



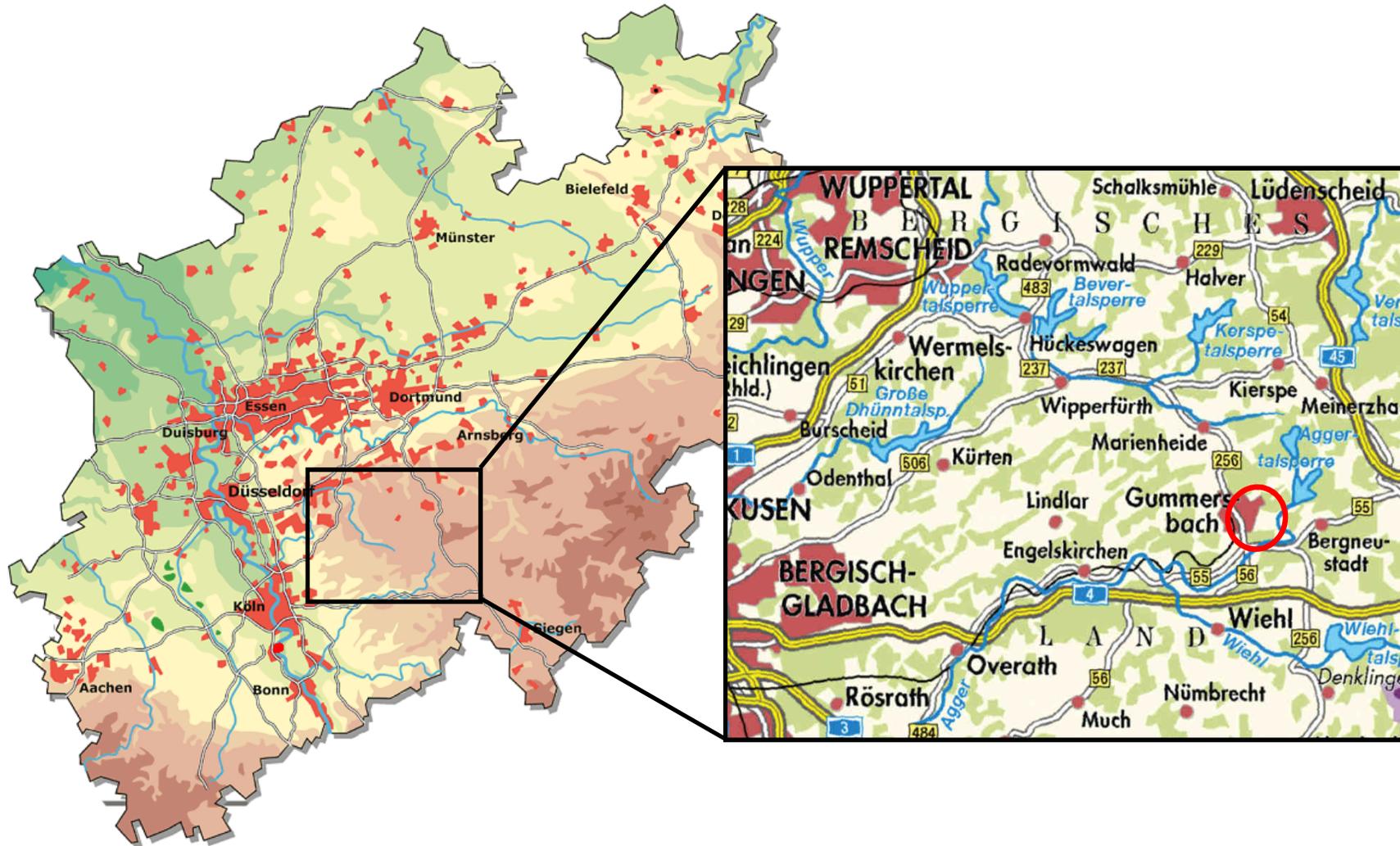
DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN

Geplante Flurbereinigung Bernberg

**Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in
der Forstwirtschaft**



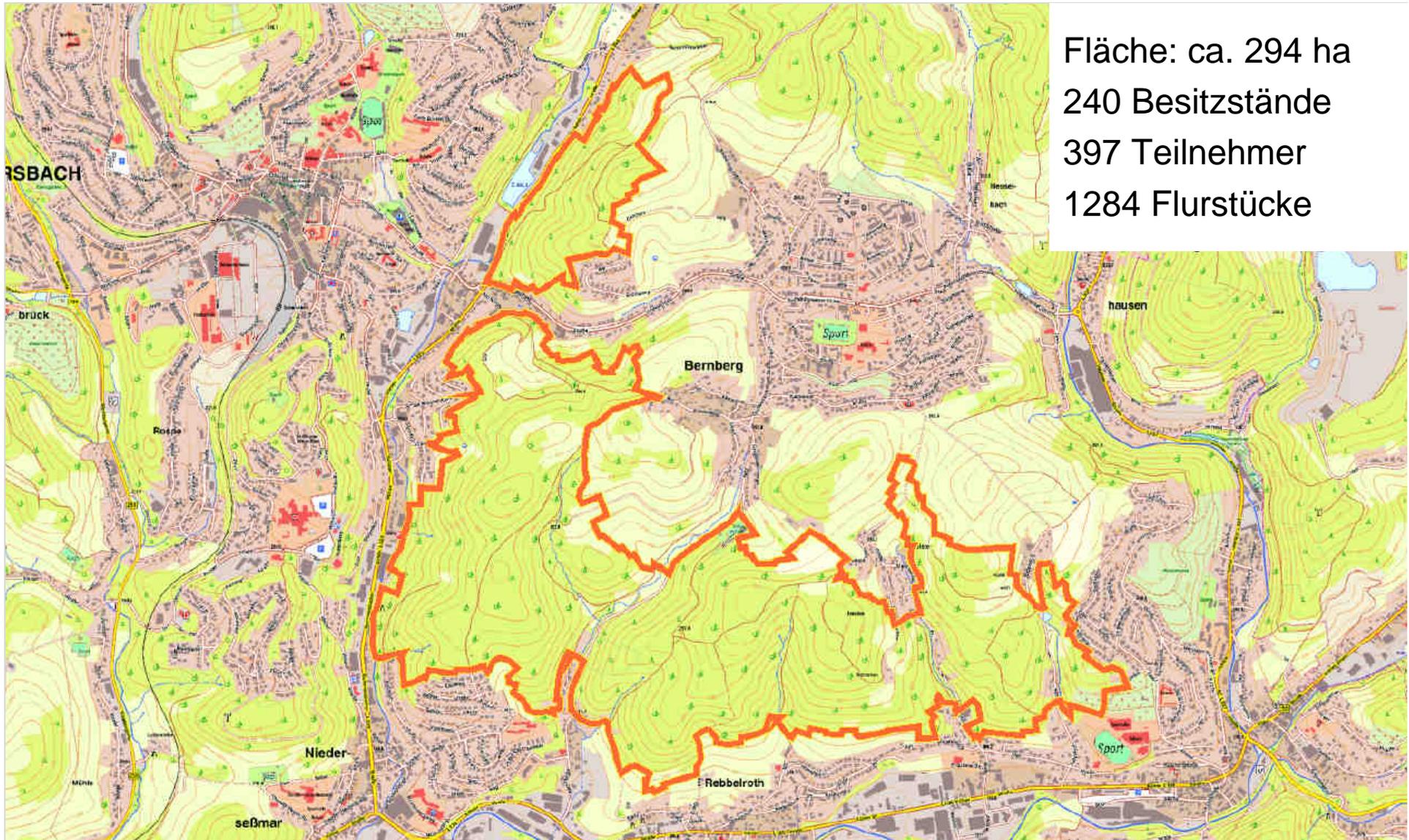
Lage der geplanten Flurbereinigung Bernberg





