

Matzen

Aufklärungsversammlung zur Unternehmensflurbereinigung Nord-Ost-Tangente Bitburg

15. November 2016, 19.00 Uhr, Bürgerhaus Matzen

Berlebornbach

L5

B51

B51

L5

L5 Nord-Ost-Tangente Bitburg





Auslöser der Unternehmensflurbereinigung

Umgehungsstraße für Bitburg



KARTENGRUNDLAGE: GOOGLE/ TV-GRAFIK: Birgit Keiser



Ansprechpartner des DLR Eifel

Edgar Henkes	Abteilungsleiter Landentwicklung / Bodenordnung
Beate Fuchs	Gruppenleiterin Bodenordnung
Helmut Neumann	Sachgebietsleiter Planung / Vermessung
Harald Emes	Sachbearbeiter Planung / Vermessung
Joachim Ewertz	Sachgebietsleiter Verwaltung

Ansprechpartner des LBM Gerolstein

Herr Enders	Dienststellenleiter LBM Gerolstein
Herr Bell	LBM Gerolstein
Frau Knauf	LBM Gerolstein
Frau Weicker	LBM Gerolstein
Herr Rudi	LBM Gerolstein



Aufklärungsversammlung NOT Bitburg

- Form- und fristgerechte Ladung zur heutigen Aufklärungsversammlung
- Bekanntmachung erfolgte in der 44. KW in den Rathaus Nachrichten der Stadt Bitburg sowie im Mitteilungsblatt Bitburger Landbote der VG Bitburger Land



Quelle: awo-bv-hannover.de

Zweck der Aufklärungsversammlung

§ 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz

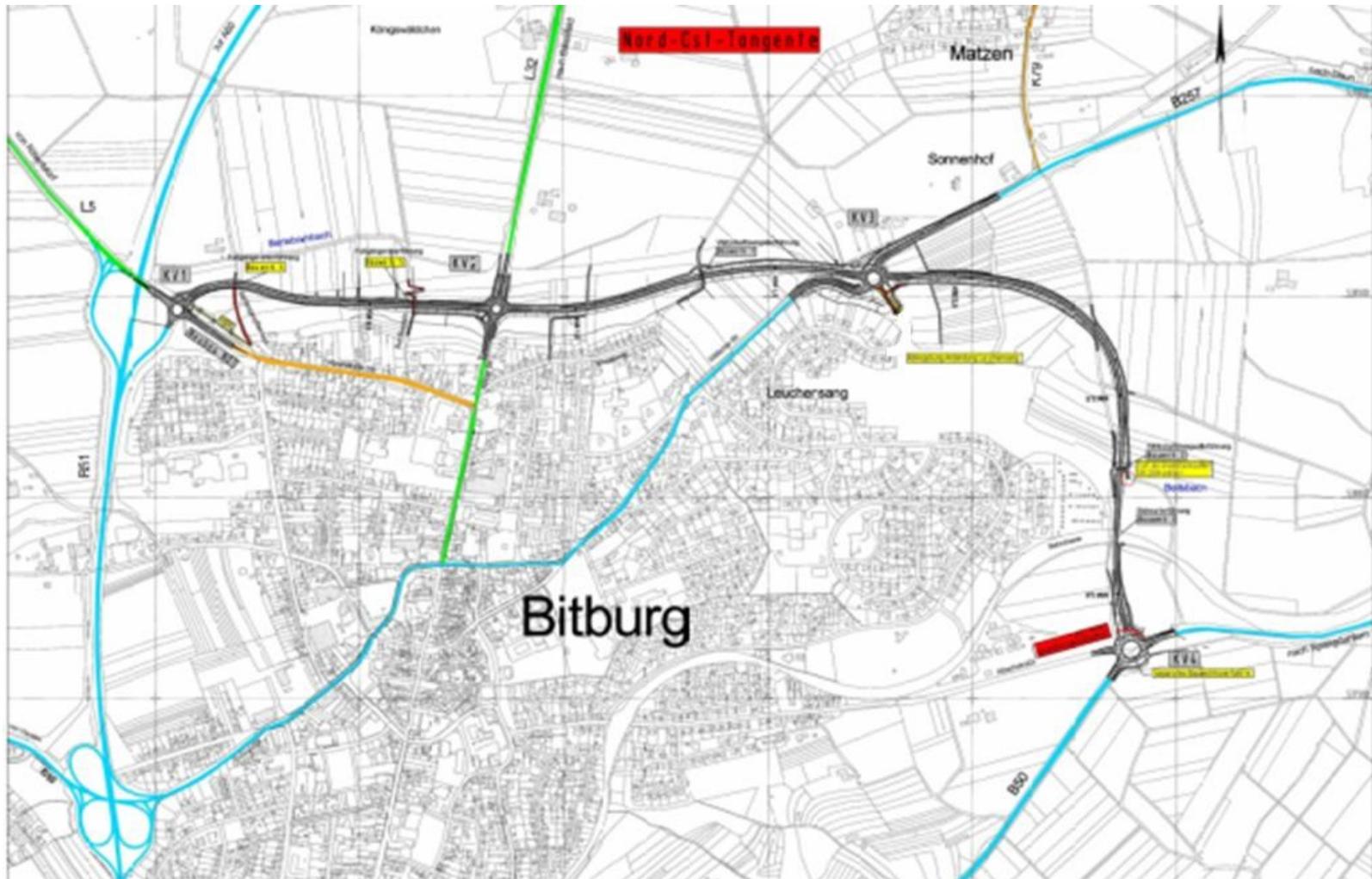
„Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären.“



Gliederung

- | | | |
|-----|--|-----------------|
| 1. | Zweck und Ablauf der Versammlung | Herr Henkes |
| 2. | Vorstellung der Straßenplanung NOT Bitburg | Herr Enders LBM |
| 3. | Allg. Informationen zur Unternehmensflurbereinigung | Herr Henkes |
| 4. | Gebietsabgrenzung | Herr Neumann |
| 5. | Vorstellung des Flurbereinigungsverfahrens
Ablauf
Abfindungsgrundsätze | Herr Henkes |
| 6. | Kosten und Finanzierung | Herr Henkes |
| 7. | Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange | Frau Fuchs |
| 8. | Rechtliche Hinweise | Herr Ewertz |
| 9. | Serviceleistungen | Herr Ewertz |
| 10. | Fragen / Diskussion | Herr Henkes |

Planfeststellung NOT Bitburg



Planfeststellung NOT Bitburg



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Allg. Informationen zur Unternehmensflurbereinigung

Fragen:

- Was ist eine Unternehmensflurbereinigung ?
- Warum muss das sein ?
- Wie geht das ?
- Was kostet das ?
- Wer bezahlt das ?
- Was habe ich davon ?
- Wie sieht das Verfahrensgebiet aus ?





Allg. Informationen zur Unternehmensflurbereinigung

Unterschiedliche Verfahrensarten:

- Freiwilliger Landtausch
- Beschleunigte Zusammenlegung
- Vereinfachte Flurbereinigung zur Landentwicklung
- Integralflurbereinigung zur umfassenden Neuordnung
- **Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG**
 - » wird in der Regel bei allen Großbauvorhaben (Autobahnen, Ortsumgehungen...) angewandt

Unternehmensflurbereinigung nach § 87 - 89 FlurbG



§ 87 FlurbG:

„(1) Ist aus besonderem Anlass eine Enteignung zulässig, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen würden, so kann auf Antrag der Enteignungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn der den Betroffenen entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, vermieden werden sollen.

Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes ist im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung zu regeln.



Voraussetzungen für die Anordnung:



1. Die Zulässigkeit der Enteignung zur Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken in großem Umfang muss gegeben sein:

→ Rechtsgrundlage hierfür ist die Planfeststellung der L 5 NOT Bitburg vom 12.06.2012; bestandskräftig seit 31.07.2013

2. Land muss in großem Umfang in Anspruch genommen werden

→ Mit über 30 ha Landbedarf ist diese Voraussetzung gegeben

3. Antrag auf Durchführung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens muss von der Enteignungsbehörde gestellt werden, d.h. Flurbereinigungsbehörde wird nur auf Antrag der Enteignungsbehörde tätig.

→ Antrag der SGD Nord vom 12.01.2016 liegt vor



Voraussetzungen für die Anordnung:

4. Der den Betroffenen entstehende Landverlust soll auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt und es sollen Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, vermieden werden.

