerhafte Verbesserung

---

## ... über ein Flurbereinigungsverfahren in Niederndorf

### Hintergründe - Vorgeschichte

- Zusammenlegungsverfahren Niederndorf (1995 – 2008)
- Grunderwerb der WG mit Unterstützung durch die Bez.Reg. in einigen Privatwaldbereichen in den vergangenen Jahren
- Antrag der Waldgenossenschaft Niederndorf auf Flurbereinigung (25.03.2014)
- Verschiedene Vorgespräche, Ortstermine mit Forstamt, Waldgenossenschaft sowie Behördentermine

### Heute

- Allgemeine Informations- und Aufklärungsversammlung ( § 5 FlurbG) für alle betroffenen Eigentümer

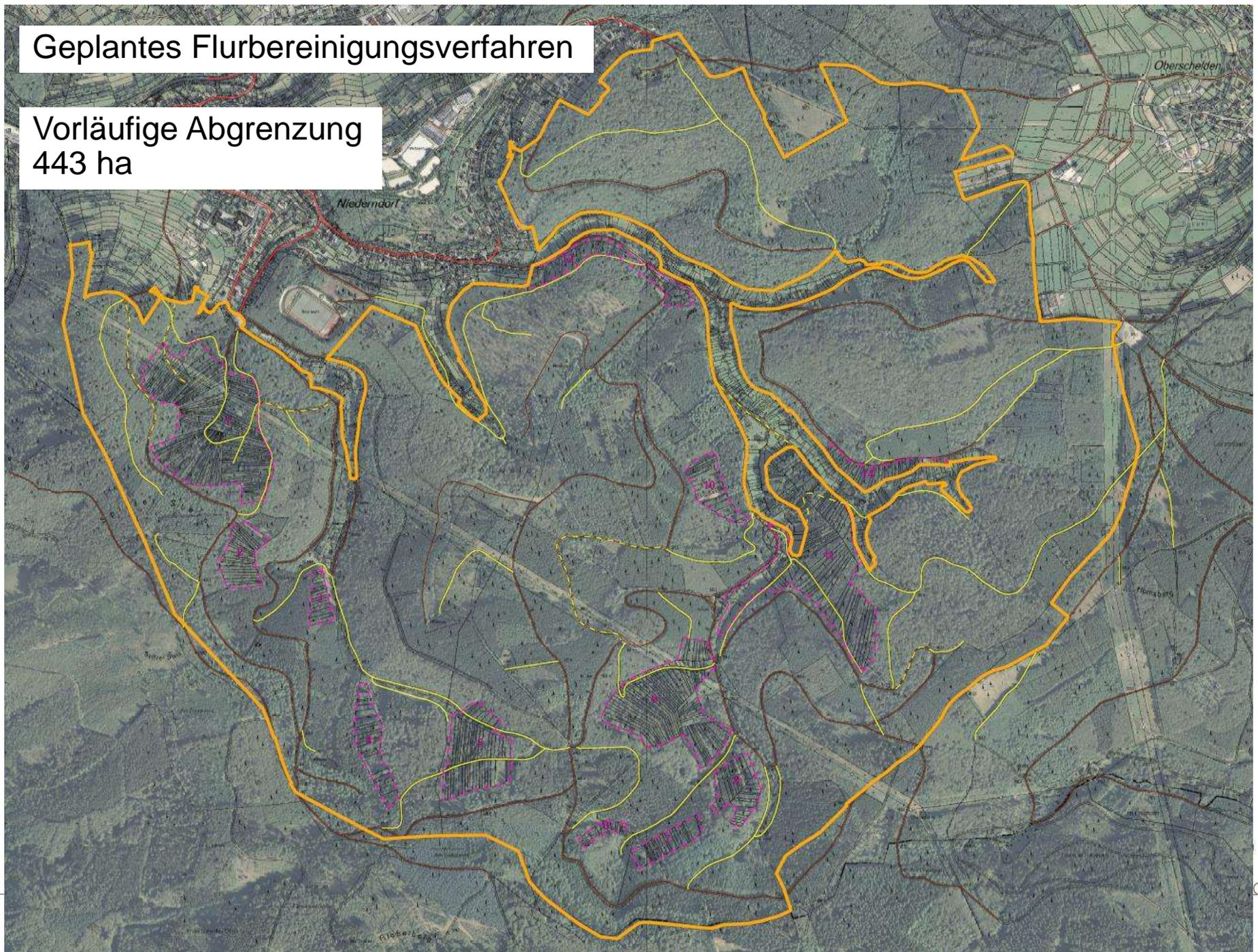
### 2016

- Wenn Projekt von den Eigentümern mitgetragen wird und Fördermittel bereitgestellt werden können
- Einleitung ab IV. Quartal 2016 möglich