geplantes Verfahrensgebiet

Fläche: ca. 294 ha
240 Besitzstände
397 Teilnehmer
1284 Flurstücke





Gummersbach

Bernberg

Niederseßmar

Derschlag

Wald: 248 ha
Grünland: 36 ha

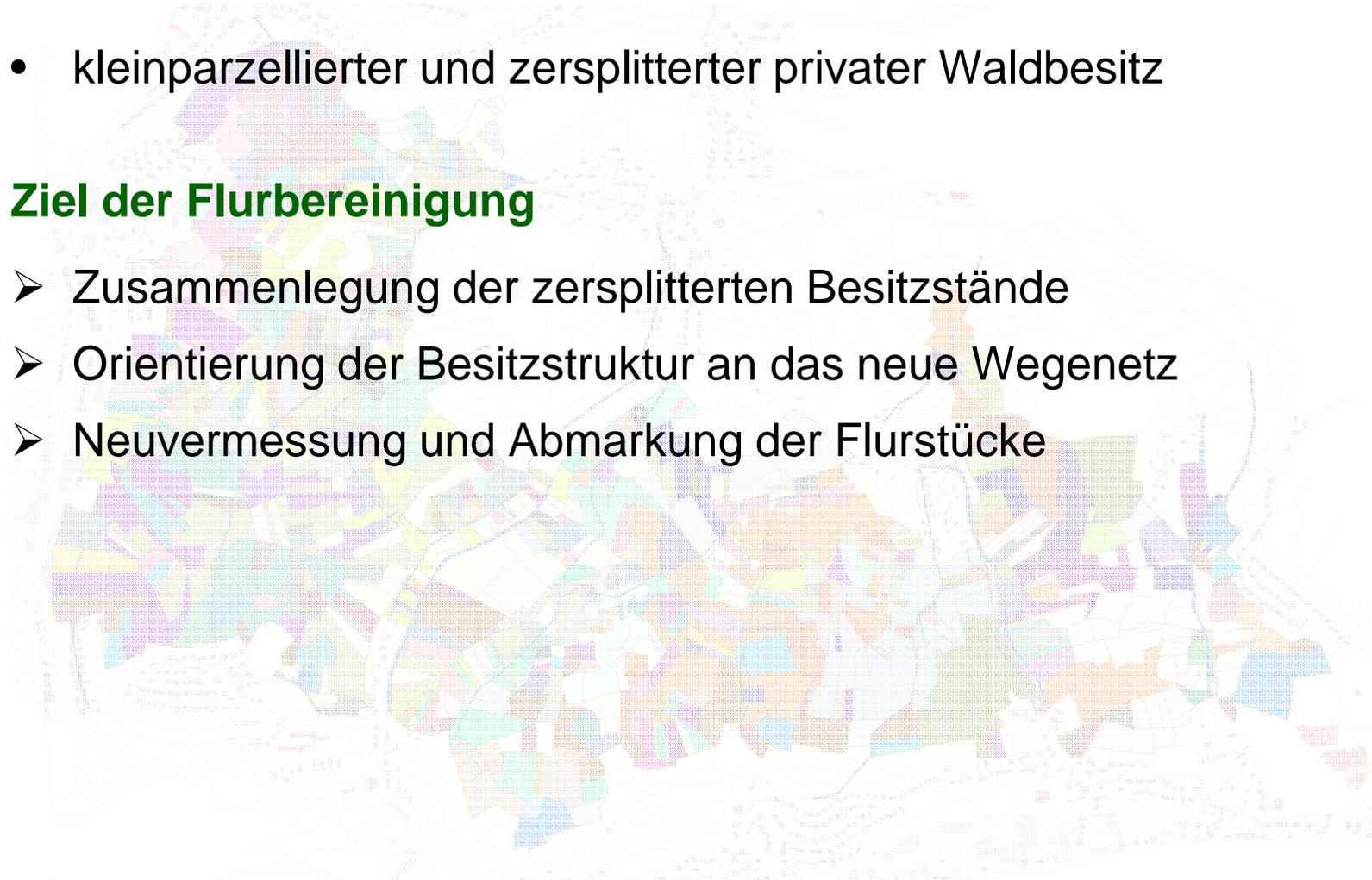


Anlass der Flurbereinigung (1)