→ *Voraussetzungen liegen vor*

5. Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer müssen bei der Aufklärung auf den besonderen Zweck des Verfahrens hingewiesen werden

→ *Aufklärung der Grundstückseigentümer erfolgt zur Zeit*

6. Abgrenzung Verfahrensgebiet ist mit landwirtschaftlicher Berufsvertretung abzustimmen

→ *ist erfolgt am 06.09.2016*

Allg. Informationen zur Unternehmensflurbereinigung

Der Straßenbau

- beansprucht Flächen in großem Umfang und in bestimmter Lage

Folgen:

- Dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Flächen in großem Umfang
- Grundstückseigentümer und Bewirtschafter sind ungleichmäßig betroffen
- Langwierige Kaufverhandlungen mit vielen Grundstückseigentümern
- Enteignungen sind bei fehlender Verkaufsbereitschaft erforderlich



- Grundstückseigentümer sowie Bewirtschafter sind ungleichmäßig betroffen
- Dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Flächen
- Beispiel:
 - Landwirt A verliert 15% Wirtschaftsfläche
 - Landwirt B verliert 1% Wirtschaftsfläche

Allg. Informationen zur Unternehmensflurbereinigung

Der Straßenbau

- führt zu landeskulturellen Nachteilen
- unterbricht vorhandene Strukturen

Folgen:

- Durchschneidung von Flurstücken, Wegen und Gräben
- Umwege durch abgeschnittene Wegeverbindungen
- Missformen (unwirtschaftliche Dreiecke) entstehen
- Kleine, unförmige Restgrundstücke verbleiben





Unternehmensflurbereinigung

Warum ? - Zielsetzungen

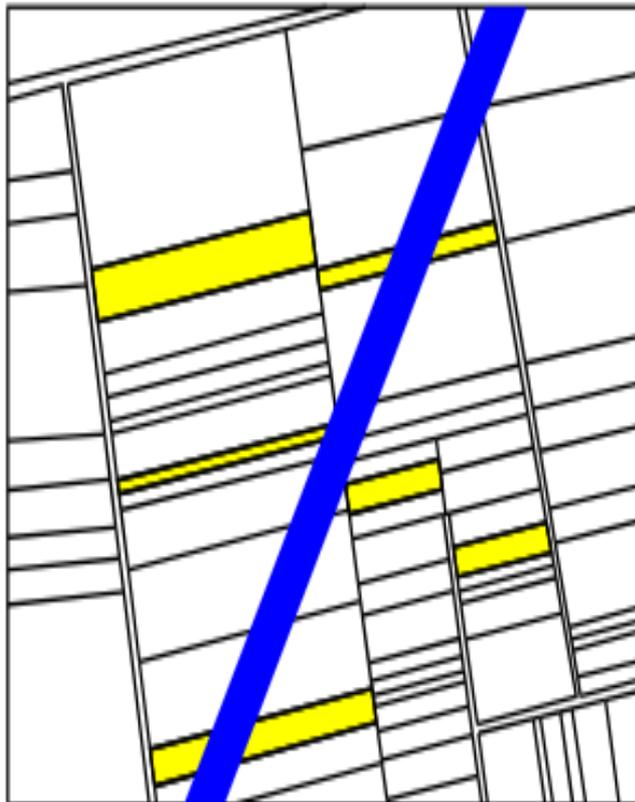
- Sozialverträgliche **Bereitstellung der Flächen** für Trasse und Kompensationsmaßnahmen über Tauschflächen der Stadt Bitburg zur Vermeidung von Enteignungen
- **Vermeidung von Nachteilen** für die allgemeine Landeskultur
- Beseitigung der durch den Straßenbau verursachten **An- und Durchschneidungsschäden** an den Grundstücken
- **Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen** durch
 - » Neuordnung der Besitzverhältnisse in Anpassung an neues Wegenetz
 - » Schaffung möglichst großer Grundstücke durch Zusammenlegung
 - » Regelung der rechtlichen Verhältnisse
 - » Neuvermessung und Abmarkung und Berichtigung der öffentlichen Bücher wie Kataster, Grundbuch....

Unternehmensflurbereinigung

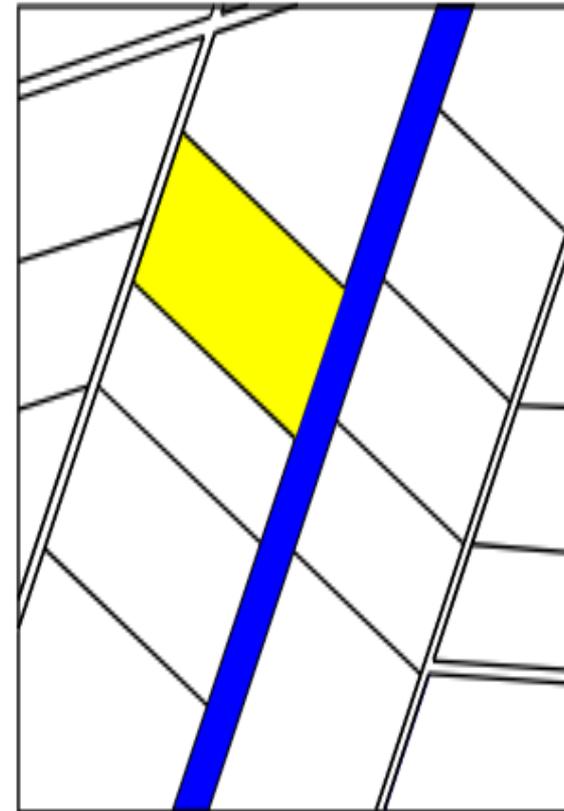
Wie geht das ?

Beispiel

Vor der Unternehmensflurbereinigung



Nach der Neuordnung (Unternehmensflurbereinigung)



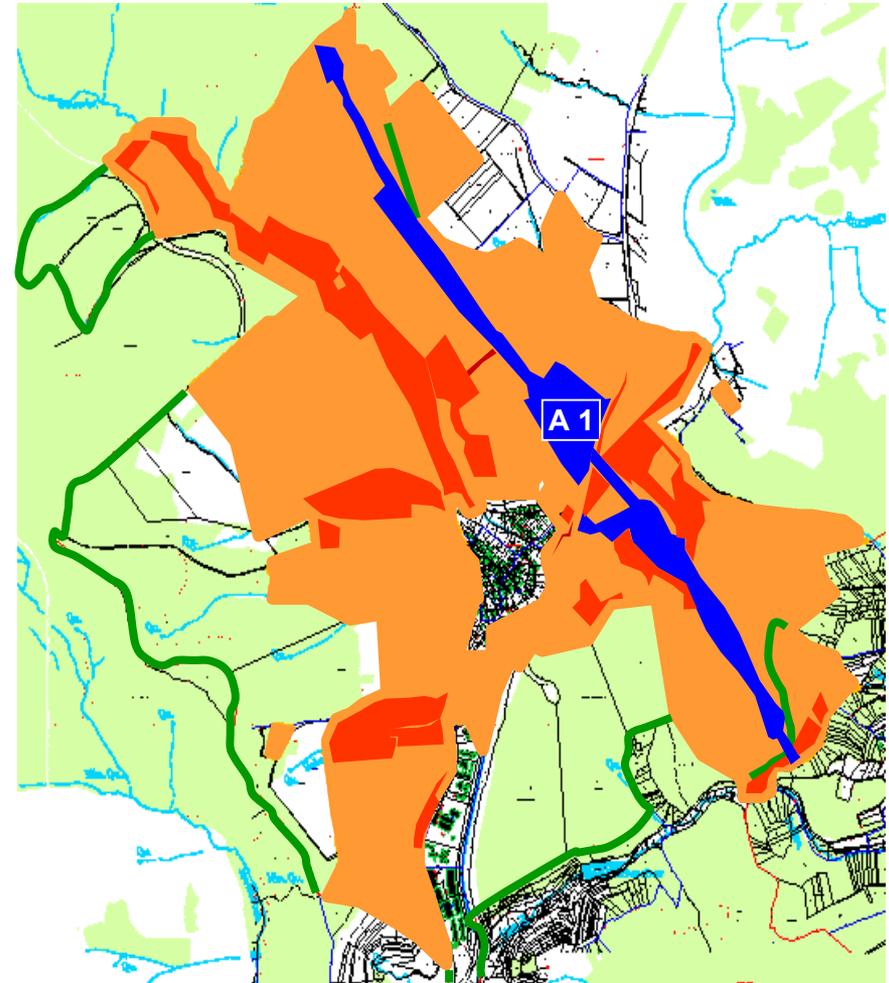
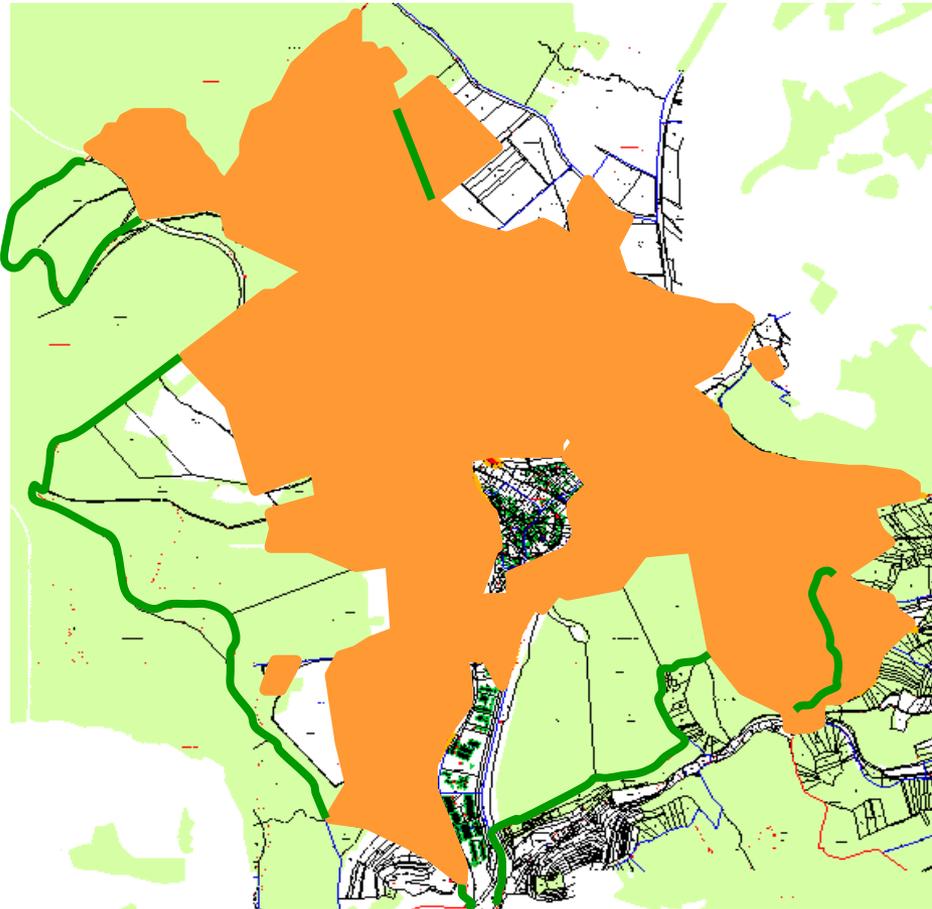
Beispiele für die Wirkung der Unternehmensflurbereinigung: Rengen A1