# Geplantes Flurbereinigungsverfahren

Vorläufige Abgrenzung  
443 ha





# Ziele der Flurbereinigung Niederndorf II

- **Forstwirtschaftliche Verhältnisse** verbessern durch
  - **Vergrößerung der Bewirtschaftungseinheiten** und **Verbesserung des Grundstückszuschnitts** durch zusammenlegen von Grundstücken -> **Zuteilung auch in anderer Lage** im Flurbereinigungsgebiet
  - klare **Regelung der Rechts- und Eigentumsverhältnisse**, inkl. Neuvermessung
  - **Erschließung** für die Privatgrundstücke – Zuteilung von Wald an vorhandenen oder geplanten Wirtschaftswegen
  - **Angebot an jeden Privatwaldbesitzer, Grundstücke im Verfahren zu veräußern** (ohne Notar- Grundbuchgebühren, auf Grundlage eines Forstgutachtens)
  - **Tauschmöglichkeit** von **Privatwald** gegen **Anteile** an der Waldgenossenschaft (auf freiwilliger Basis) und damit zusätzliche Arrondierung der WG sowie **Mitgliedschaft für den Eigentümer in der WG**)
  - **bedarfsgerechte Walderschließung**, vorhandenes Wegenetz ergänzen, wo es erforderlich ist (**Wegebau**)
- **Zusätzliche Ziele:**
  - **Naturnahe Waldwirtschaft** und Landschaftsentwicklung **fördern**
  - Beitrag zum **Klimaschutz durch Holzmobilisierung**



# Beispiel für Neuordnung im Kleinprivatwald

F 889 Haiger-Niederroßbach



Eigentümer A 229 Flurstücke



Eigentümer B 635 Flurstücke

F 889 Haiger-Niederroßbach



Eigentümer A 26 Flurstücke



Eigentümer B 40 Flurstücke

Zusammenlegung von insg. 403 ha Waldparzellen in der Bodenordnung (Beispiel aus dem Dill-Bergland)

Insgesamt erzielt Zusammenlegungsverhältnis 5 : 1

Parallel zur Flurbereinigung wurde gemeinschaftliche Waldbewirtschaftung ermöglicht

- Zuteilung im gesamten Flurbereinigungsgebiet möglich
- **Zuteilung an Wegen** -> bessere Erreichbarkeit
- **Holzbestände werden gutachterlich ermittelt** (flächendeckend)