- kleinparzellierter und zersplitterter privater Waldbesitz

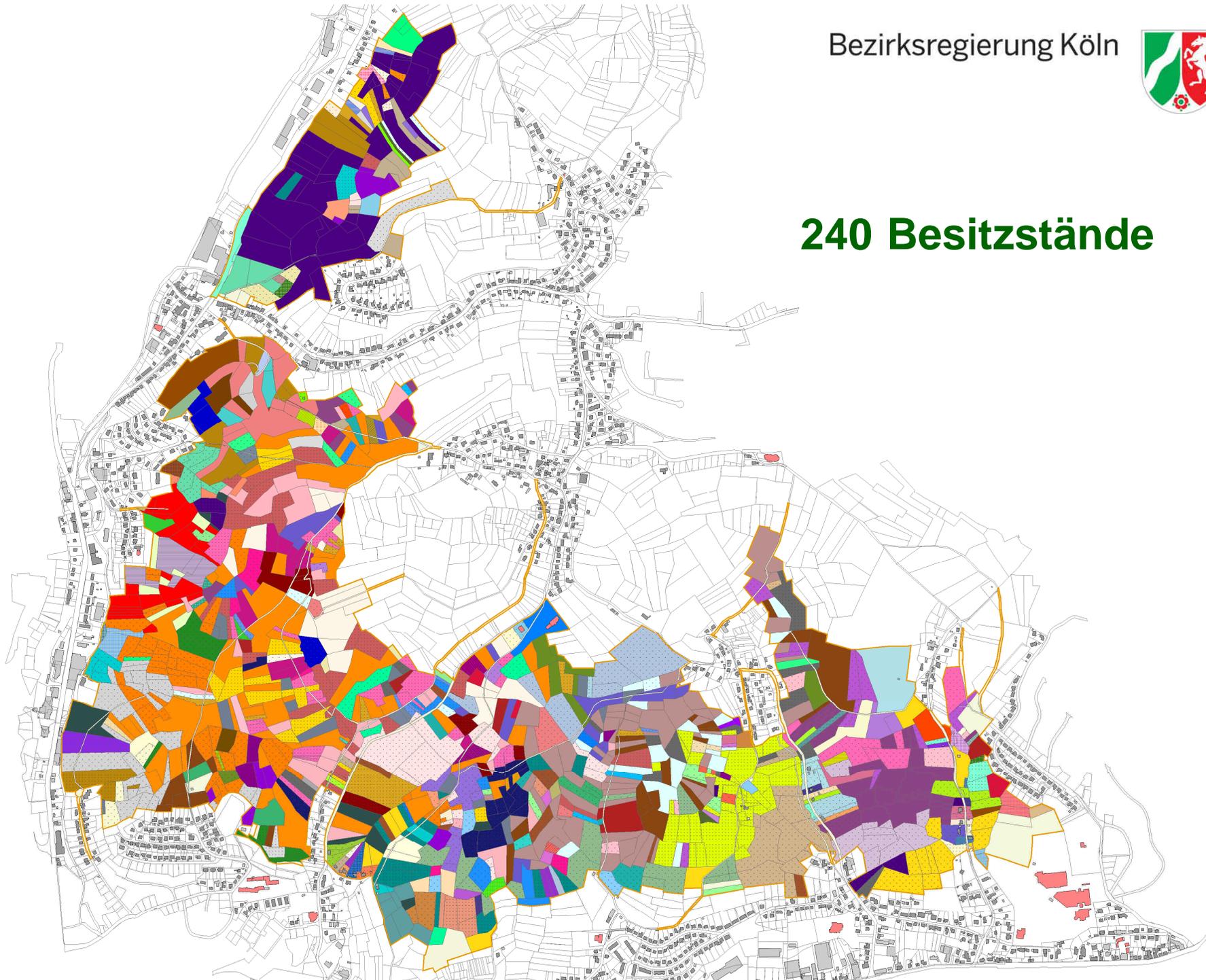
Ziel der Flurbereinigung

- Zusammenlegung der zersplitterten Besitzstände
- Orientierung der Besitzstruktur an das neue Wegenetz
- Neuvermessung und Abmarkung der Flurstücke