vorher - nachher



Rheinland-Pfalz

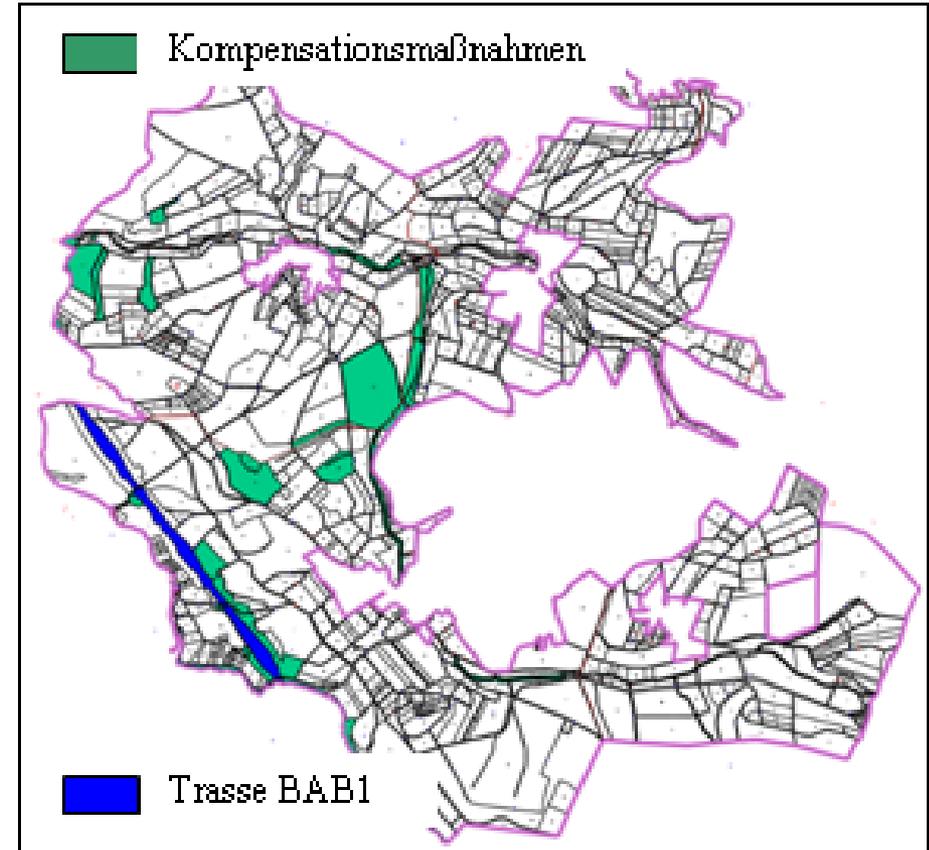
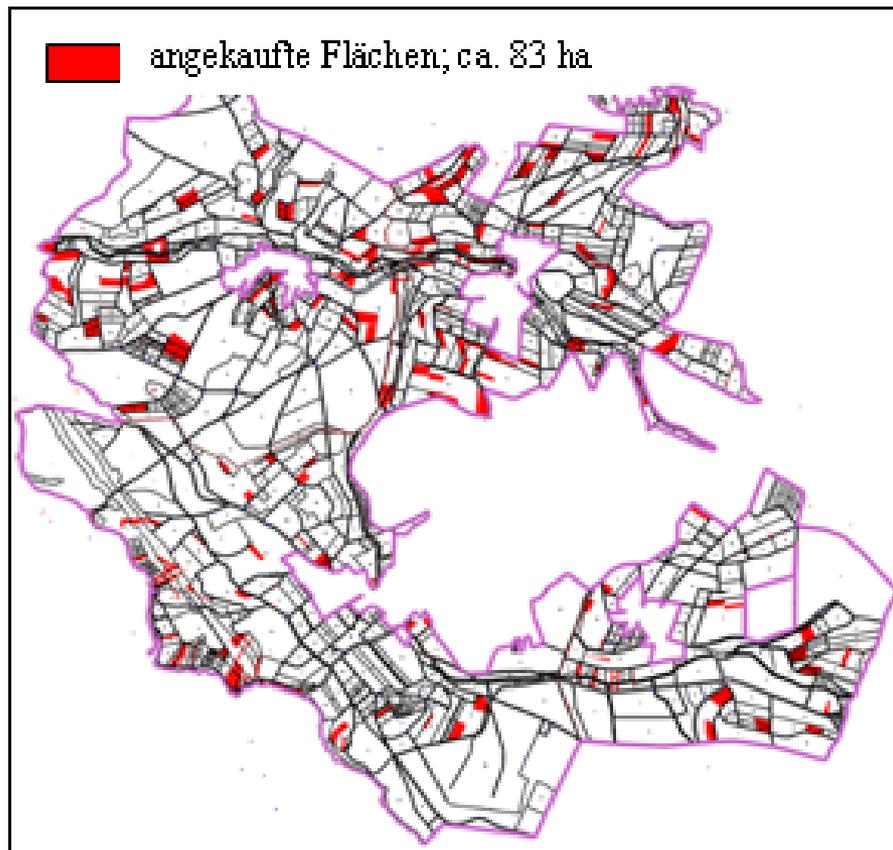
Dienstleistungszentrum
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Beispiel:

Bodenbach A1

vorher - nachher



Vorteile der Unternehmensflurbereinigung



- **Umsetzung der Straßenplanung**

- » Aufbringung der Flächen einheitlich für alle Teilnehmer
- » Grundstücksankauf auch außerhalb der Trasse und Verlegung in die Unternehmensfläche
- » Ausweisung der Straßentrasse und Zuweisung von Ausgleichs- und Ersatzflächen
- » Festlegung der Nutzungsbeschränkungen durch Grunddienstbarkeiten
- » Festsetzung der Entschädigungen