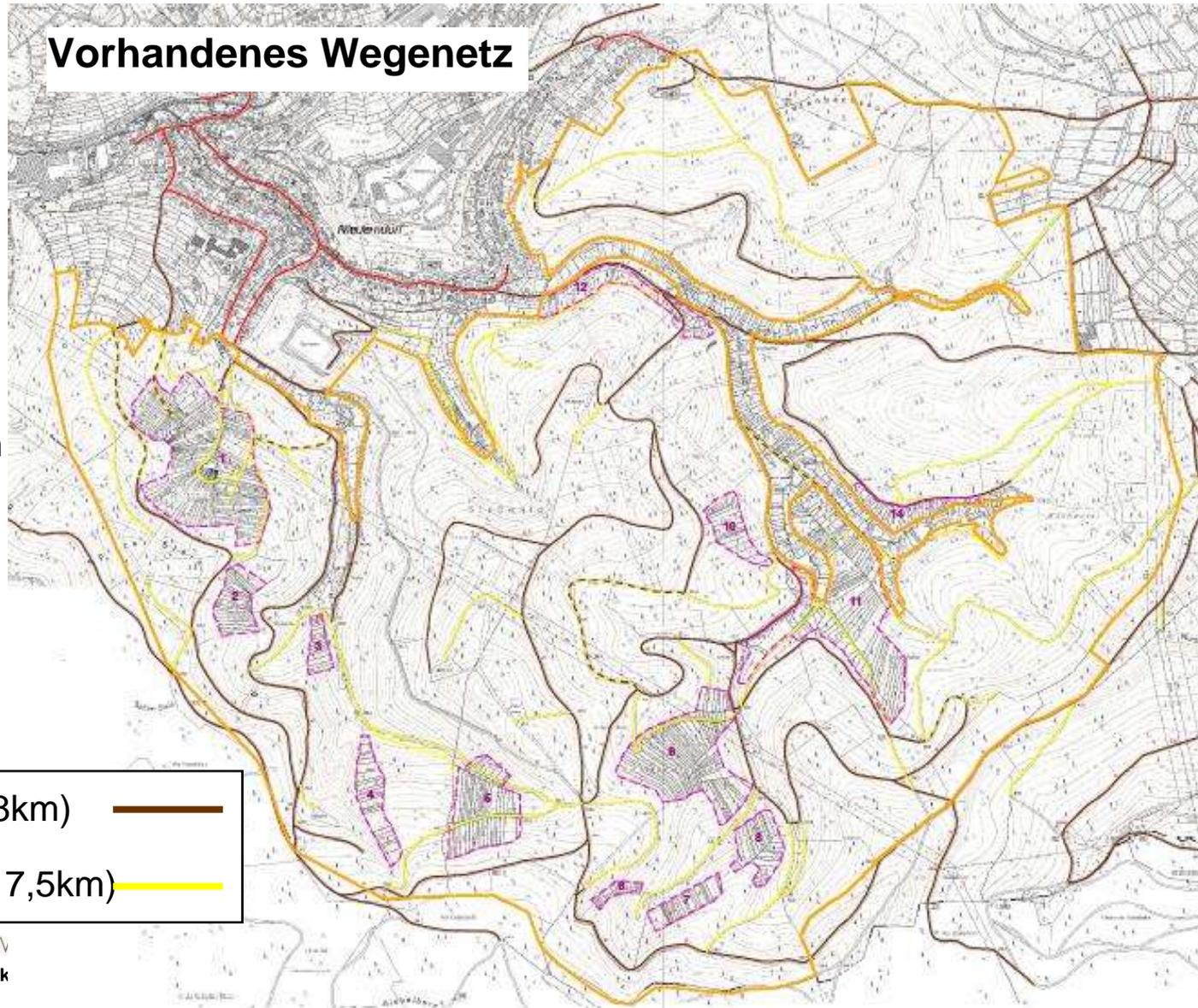
# Verbesserung der Erschließung

## Vorhandenes Wegenetz

- Vorhandenes Wegenetz insgesamt gut ausgebaut
- Mängel insbesondere in den Privatwaldbereichen.
- Wegebaubedarf (nach ersten Ermittlungen) 7,5 km
- „Rückbau“ ungenutzter Wege ca. 3.5 km

LKW-fähige Wege (18km) ———

Unbefestigte Wege (17,5km) ———





# Charakteristik einer Flurbereinigung

---

- Verfahren ist „**privatnützig**“, d.h. es dient vorrangig den Interessen der Eigentümer!
- Jeder hat einen **gesetzlichen Anspruch auf wertgleiche Landabfindung** gemäß § 44 FlurbG (unter Anrechnung eines möglichen Landabzuges)
- Flurbereinigung ist **keine Enteignung!**
- gesetzlicher Anspruch auf **Erschließung!**
- Die gemeinschaftlichen **Interessen** der Eigentümer werden **durch** den gewählten **Vorstand der Teilnehmergeinschaft vertreten!**



# Verfahrensabläufe in der Flurbereinigung



## Mitwirkung der Teilnehmer....

- Teilnehmersversammlung
- **Wahl eines Vorstandes, der bei wesentlichen Entscheidungen beteiligt ist:**
  - **Wertermittlung**
  - **Planung und Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen**
- Mit **jedem Teilnehmer** werden **Planwuschgespräche** geführt und **Zuteilungsvorschläge** für die neuen Grundstücke erörtert.

Verfahrensdauer 10 – 12 Jahre



# Ablauf / Verfahrensschritte

---

- **Aufklärung** der Teilnehmer September 2015, ggf. weitere Vorgespräche
- Nach Zustimmung des Ministeriums und Bereitstellung der Förderung: **Einleitung** des Verfahrens **frühestens Ende 2016**
- Teilnehmerversammlung / **Wahl des Vorstandes** 2016/2017
- **Wertermittlung** (Boden und Waldbestände im Privatwald)
- **„Verkauf“ oder Tausch von Privatwald gegen Anteile an der WG**
- Befragung jedes Grundeigentümers nach Wünschen / Einzelverhandlungen  
→ Zuteilungsentwürfe für Neuordnung
- Plan über die gemeinschaftlichen und öffentl. Anlagen (s.g. **Wege- u. Gewässerplan**)
- **Flurbereinigungsplan**, vorläufige **Besitzeinweisung**
- **Wegebau**, Landschaftsentwicklung
- **Ausführungsanordnung** (Eintritt des neuen Rechtszustandes)
- Berichtigung der öffentlichen Bücher, **Schlussfeststellung**



# Kosten - Fördersätze

---

- **Verfahrenskosten** (trägt Land)
    - Kosten der Behörde einschl. Waldwertgutachten u. Vermessungsingenieurleistungen
  - **Ausführungskosten** (tragen EU, Bund, Land und die Teilnehmergeinschaft)
    - Basisfördersatz 70 % inkl. MwSt.
    - Wegebau, Kompensation, Landschaftsentwicklung, Vermessung (nur Messgehilfenlöhne u. Vermarktungsmaterial)
    - **Eigenanteil** (Beiträge) tragen die begünstigten Eigentümer
- Allgemeine Erfahrungswerte:
- für Vermessungen u. Sonstiges ca. 90 - 150 €/ha
  - für Wegeneubau ca. 9 - 12 €/lfd. (einschl. Kompensation)
  - für Ausbau ca. 4-9 €/lfd. m