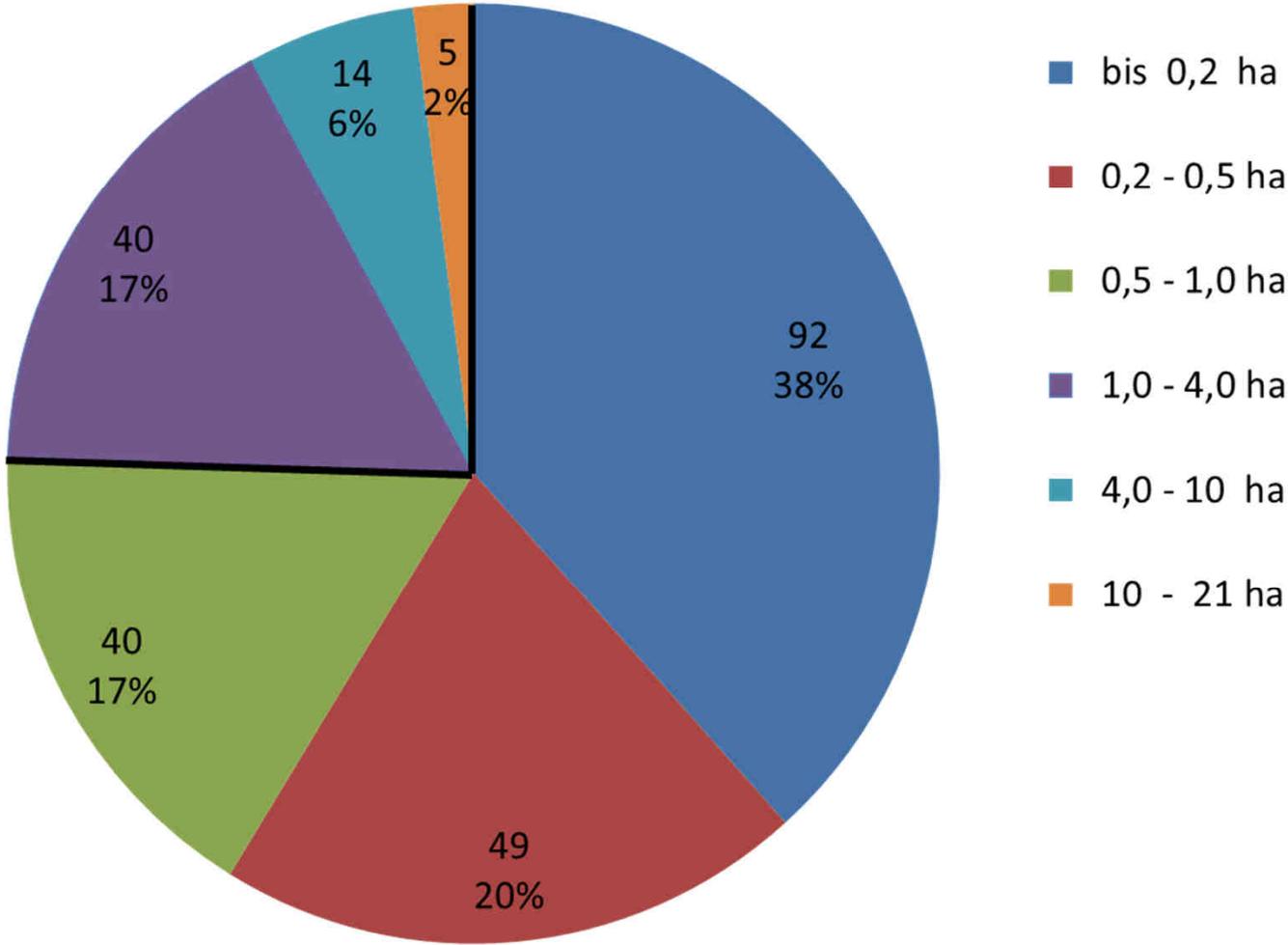


240 Besitzstände



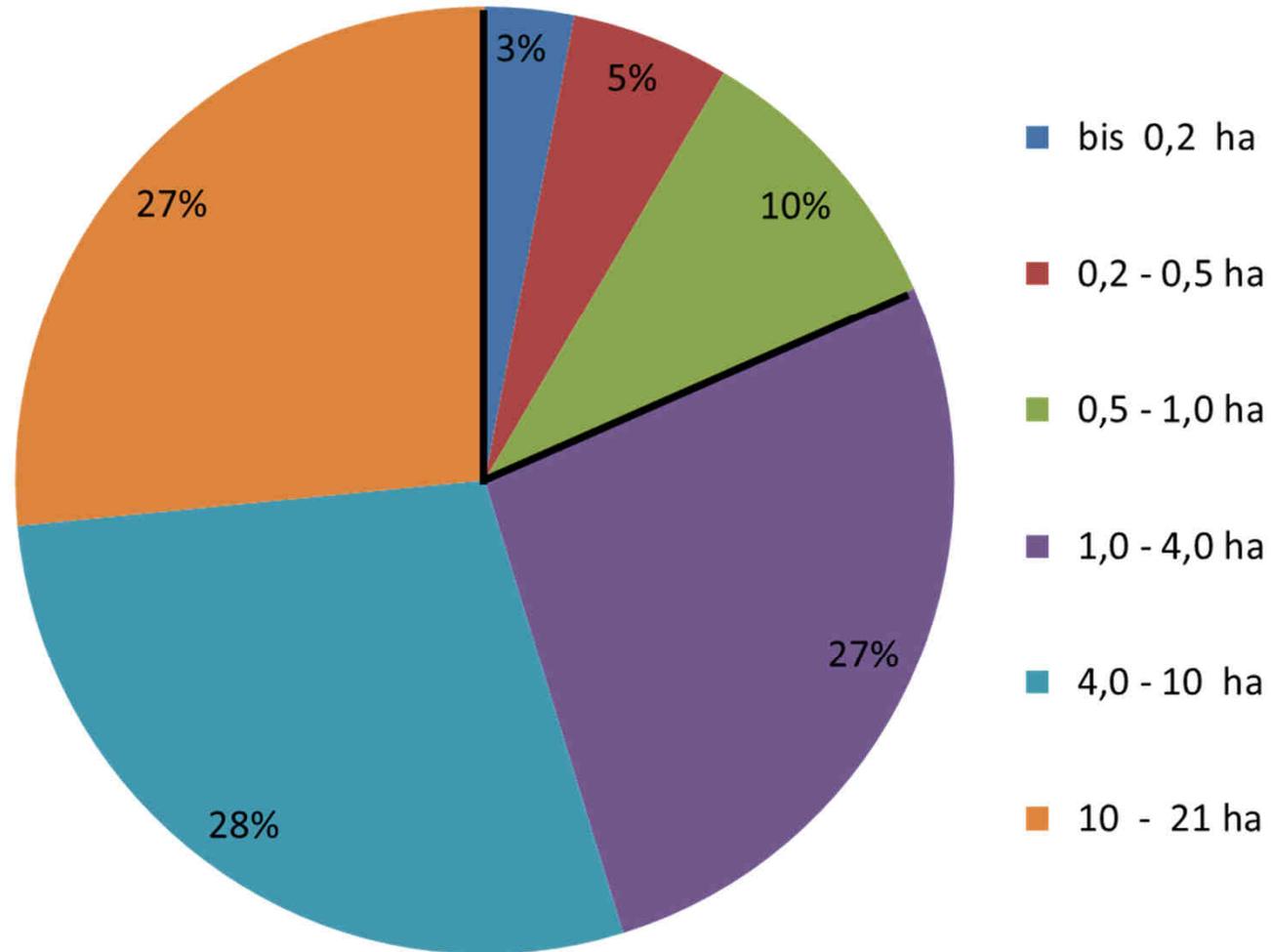


Größenverteilung der 240 Besitzstände





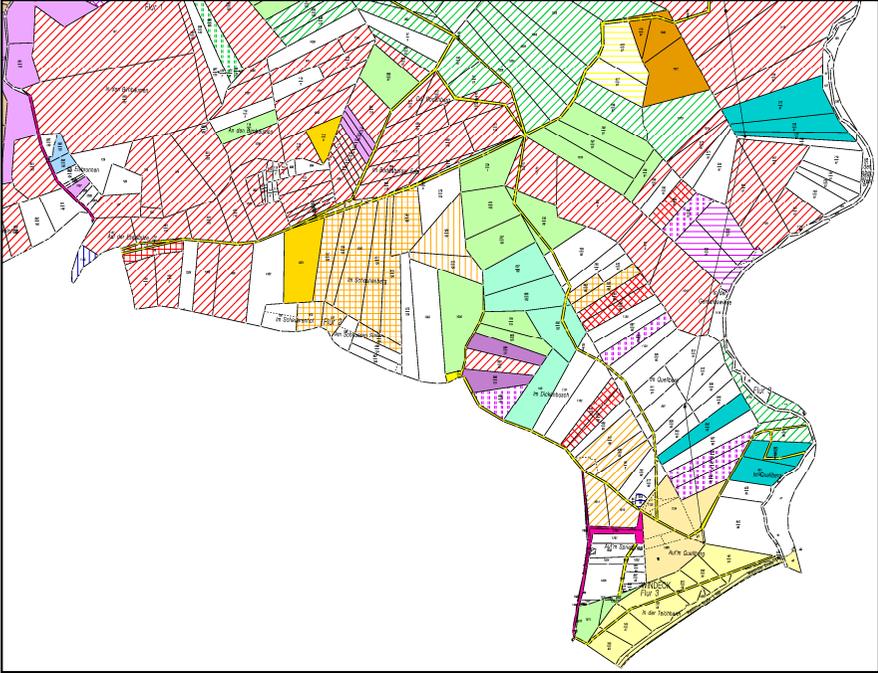
Anteile der Besitzstände an der Verfahrensfläche (294 ha)