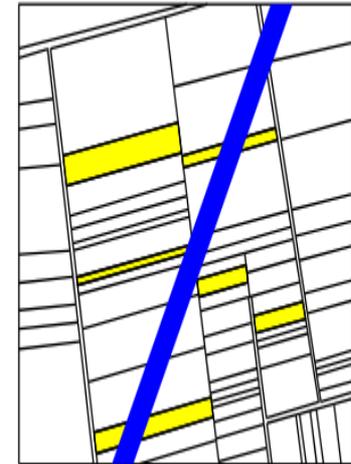
- **Verminderung bzw. Ausgleich der Nachteile**

- » Neugestaltung des Wegenetzes in Anpassung an Umgehungsstraße durch Ausbau von neuen Wegen und Rekultivierung entbehrlicher Wege
- » Durchschneidungsschäden, Umwege, Missformen und Restgrundstücke werden beseitigt bzw. minimiert
- » Neueinteilung des Flurb.-Gebietes unter Berücksichtigung von Naturschutz und Landschaftspflege

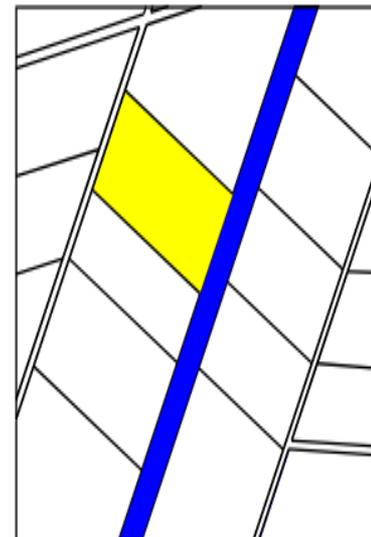
Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen als Teilkompensation der Nachteile

- ✓ Aufhebung der Besitzersplitterung und Arrondierung von Eigentums- und Pachtflächen zu größeren Bewirtschaftungseinheiten;
- ✓ Größere Schläge, Formverbesserung
- ✓ Senkung der Arbeits-, Maschinen- und Treibstoffkosten
- ✓ dadurch wirtschaftlichere d.h. kostengünstigere Betriebsführung auf den verbleibenden Flächen
- ✓ Erhalt des Grundstückswertes für Verpächter
- ✓ Vermeidung existenzgefährdender Härten

Vor der Unternehmensflurbereinigung



Nach der Neuordnung (Unternehmensflurbereinigung)





Weitere Vorteile für Grundstückseigentümer, Straßenbaulastträger und Gemeinden

- Kosten der Unternehmensflurbereinigung werden im notwendigen Umfang vom Straßenbaulastträger übernommen !
- Bei Grundstücksankäufen keine Notariats- und Umschreibungskosten !
- Keine Enteignungen erforderlich
- Vorzeitige Besitzeinweisung zugunsten des Unternehmensträgers
- Realisierung gemeindlicher Vorhaben z.B. Flächenbereitstellungen für Ökokonto, Umsetzung des Landschaftsplanes, Flächenausweisungen für kommunale Planungen
- Durchführung der Aktion Mehr Grün durch Flurbereinigung
- Bachrenaturierung im Rahmen der Aktion Blau





Besonderheiten der Unternehmensflurbereinigung

- Besondere Anordnungsvoraussetzungen
- Eingeschränkte Abfindungsgrundsätze im Bereich der Unternehmensflächen
- Unternehmensträger ist Nebenbeteiligter
- Vorzeitige Besitzeinweisung in Unternehmensflächen möglich
- Landerwerb im Wege von Verzichtserklärungen nach § 52 FlurbG

Zusammenfassung:

In der Unternehmensflurbereinigung finden grundsätzlich alle Vorschriften der Regelflurbereinigung Anwendung, soweit ihre Anwendbarkeit nicht durch die genannten Sondervorschriften eingeschränkt oder verdrängt wird.



Aufbringung der Flächen für das Unternehmen

Flächenbetroffenheit durch NOT

13 ha Trassenfläche

20 ha Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen

Summe: **33 ha** (+ ca. 5 ha für vorübergehende Nutzung)

Möglichkeit 1 nach FlurbG:

Benötigte Fläche wird prozentual von allen im Verfahrensgebiet liegenden Grundstücken aufgebracht

§ 88 Nr.4 FlurbG: „Die für das Unternehmen benötigten Flächen sind von den Teilnehmern nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes aufzubringen.....“

→ Geldentschädigung durch Straßenbulasträger



Aufbringung der Flächen für das Unternehmen

Flächenbetroffenheit durch NOT

13 ha Trassenfläche

20 ha Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen

Summe: **33 ha** (+ ca. 5 ha für vorübergehende Nutzung)

Möglichkeit 2:

Der Landabzug kann durch freihändigen Erwerb der benötigten Flächen zugunsten des Unternehmensträgers reduziert werden oder ganz entfallen.

➔ durch die zur Verfügung stehenden Tauschflächen der Stadt Bitburg in Höhe von 27 ha im Trassenbereich bzw. 26 ha außerhalb ist ein Landabzug voraussichtlich nicht erforderlich.




Rheinland-Pfalz
 DLR Eifel
 Flurbereinigungsbehörde
 Unternehmensnr. nach § 27 ff.
 Nord-Ost-Tangenten Bitburg
 Kartieranl. Stiftung Bürgerpark, 56304, 56304
 PNR: 51112
Besitzstand und Trasse
 Maßstab 1 : 5000
Stand: 01.11.2016

Gebietsabgrenzung

Das Verfahrensgebiet ist so abzugrenzen, dass der Zweck und somit die Ziele der ländlichen Bodenordnung möglichst vollkommen erreicht werden, unter Beachtung

- ökonomischer,
- ökologischer und
- vermessungstechnischer Gesichtspunkte.

Änderungen und Anpassungen sind zu späteren Zeitpunkten möglich (z.B. Austausch).



Abgrenzung Verfahrensgebiet



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
LÄNDLICHER RAUM EIFEI

Bitburg	88 ha
Matzen	103 ha
Rittersdorf	3 ha
Irsch	<u>1 ha</u>
Verfahrensgebiet	195 ha



 **Rheinland-Pfalz**

DLR Eifel
Flurbereinigungsbehörde

Nord-Ost-Tangente Bitburg

PNR: 51112

Nord-Ost-Tangente Bitburg

Maßstab 1 : 10000

Gedruckt am: 05.09.2016



Ablauf einer Flurbereinigung

1. Einleitung und Anordnung

Projektbezogene Untersuchung (PU)
§ 87: Antrag Enteignungsbehörde
Freigabe durch Ministerium
Anhörung Träger öffentlicher Belange
Aufklärungsversammlung
Flurbereinigungsbeschluss
Teilnehmergemeinschaft TG
Wahl des TG-Vorstandes

2. Bestandsaufnahme

Grundbuch, Kataster
Ermittlung der Beteiligten und Rechte
Wertermittlung (Bodenschätzung)
Abgrenzung Bauflächen (Verkehrswert)
Planungen Dritter
Wege, Gewässer, Landschaft

3. Planung, Neugestaltung

Wege- u. Gewässerplan
Neuvermessung des Verf.-gebietes
Planwunsch- u. Planvereinbarungstermine
Absteckung der neuen Grundstücke
Rohplanvorlage, **Vorläufige Besitzeinweisung**
Bekanntgabe **Flurbereinigungsplan**
Rechtsmittelverfahren
Nachträge zum Flurb.-plan

4. Abschluss des Verfahrens

(vorzeitige) **Ausführungsanordnung**
Berichtigung von Grundbuch und Kataster
finanzielle Abwicklung
Schlussfeststellung



Verfahrensablauf

- **Projektbezogene Untersuchung (PU); Freigabe** **2016**
- **Aufklärungsversammlung** **2016**
- **Flurbereinigungsbeschluss** **2016**
- **Vorstandswahl d. Teilnehmergeinschaft** **2017**
- **Wertermittlung** **2017**
- **Vermessungstechnische Arbeiten** **2017-18**
- **Wege- u. Gewässerplan** **2018**
- **Planwunschtermin, Abfindungsgestaltung** **2019**
- **Rohplanvorlage / Besitzeinweisung** **2020**
- **Flurbereinigungsplan** **2021**
- **Berichtigung öffentliche Bücher (Grundbuch, Kataster,..)** **2023**
- **Schlussfeststellung**