# Kostenkalkulation – Beiträge für die Teilnehmer



Kalkulierte Ausführungskosten		
Ausführungskosten	Gesamtkosten	gerundete Beiträge für die Teilnehmergemeinschaft
<b>Gesamtkostenanschlag</b>	<b>330.000 €</b>	<b>99.000 €</b>
Vermessung	50.000 €	15.000 €
Wegebau und Kompensationsmaßnahmen	270.000 €	81.000 €
Landschaftsentwicklung, Sonstiges	10.000 €	3.000 €

Kalkuliert mit einem Zuwendungssatz von 70% (inkl. MwSt) – Basisfördersatz in der Flurbereinigung

## Rechenbeispiel:

**Bei 200 ha beitragspflichtiger Fläche ergibt die für den einzelnen Grundstückseigentümer einem kalkulierten Beitragssatz von ca. 500 €/ha Fläche (umgerechnet 5 Cent pro m<sup>2</sup>).**





- Die **forstwirtschaftliche Situation** in den Privatwaldbereichen ist insgesamt sehr **unbefriedigend**
- **Keine Einnahmen** *oder* nur mit viel **Aufwand** zu erzielen!
- Eine **Flurbereinigung als Lösung** bietet sich an → schafft neue Strukturen für eine nachhaltige und naturnahe Waldwirtschaft
- Hier: **besondere Unterstützung durch die Waldgenossenschaft:**
  - **Finanziell:** kaufen Flächen im Privatwald (Angebot)
  - **80 Anteile** stehen für **Tausche** bereit (1 Anteil ca. 3.000 m<sup>2</sup>)
- Von einer Flurbereinigung **profitieren alle Beteiligten!**
- **Hoher Nutzen** bei **geringen Kosten**, insbesondere für die Beteiligten, dank Förderung durch Bund, Land und EU
- **Flurbereinigung** dient den Interessen der Eigentümer und **ist eine Chance!**
- Flurbereinigung ist **umso erfolgreicher, je größer die Unterstützung der Eigentümer ist!**

# Vielen Dank für Ihr Interesse!



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

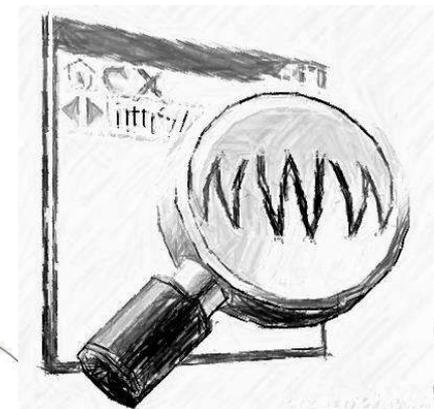
Bei Fragen stehen wir Ihnen immer zur Verfügung



Gerne können wir auch Ortstermine und Einzelgespräche vereinbaren

Information über unsere Tätigkeit finden Sie auch im Internet unter

<http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/3012028>





## Ansprechpartner / Kontakt / weitere Informationen

### Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 33

Hermelsbacher Weg 15  
57072 Siegen

Andreas Peter  
Dezernent für Grundsatzangelegenheiten  
Tel. (02931) 82 – 5596  
[Andreas.Peter@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:Andreas.Peter@bezreg-arnsberg.nrw.de)

Thomas Busch  
Verfahrensvorbereitung / Öffentlichkeitsarbeit  
Tel. (02931) 82 – 5506  
[Thomas.Busch@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:Thomas.Busch@bezreg-arnsberg.nrw.de)

### Allgemeine Ländliche Entwicklung (Förderprogramme)

Andreas Pletziger  
Tel. (02931) 82 – 2756  
[Andreas.Pletziger@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:Andreas.Pletziger@bezreg-arnsberg.nrw.de)

### Für das geplante Bodenordnungsverfahren Niederndorf II

René Jacobsen  
Dezernent  
Tel. (02931) 82 – 5567  
[Rene.Jacobsen@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:Rene.Jacobsen@bezreg-arnsberg.nrw.de)

Dirk Jahn  
Projektleiter  
Tel. (02931) 82 – 5534  
[Dirk.Jahn@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:Dirk.Jahn@bezreg-arnsberg.nrw.de)

Weitere Informationen im Internet unter:

Bodenordnung allgemein  
<http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/308240>