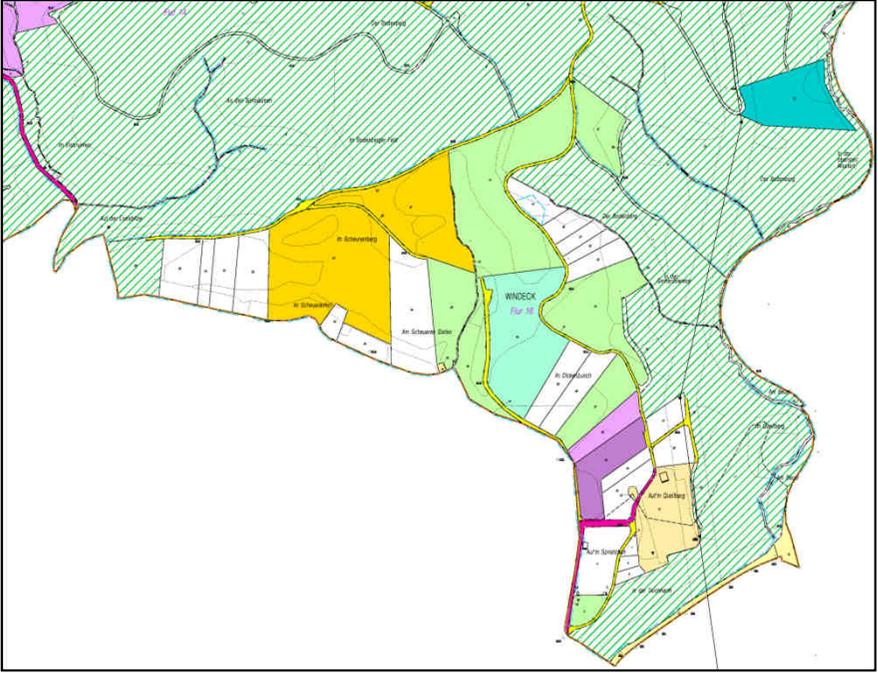


Beispiel - Ergebnis der Bodenordnung Windeck I

vorher



nachher





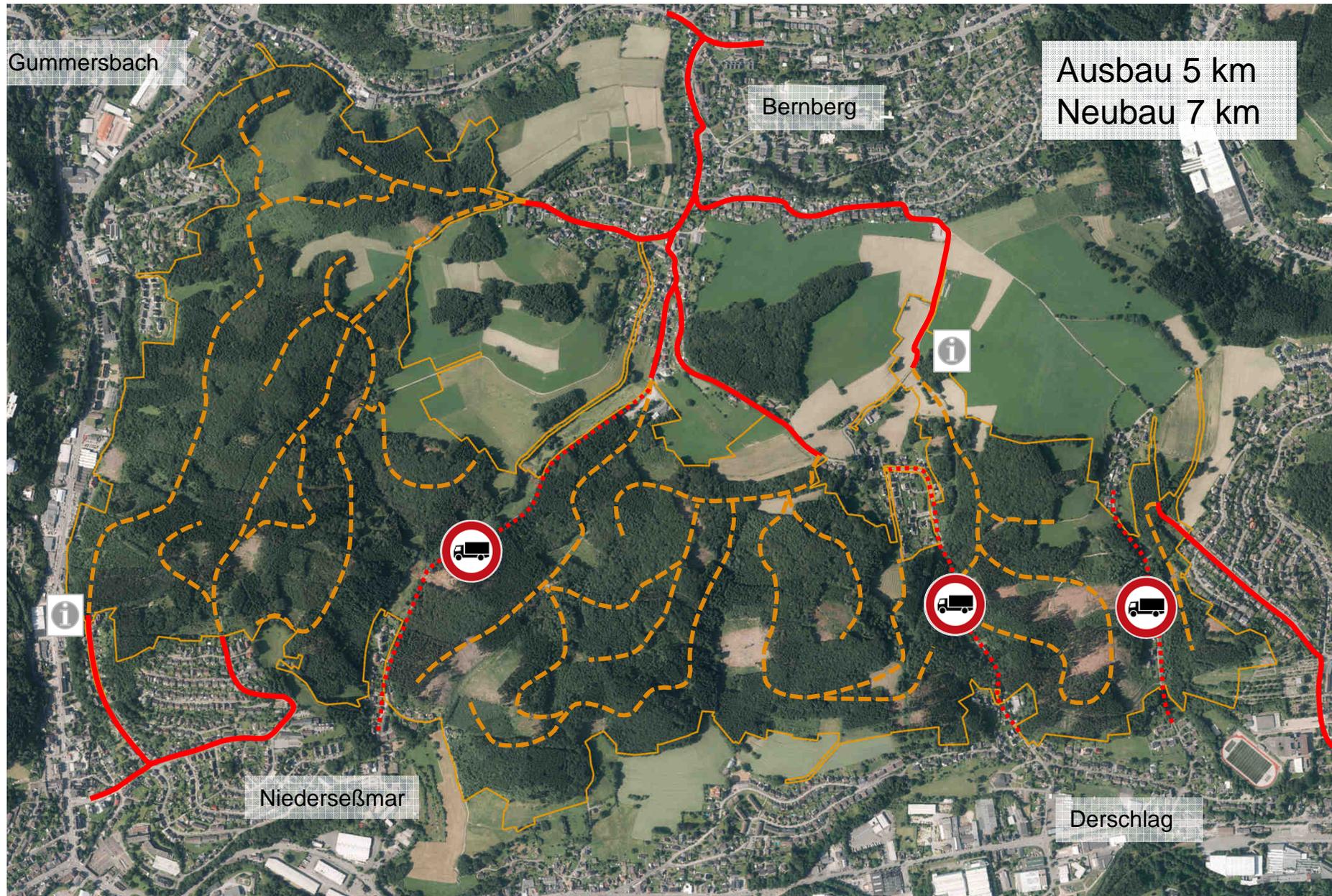
Anlass der Flurbereinigung (2)

- unzureichendes Wirtschaftswegenetz

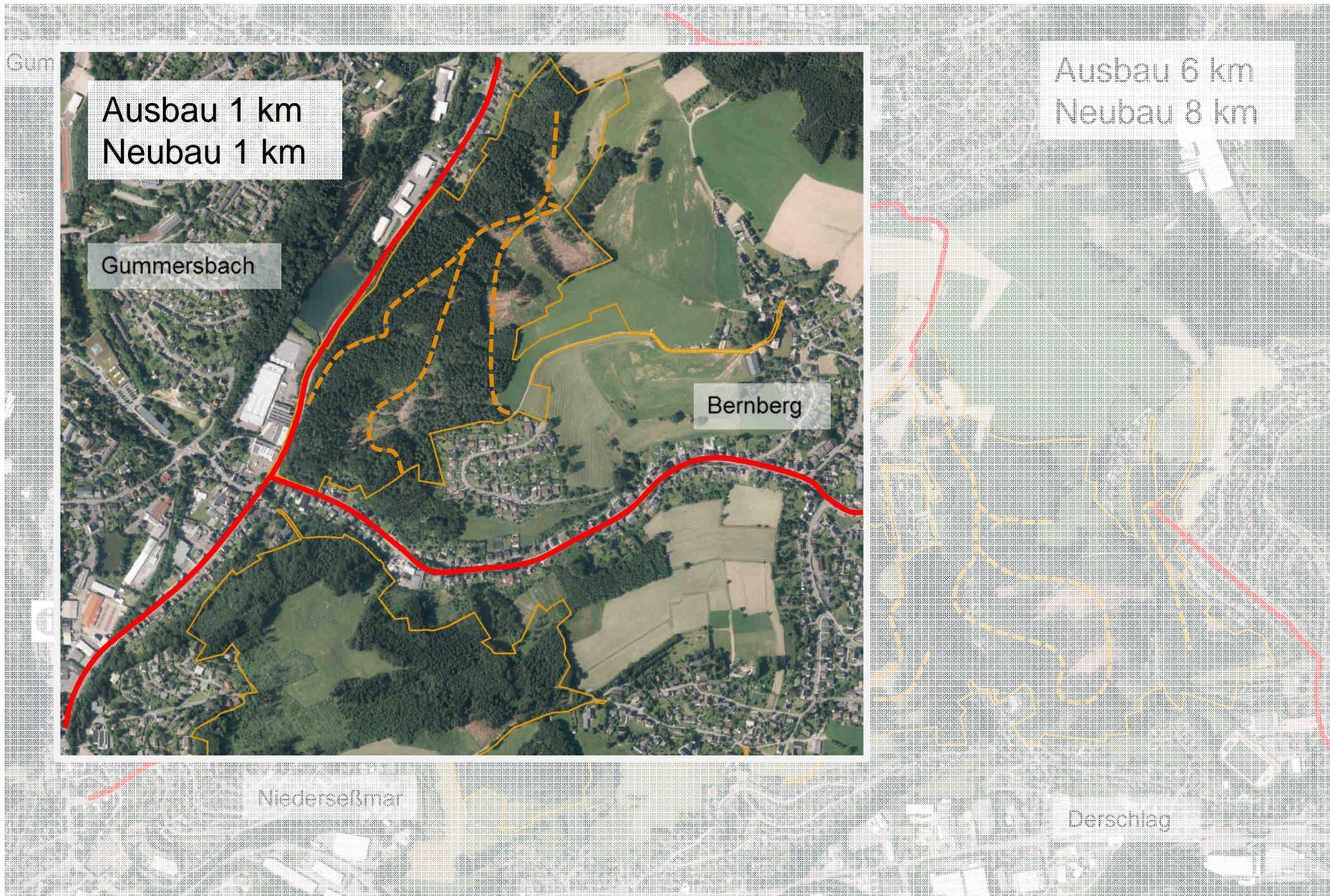
Ziel der Flurbereinigung

- Schaffung eines zeitgemäßen Wegenetzes
- Anschluss an das vorhandene Straßennetz
 - Fahrwege für LKW geeignet
 - Wegekronen ca. 4,5 m, wassergebundener Schotterbau
 - Achslast 11,5 t
 - zusätzliche Rückewege nach Bedarf
 - Schaffung von Holzlagermöglichkeiten
 - Vorwegausbau als 1. Arbeitsschritt - neues Wegenetz kann frühzeitig zur Bewirtschaftung genutzt werden