Einleitungsphase

Flurbereinigungsbeschluss

- Durchführung des Verfahrens wird angeordnet
- Verfahrensart wird festgelegt
- Beschluss wird im amtlichen Mitteilungsblatt bekanntgemacht
- Flurbereinigungsgebiet wird flurstücksscharf festgestellt
- Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums treten ein
- Teilnehmergeinschaft als Körperschaft des öffentl. Rechtes entsteht



Verfahrensablauf

- Projektbezogene Untersuchung (PU); Freigabe 2016
- Aufklärungsversammlung 2016
- Flurbereinigungsbeschluss 2016
- **Vorstandswahl d. Teilnehmergeinschaft 2017**
- **Wertermittlung 2017**
- **Vermessungstechnische Arbeiten 2017-18**
- **Wege- u. Gewässerplan 2018**
- **Planwunschtermin, Abfindungsgestaltung 2019**
- **Rohplanvorlage / Besitzeinweisung 2020**
- **Flurbereinigungsplan 2021**
- **Berichtigung öffentliche Bücher (Grundbuch, Kataster,..) 2023**
- **Schlussfeststellung**



Einleitungsphase

Organe der Teilnehmergeinschaft (TG)

- Teilnehmersversammlung
- Vorstand der TG
- Vorsitzender der TG

Vorstandswahl

- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- Wahl des Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft



Verfahrensablauf

- Projektbezogene Untersuchung (PU); Freigabe 2016
- Aufklärungsversammlung 2016
- Flurbereinigungsbeschluss 2016
- Vorstandswahl d. Teilnehmergeinschaft 2017
- **Wertermittlung** 2017
- **Vermessungstechnische Arbeiten** 2017-18
- **Wege- u. Gewässerplan** 2018
- **Planwunschtermin, Abfindungsgestaltung** 2019
- **Rohplanvorlage / Besitzeinweisung** 2020
- **Flurbereinigungsplan** 2021
- **Berichtigung öffentliche Bücher (Grundbuch, Kataster,..)** 2023
- **Schlussfeststellung**

Zweck der Wertermittlung:

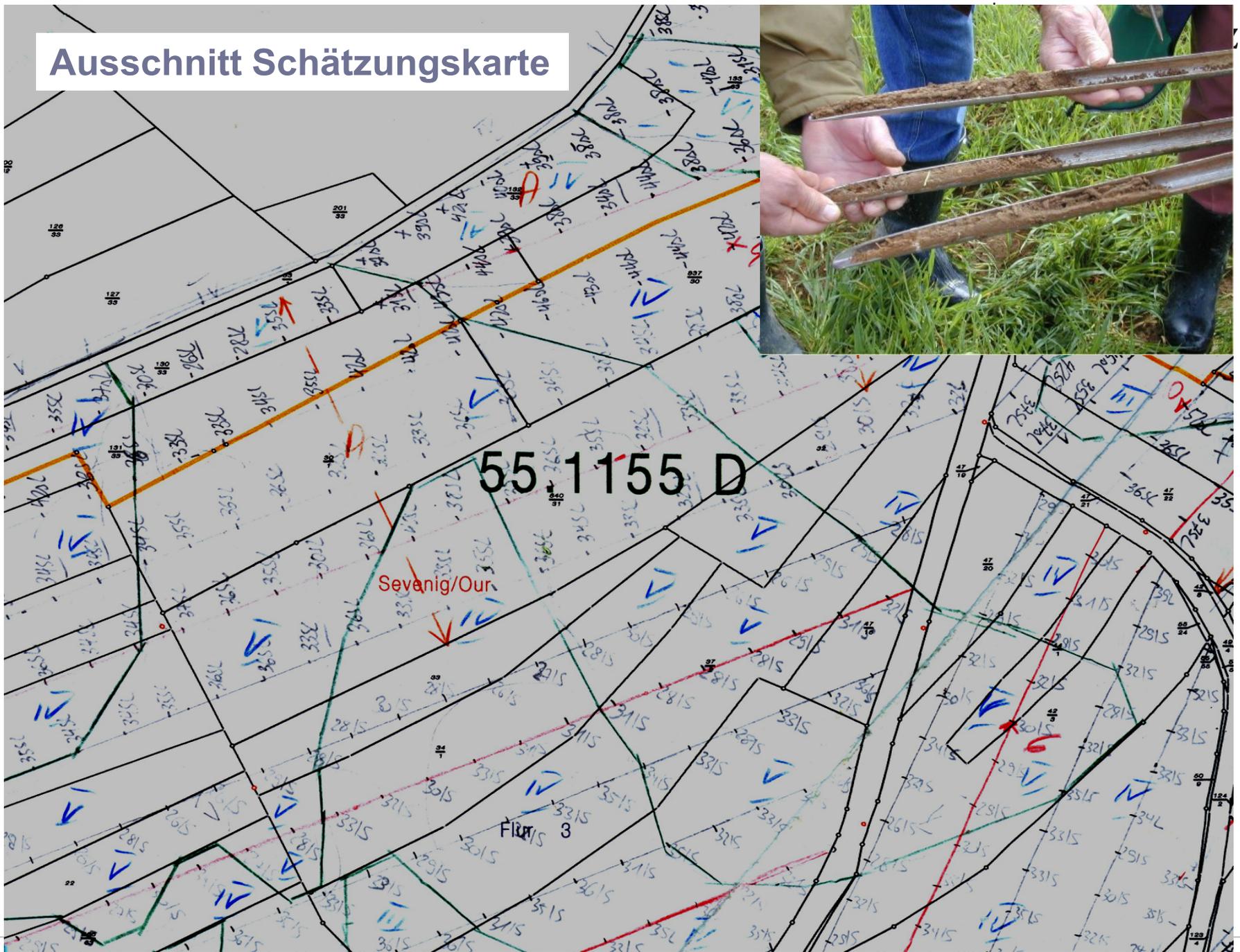
- als Wertbasis zum Austausch von Grundstücken
Wertgleiche Landabfindung: (§ 44 Abs.1 FlurbG)
Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung des Landabzuges mit Land vom gleichem Wert abzufinden
- als Grundlage für die Bemessung von Beiträgen (Landabzug, Flurbereinigungskosten)
- als Grundlage für die Festsetzung von Geldausgleichen bei Landverzichten (§ 52 FlurbG)
- als Grundlage für die Festsetzung von Geldausgleichen sowie unvermeidbaren Mehr- oder Minderausweisungen (§ 44 Abs.3 FlurbG)



Wertermittlung

- Parzellenscharfe Abgrenzung zwischen landwirtschaftlich zu bewertenden Grundstücken und Bauflächen
- Für land- u. forstwirtschaftliche Grundstücke erfolgt Bewertung nach Nutzen, Ertragsfähigkeit
- Grundlage: amtliche Bodenschätzung beim Vermessungs- und Katasteramt
- Tauschwerte nach Klassen
- Für Bauflächen ist Verkehrswert zugrunde zu legen
- Wertermittlung erfolgt durch landwirtschaftliche Sachverständige unter Mitwirkung des Vorstandes der TG
- Jeder Eigentümer erhält Auszug seiner Grundstücke (Nachweis des alten Bestandes)
- Einwendungen werden geprüft; ggfs. Änderung
- Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung
- Rechtsmittel möglich

Ausschnitt Schätzungskarte





Wertermittlung

Bewertungsrahmen in Flurbereinigungsverfahren

- Wertermittlungsrahmen: System von relativen Wertverhältniszahlen pro ar
- Bodenwerte werden in relativen Wertverhältniszahlen ausgedrückt – Bodenwertermittlung erfolgt flächendeckend
- Bei Tausch in eine andere Wertklasse ergeben sich Flächenzu- und -abgänge

DLR Eifel Flurbereinigungsbehörde PNR: 51024 Verfahren: Kirchspiel Bodenbach <small>(bei Rückfragen bitte angeben)</small>	Wertermittlungsrahmen	Blatt: 1 Stand: 26.01.2006
---	------------------------------	-------------------------------

Nutzungsart	Abk.	NKZ	Werteinheiten je Ar						
			1	2	3	4	5	6	7
Ackerland	A	1	15	14	13	12	11	9	7
Grünland	GR	3	15	14	13	12	11	9	7
Holzung	H	6	7	5	3	1			
Hutung	Hu	7	5	3	2				
Gebäude- und Freifläche	GF	9	0						
Gebäude- und Freifläche für Gewer.	GFGI	11	0						
Gebäude- und Freifläche zur Erhol.	GFE	12	0						
Landesstrasse	L	16	0						
Kreisstrasse	K	17	0						
Strasse	S	18	0						
Weg	WEG	19	0						
Wasserfläche	WA	21	0						