Wegenetzentwurf – Kerngebiet

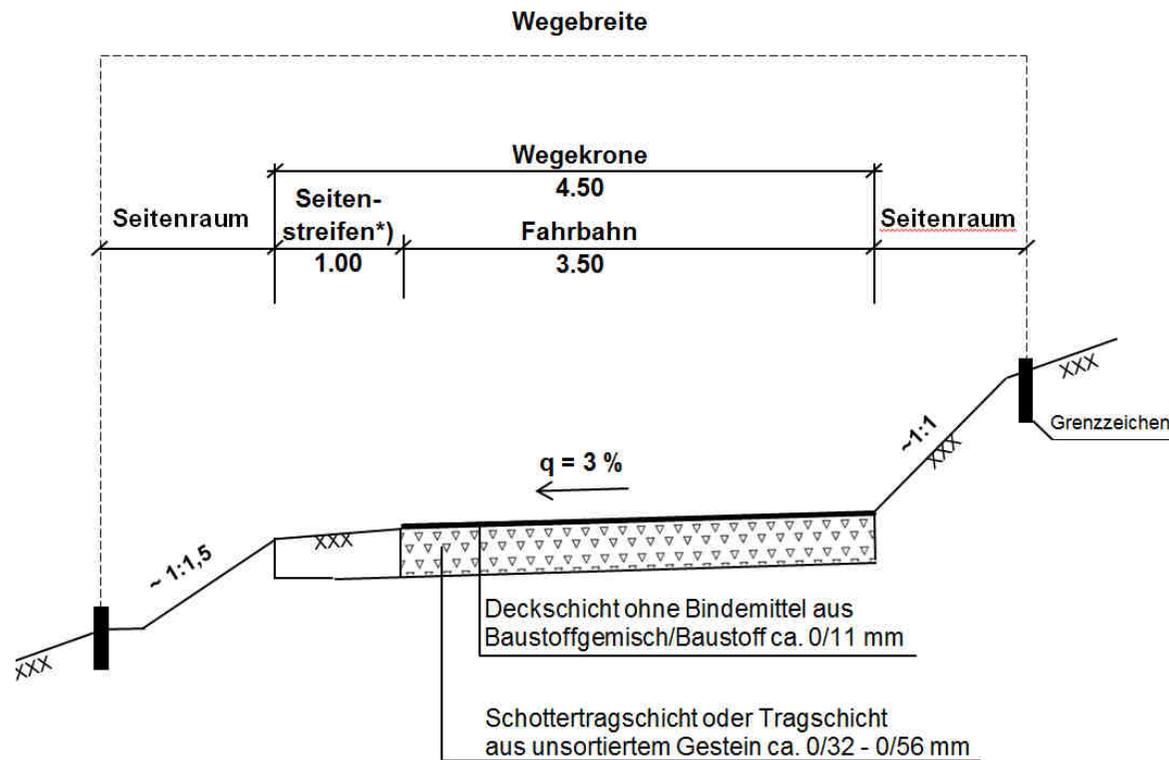


Wegenetzentwurf – Brunsberg





Bautechnische Ausführung



- orientiert am praktizierten Forstwegbau in NRW
- einseitiger Seitenstreifen möglichst aus örtlichem Material
- standfeste, 3,5 m breite Fahrbahn als regionale Bauweise gem. RLW



Kosten der Flurbereinigung

- **Verfahrenskosten**
 - Personalkosten
 - Sach- und Dienstleistungskosten
 - **übernimmt das Land Nordrhein-Westfalen**
- **Ausführungskosten**
 - Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen (inkl. Kompensation)
 - Vermessung, Vermarkung
 - Wertermittlung
 - **zahlt die Teilnehmergeinschaft**
 - **Zuschüsse von EU, Bund und Land**



geschätzte Ausführungskosten

• Vermessung, Wertermittlung, sonstige Kosten	260.000 €
• Wegebau (14 km)	790.000 €
• Kompensationsmaßnahmen für Wegebau	90.000 €
<hr/>	
	1.140.000 €

- 80 % Zuschüsse durch EU, Bund und Land
- 20 % Eigenleistung der Teilnehmergeinschaft

Eigenleistung der Teilnehmer:

Waldflächen ~ 1.000 €/ha

Grünlandflächen ~ 150 €/ha

Hausgrundstücke ~ 200 €



Nutzen durch die Flurbereinigung

- Verbesserung der Grundstücksstruktur
- Steigerung der Holznutzung
- Senkung der Rückekosten
- Bildung größere Holzlose
- Steigerung der Eigentumswerte (1.000 - 1.500 €/ha)
Wegeanbindung, Auffindbarkeit durch Grenzsteine