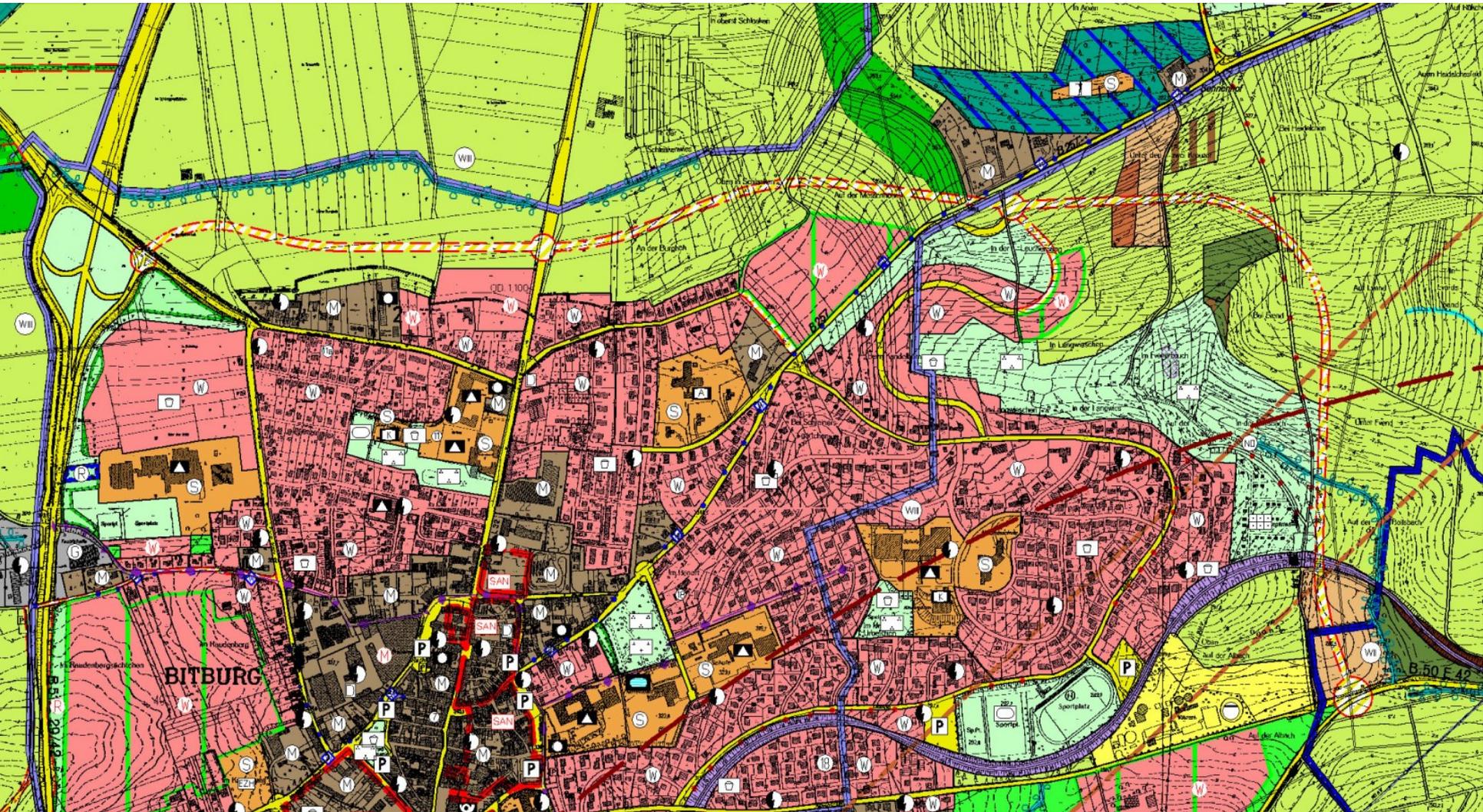
Flächenveränderungen durch Bodenklassenverschiebungen

Klasse	1=15WE	2=14WE	3=13WE	4=12WE	5=11WE	6 =9 WE	7 =7 WE
1	1,00	1,07	1,15	1,25	1,36	1,67	2,14
2	0,93	1,00	1,08	1,17	1,27	1,56	2,00
3	0,87	0,93	1,00	1,08	1,18	1,44	1,86
4	0,80	0,86	0,92	1,00	1,09	1,33	1,71
5	0,73	0,79	0,85	0,92	1,00	1,22	1,57
6	0,60	0,64	0,69	0,75	0,82	1,00	1,29
7	0,47	0,50	0,54	0,58	0,64	0,78	1,00



Flächennutzungsplan Stadt Bitburg

Stand: Febr. 2005

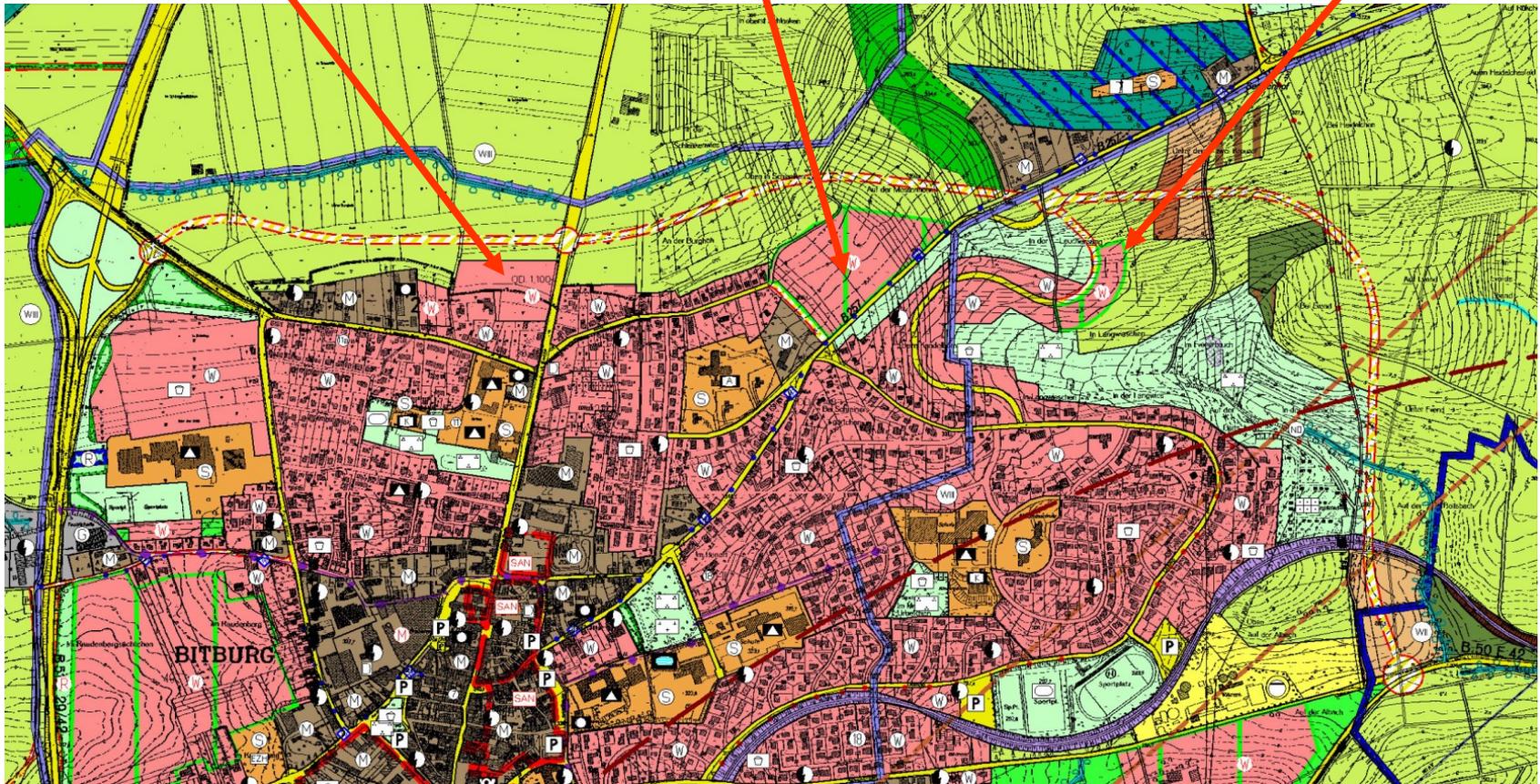


Geplante Bauflächenerweiterungen innerhalb des Flurbereinigungsgebietes

Auf der Burghöh
ca. 2,0 ha

Auf der Messenhöhe
ca. 4,5 ha

Leuchensang Ost
ca. 1,9 ha





Verfahrensablauf

- Projektbezogene Untersuchung (PU); Freigabe 2016
- Aufklärungsversammlung 2016
- Flurbereinigungsbeschluss 2016
- Vorstandswahl d. Teilnehmergeinschaft 2017
- Wertermittlung 2017
- **Vermessungstechnische Arbeiten 2017-18**
- **Wege- u. Gewässerplan 2018**
- **Planwunschtermin, Abfindungsgestaltung 2019**
- **Rohplanvorlage / Besitzeinweisung 2020**
- **Flurbereinigungsplan 2021**
- **Berichtigung öffentliche Bücher (Grundbuch, Kataster,..) 2023**
- **Schlussfeststellung**