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Dezernentin

Yvonne Rombey

Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4125

eMail: yvonne.rombey@bezreg-koeln.nrw.de

Projektleiter

Detlef Geissen

Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 2450

eMail: detlef.geissen@bezreg-koeln.nrw.de

--

Bezirksregierung Köln

Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung
50606 Köln

Dienstgebäude: Blumenthalstr. 33, 50670 Köln

Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 4181

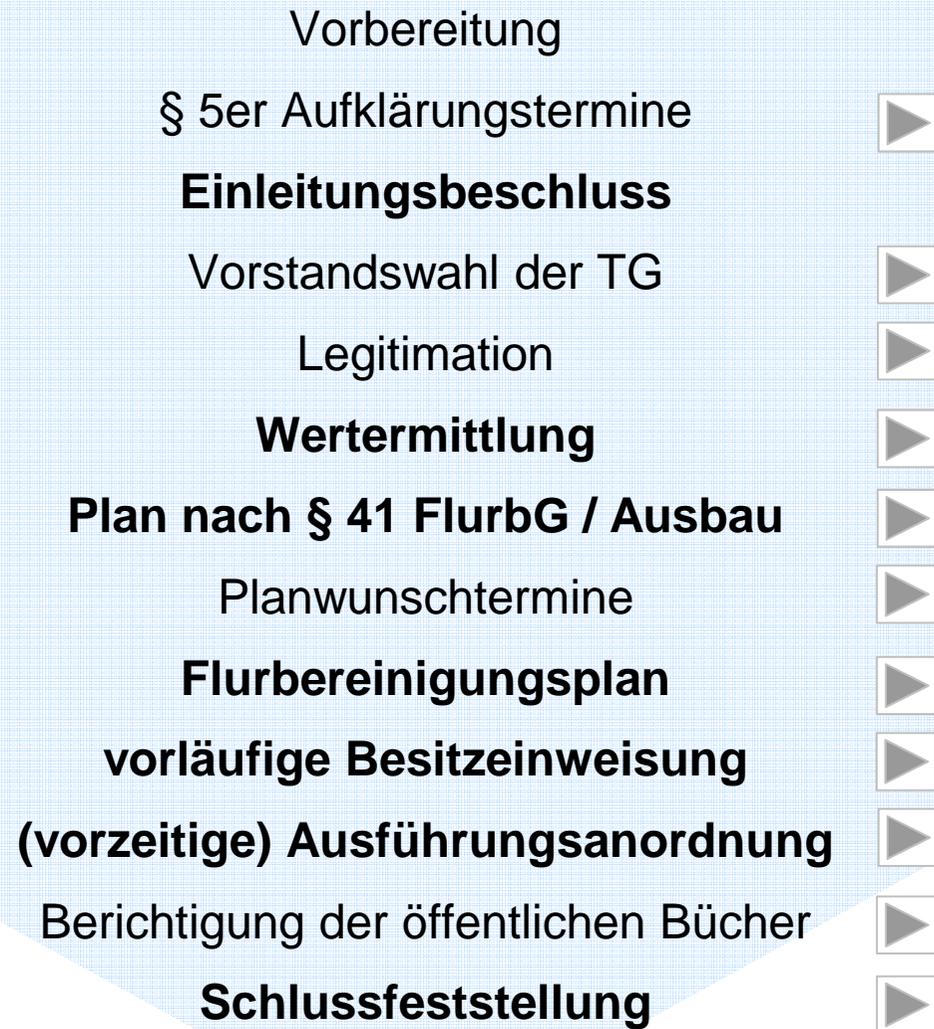
Internet: www.bezreg-koeln.nrw.de



DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN



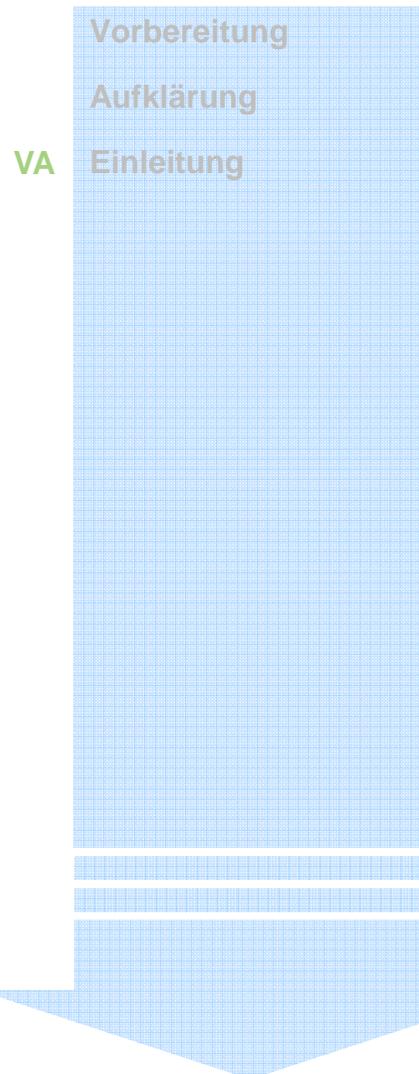
Ablauf Flurbereinigungsverfahren



in **fett**: Verwaltungsakt (VA)



Vorbereitung und Einleitung

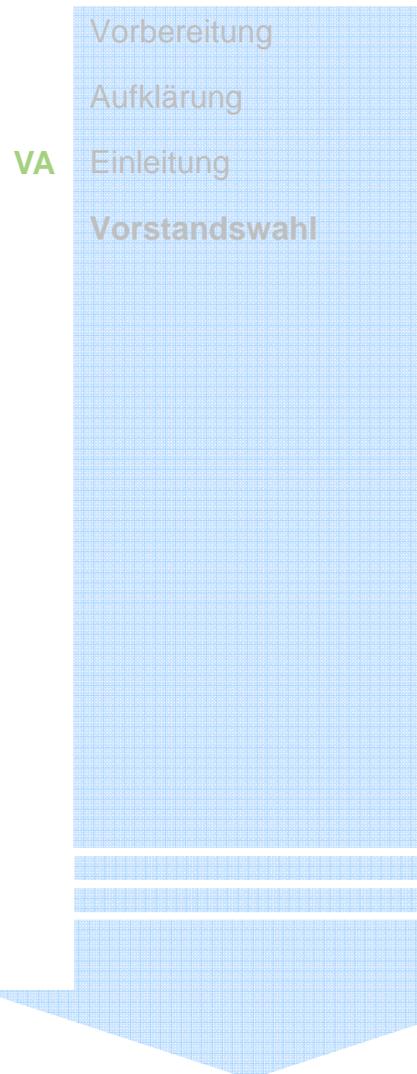


- Vorabstimmungen
- Aufklärung nach § 5 FlurbG:
Ziele, Gebietsabgrenzung, Kosten, Verfahrensablauf
- Flurbereinigungsbeschluss (VA)
- Erlass durch Flurbereinigungsbehörde
- Flurbereinigungsgebiet steht fest
- Teilnehmergeinschaft (TG) entsteht
- Veränderungssperre gem. § 34 FlurbG





Vorstandswahl



- TG = Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Teilnehmer wählen Vorstand (in Teilnehmersversammlung)
- Vorstand wählt Vorsitzenden
- Vorstandsvorsitzender vertritt TG
- Vorstand wirkt u.a. mit bei
 - Wertermittlung
 - Wegenetzplanung (Plan nach § 41 FlurbG)
 - Hebung der Geldbeiträge





Legitimation

VA

Vorbereitung

Aufklärung

Einleitung

Vorstandswahl

Legitimation

- Ermittlung der Eigentümer der im Verfahrensgebiet gelegenen Grundstücke
- Ermittlung weiterer Rechtsinhaber



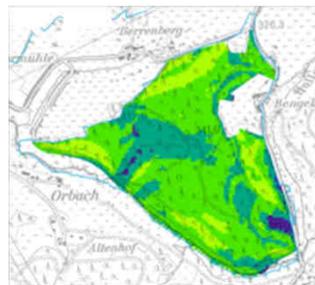


Wertermittlungsverfahren



Boden

- **Grünland:** örtliche Wertermittlung durch Sachverständigen oder Übernahme der amtlichen Bodenschätzung
- **Wald:** örtliche Wertermittlung oder Auswertung der forstlichen Standortkartierung i.V.m. Geländemodell
- Vorstand: Einleitung der Wertermittlung / Erstellung Wertermittlungsrahmen / Abschluss der Wertermittlung
- Offenlegung der Wertermittlungsergebnisse
- Überprüfung von Einwendungen
- Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung (VA)



Wertmerkmal Klasse	Ackerland (3) / Grünland (4)						
	1	2	3	4	5	6	7
Ackerzahl		48-41	40-33	32-24	<24		
Grünlandzahl	>56	56-49	48-41	40-33	32-24	<24	Unland
Wertver- hältniszahl / ar	26	25	24	22	19	14	2
€ / m ²	1,30	1,25	1,20	1,10	0,95	0,70	0,10

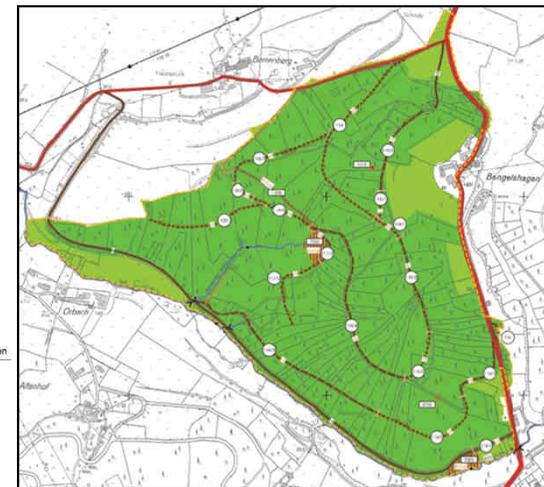
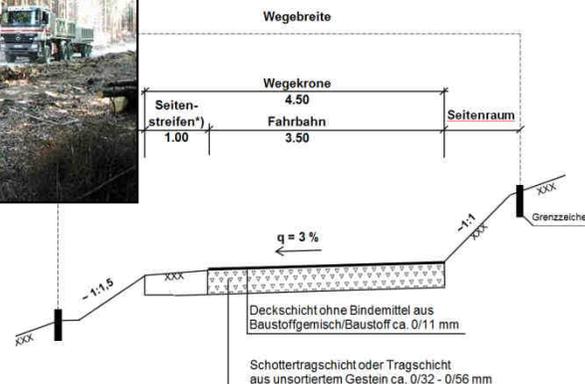
Wertmerkmal Klasse	Wald (5)				
	1	2	3	4	5
Wertpunkte	>28	27-24	23-20	19-12	< 12
Wertver- hältniszahl / ar	9	8	7	6	2
€ / m ²	0,45	0,40	0,35	0,30	0,10



Wegeplanung / Ausbau

- Vorbereitung
- Aufklärung
- VA Einleitung
- Vorstandswahl
- Legitimation
- VA Wertermittlung
- VA Plan nach § 41