Wege- und Gewässerplan – Plan nach § 41 FlurbG



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
LÄNDLICHER RAUM EIFEL





Verfahrensablauf

- Projektbezogene Untersuchung (PU); Freigabe 2016
- Aufklärungsversammlung 2016
- Flurbereinigungsbeschluss 2016
- Vorstandswahl d. Teilnehmergeinschaft 2017
- Wertermittlung 2017
- Vermessungstechnische Arbeiten 2017-18
- Wege- u. Gewässerplan 2018
- **Planwunschtermin, Abfindungsgestaltung 2019**
- **Rohplanvorlage / Besitzeinweisung 2020**
- **Flurbereinigungsplan 2021**
- **Berichtigung öffentliche Bücher (Grundbuch, Kataster,..) 2023**
- **Schlussfeststellung**



Abfindungsgrundsätze

- **Wertgleiche Landabfindung:** Jeder Teilnehmer ist unter Berücksichtigung der Landabzüge für seine alten Grundstücke mit Land von gleichem Wert abzufinden. (Eingeschränkte Abfindungsgrundsätze im Bereich der Unternehmensflächen im 87-er Verfahren)
- Bei der Bemessung der Landabfindung ist die Wertermittlung zugrunde zu legen
- Abwägung der betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer
- Berücksichtigung aller Umstände, die Ertrag, Benutzung und Verwertung wesentlich beeinflussen
- **Großzügige Zusammenlegung:** Die Landabfindungen müssen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden.



Abfindungsgrundsätze

- Landabfindung soll in Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftungshofe / Ortslage den alten Grundstücken entsprechen, soweit mit großzügiger Zusammenlegung nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar
- Grundstücke durch Wege zugänglich machen
- Geldausgleich für unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisung
- Ausweisung der Landabfindung durch Austausch in andere Flurbereinigungsverfahren möglich
- völlige Änderung der Betriebsstruktur bedarf Zustimmung



Verfahrensablauf

- Projektbezogene Untersuchung (PU); Freigabe 2016
- Aufklärungsversammlung 2016
- Flurbereinigungsbeschluss 2016
- Vorstandswahl d. Teilnehmergeinschaft 2017
- Wertermittlung 2017
- Vermessungstechnische Arbeiten 2017-18
- Wege- u. Gewässerplan 2018
- Planwunschtermin, Abfindungsgestaltung 2019
- **Rohplanvorlage / Besitzeinweisung 2020**
- **Flurbereinigungsplan 2021**
- **Berichtigung öffentliche Bücher (Grundbuch, Kataster,..) 2023**
- **Schlussfeststellung**

Kosten und Finanzierung Flurbereinigung

- **Verfahrenskosten** (Behördenkosten)
werden zu 100% vom Land getragen
- **Ausführungskosten**
 - Vermessung, Vermarkung
 - Instandsetzungsarbeiten, Ausgleiche, Wertermittlung
 - Wegebau
 - Wasserwirtschaft
 - Landespflege
- **Grunderwerbskosten, Entschädigungen**



Kosten und Finanzierung Flurbereinigung



- **Förderhöchstgrenze: 1.200 € je ha**
- **Bearbeitungsfläche ca. 195 ha**

→ **geschätzte Ausführungskosten**

ca. 235.000 Euro

(195ha x 1.200 €/ha Bearbeitungsfläche = 235.000 €)

**Kostenträger ist das Land Rheinland-Pfalz d.h.
Unternehmensflurbereinigung NOT Bitburg ist für
die Grundstückseigentümer kostenfrei !!**

(Kostenzusage LBM Rheinland-Pfalz vom 26.08.2016)

Anhörung und Unterrichtung der TöB

u. a. Beteiligung folgender Träger öffentlicher Belange

- Landwirtschaftliche Berufsvertretung
- Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm
- Verbandsgemeinde
- Betroffene Ortsgemeinden
- SGD Nord
- LBM Gerolstein
- Vermessungs- und Katasterverwaltung
- Finanzverwaltung
- Forstverwaltung
- Landesamt für Denkmalpflege
- Naturschutzverbände
- Planungsgemeinschaft „Region Trier“





Anhörung und Unterrichtung der TöB

- **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**
 - » Verweis auf Termin zur Abstimmung der Verfahrensgrenze
 - » Tauschflächen der Stadt Bitburg und der Stiftung Bürgerhospital
 - » Parzellen landwirtschaftlicher Betriebe nicht über Planfeststellung hinaus in Anspruch nehmen
- **Bauern- und Winzerverband Bitburg-Prüm**
 - » Flurbereinigung wird begrüßt
 - » hofnahe und betriebsnotwendige Flächen der Landwirte erhalten
- **Forstamt Bitburg**
 - » Königswäldchen als Naherholungsgebiet
 - » Lärmschutzmaßnahmen zur Minimierung der Lärmbelastung
 - » fußläufige Erreichbarkeit wichtig
 - » Weiterführung von Aufforstungsmaßnahmen zur Verbindung der Waldgebiete Königswäldchen und Grüngürtel im Westen der Stadt



Anhörung und Unterrichtung der TöB

- **Stadt Bitburg**

- » beabsichtigte Flurbereinigung wird ausdrücklich begrüßt; Abgrenzung wird zugestimmt
- » Flächennutzungsplan seit 2005 rechtswirksam
- » B-Plan „Im Leuchensang“ berührt Flurbereinigungsgebiet; derzeit keine Änderung vorgesehen
- » Stadt Bitburg beabsichtigt bauliche Entwicklung des im F-Plan dargestellten Baugebietes „Messenhö“; zur Umsetzung evtl. Bauland-Umlegungsverfahren nach BauGB, sofern Bodenordnung nicht im Zuge der Flurbereinigung erfolgen kann
- » Es liegen derzeit keine Straßenplanungen das Plangebiet betr. vor
- » Informationen zu etwaigen Kampfmittelbelastungen liegen nicht vor



Anhörung und Unterrichtung der TöB

- **Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm**
 - » Abgrenzung Verfahrensgebiet entspricht landespflegerischen Erfordernissen
 - » Berücksichtigung der im Verfahrensgebiet liegenden geschützten Naturdenkmale
 - » Berücksichtigung von Kompensationsflächen bereits realisierter Straßenbau- und Radwegebauvorhaben
 - » zwei Gewässer III. Ordnung
 - » teilweise im Wasserschutzgebiet Zone II u. III



Anhörung und Unterrichtung der TöB

- **Planungsgemeinschaft Region Trier**

Hinweise auf Vorgaben des Reg. Raumordnungsplanes und des in
Aufstellung befindlichen Regionalplanes