- Aufstellung Plan nach § 41 FlurbG durch Dezernat 33
- = Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nebst landschaftspflegerischem Begleitplan
- Benehmen mit Vorstand
- Anhörung Träger öffentlicher Belange
- Plangenehmigung / Planfeststellung (VA)
- Vorwegausbau der gemeinschaftlichen Anlagen





Planwunschtermine

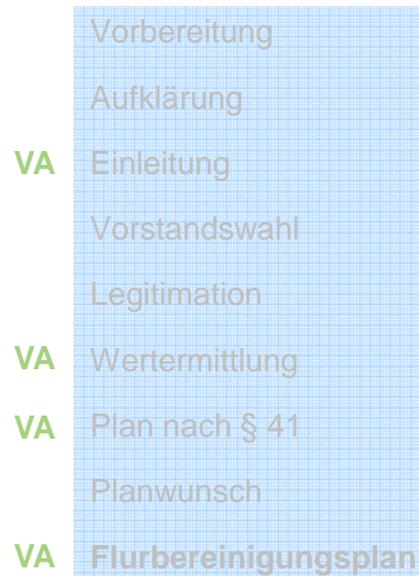


- Dezernat 33 erkundigt sich nach den Abfindungswünschen der Teilnehmer im „Planwunschtermin“ (gem. § 57 FlurbG)
- danach wird der Zuteilungsentwurf für den Flurbereinigungsplan erarbeitet

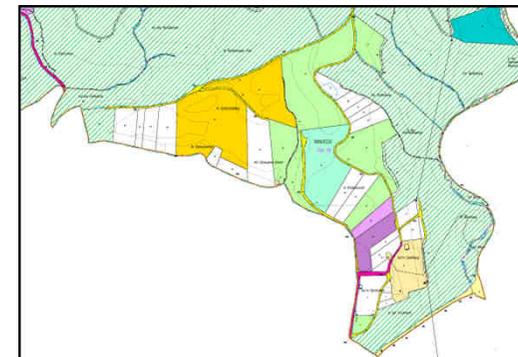




Flurbereinigungsplan

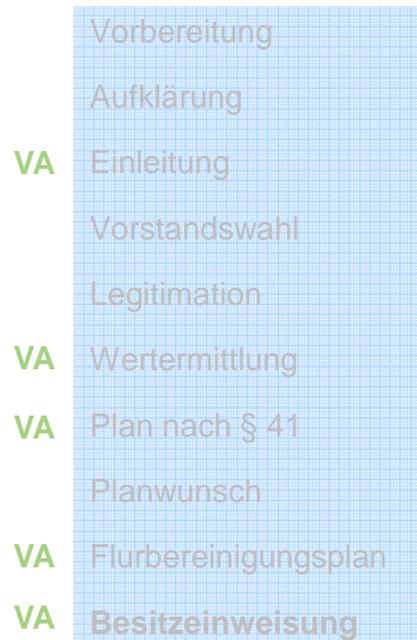


- regelt die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes
- Anspruch auf wertgleiche Landabfindung (§ 44 FlurbG)
- Abwägung der Interessen und Verhältnisse
- zunächst i.d.R. Anfertigung Entwurfsfassung, Offenlage
- Entgegennahme und Prüfung von Einwendungen gegen den Planentwurf
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes (VA)
- Vorbringen von Widersprüchen in Anhörungstermin (Ausschlusswirkung)





vorläufige Besitzeinweisung

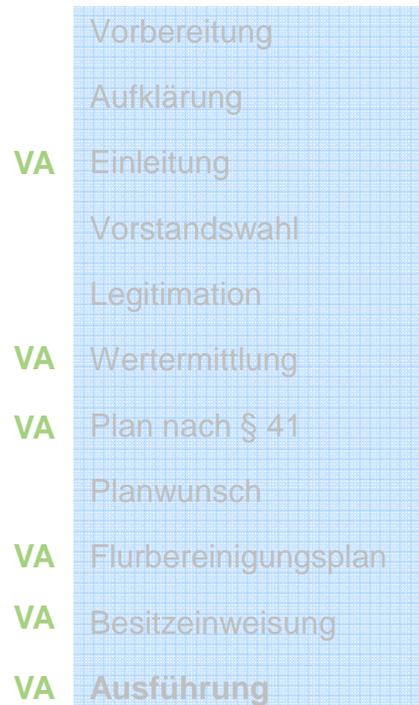


- Teilnehmer werden in den Besitz der neuen Flächen eingewiesen
- nach erfolgter Vermessung und Absteckung der neuen Grundstücke
- Besitzübergang wird durch Überleitungsbestimmungen geregelt





(vorzeitige) Ausführungsanordnung

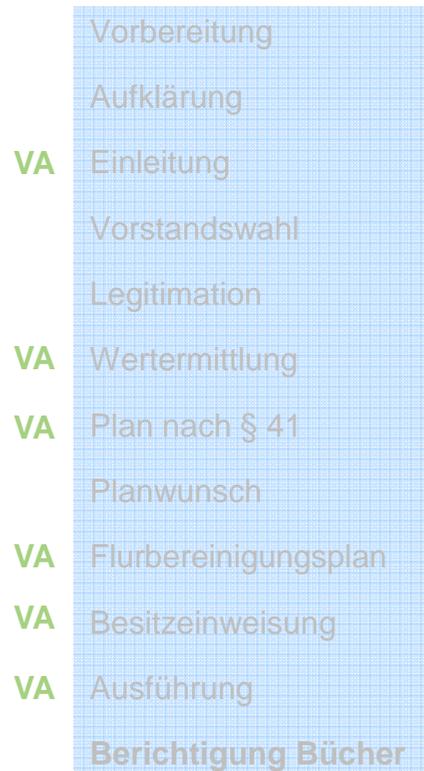


- mit dem darin genannten Stichtag tritt der neue Rechtszustand in Kraft





Berichtigung der öffentlichen Bücher

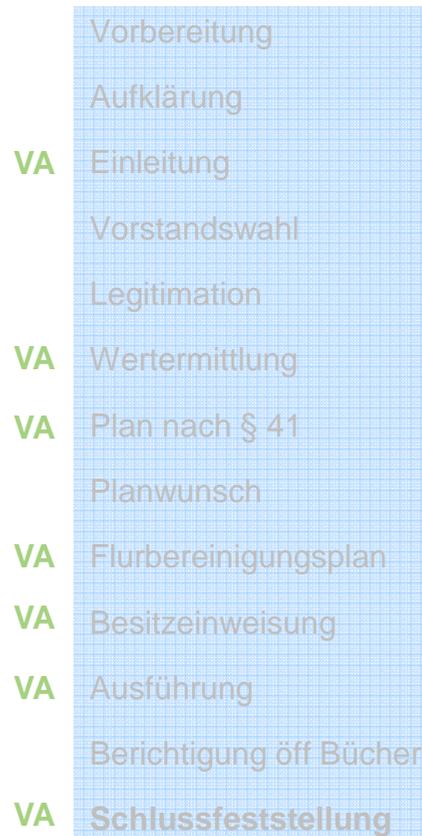


- Grundbuch
- Liegenschaftskataster
- andere öffentliche Bücher





Schlussfeststellung



- Feststellung, dass
 - die Aufgaben der TG abgeschlossen sind
 - alle Verpflichtungen unanfechtbar erledigt sind
 - Ausführung nach dem Flurbplan bewirkt
- Flurbereinigung beendet
- TG erlischt