» tlw. im Wasserschutzgebiet Zone II u. III

» tlw. im Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz

» tlw. landwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete

» geplante Vorbehaltsgebiete für den regionalen Biotopverbund

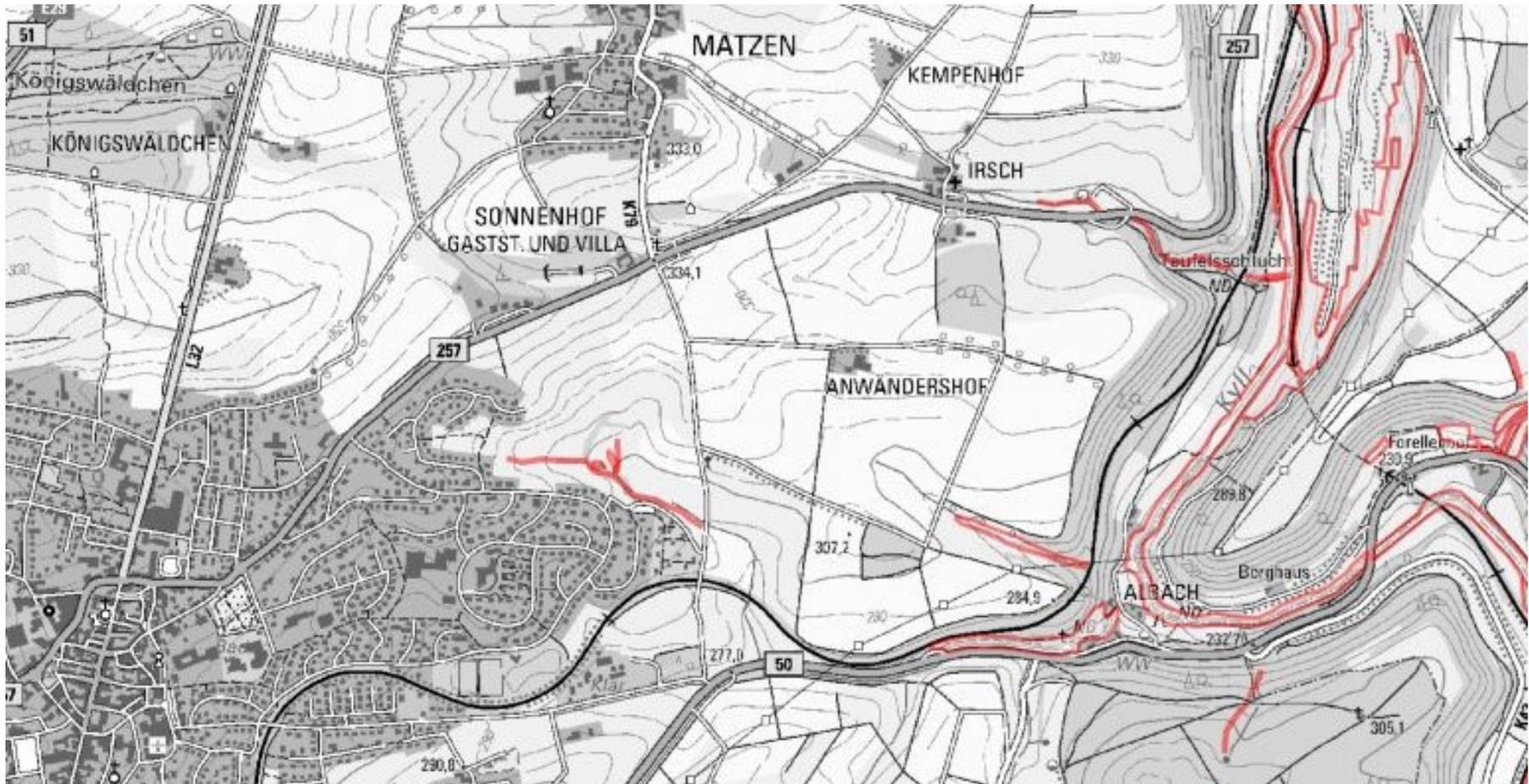
» tlw. innerhalb eines Vorranggebietes mit guter Eignung für landschafts-
bezogene Freizeit und Erholung



Anhörung und Unterrichtung der TöB

- **SGD Nord** - keine grundsätzlichen Bedenken -
- **Regionalstelle Wasserwirtschaft**
 - » Verfahrensgebiet tlw. im Wasserschutzgebiet Zone II u. III Bitburg-Königswäldchen
 - » Ausweisung von Gewässerrandstreifen bzw. Entwicklungskorridore entlang Gewässer 3. Ordnung Berleborn, Eckgraben, Albach
 - » keine weiteren abwassertechnischen Planungen
- **Obere Naturschutzbehörde**
 - » keine grundlegenden Bedenken gegen Unternehmensflurbereinigung
 - » keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete betroffen
 - » einige nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Biotope:
 - Quellbach im Feuchtgebiet nordöstlich Bitburg
 - Schluchtwald am Albach
 - Bach durch Teufelsschlucht östlich von Bitburg-Matzen

Biotope nach § 30 BNatSchG





Anhörung und Unterrichtung der TöB

- **Telekom**
 - » im Verfahrensgebiet befinden sich wichtige Telekommunikationsanlagen, die zu berücksichtigen sind
 - » bestehende Nutzungsrechte sind auf neue Grundstücke zu übertragen
 - » im Planbereich sind keine Planungen und Maßnahmen beabsichtigt
- **RWE (Amprion u. Westnetz)**
 - » im Verfahrensgebiet keine Leitungen des Höchstspannungsnetzes
 - » keine konkreten Leitungsplanungen
 - » Berücksichtigung der bestehenden Dienstbarkeiten für Versorgungsanlagen Westnetz

Rechtliche Hinweise

- Verwaltungsakt als Steuerungsinstrument der Verwaltung
(Bsp. Einleitungsbeschluss, Abschluss der Wertermittlung, Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes)
- Rechtschutz → Widerspruchsrecht; form- und fristgerecht einlegen beim DLR oder bei der ADD
- Spruchstelle für Flurbereinigung als besondere Stelle für Widersprüche gegen die Wertermittlung oder den Inhalt des Flurbereinigungsplanes





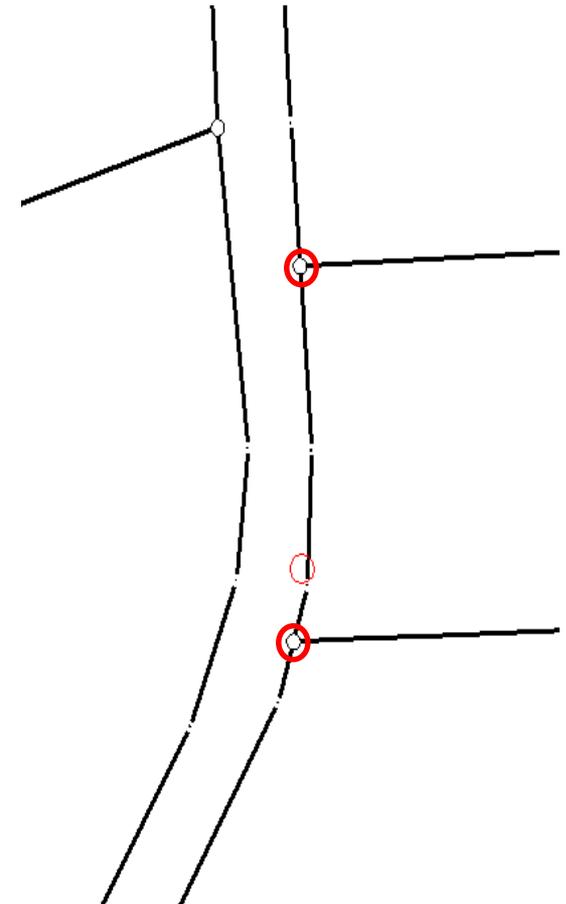
Serviceleistungen

- Bereinigung des Grundbuches (Grundbuchberichtigung bringt aktuellsten Stand)
- Aufteilung von Gemeinschaftseigentum ist möglich
- Löschung entbehrlicher Rechte (z.B. Wegerechte, Nießbrauch ...)
- Verzichtserklärungen zu Gunsten Dritter
= Grundstücksübertragung außerhalb des Grundbuches
(Voraussetzung: Agrarstruktureller Erfolg (Haupt- oder Nebenerwerbslandwirt))
- Für den Bürger ohne Kosten!

Serviceleistungen

Abmarkung

- Abmarkung von Grenzpunkten i.d.R. nur, wenn zur Kennzeichnung von Grenzen zwischen Grundstücken verschiedener Bewirtschafter zweckmäßig
- Abmarkung übriger Grenzpunkte auf Antrag für 60,- € pro Grenzpunkt





Weitere Hinweise

- **Der Grundstücksverkehr wird durch die Flurbereinigung nicht gehemmt !**
- Grundstücksgeschäfte (Kauf, Belastungen, Erbfolgen, etc.) weiterhin möglich

Allerdings:

- Mit Einleitung des Verfahrens bedürfen bestimmte Nutzungsänderungen der Zustimmung des DLR (§ 34 FlurbG, z.B.: Aufforstungen, Bauvorhaben, größere Holzeinschläge etc.).



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

**Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Eifel
Westpark 11
54634 Bitburg**