



EINGANG

14. DEZ. 2017

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Geschäftsstelle des Waldbauernverbandes
Nordrhein-Westfalen e. V.
Kappeler Str. 227
40599 Düsseldorf

Datum: 12. Dezember 2017

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

33.1 - NF Wachtberg

Auskunft erteilt:

Frau Grommes

[martina.grommes@bezreg-](mailto:martina.grommes@bezreg-koeln.nrw.de)

[koeln.nrw.de](mailto:martina.grommes@bezreg-koeln.nrw.de)

Zimmer: 273

Telefon: (0221) 147 - 3215

Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenthalstraße 33,
50670 Köln

DB bis Köln Hbf,

U-Bahn bis

Reichenspergerplatz

Telefonische Sprechzeiten:

mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

(weitere Termine nach

Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:

Landesbank Hessen-Thüringen

IBAN:

DE34 3005 0000 0000 0965 60

BIC: WELADEDXXX

Zahlungssavise bitte an

[zentralebuchungsstelle@](mailto:zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de)

[brk.nrw.de](mailto:zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de)

Einleitungsverfahren zur Flurbereinigung Wachtberg

Niederschrift über die Anhörung von Behörden und Organisationen
gemäß § 5 Abs. 2 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 20.11.2017

Anlagen: 1 Kopie der Niederschrift über den o.g. Termin

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kopie der Niederschrift über den Anhörungstermin gemäß § 5 Abs. 2
FlurbG wird zur Kenntnisnahme und zum Verbleib überreicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Grommes

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 - 0

Fax: (0221) 147 - 3185

UST-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de

Niederschrift

**über den Anhörungstermin gemäß § 5 Abs. 2 FlurbG
vom 20.11.2017 in der Aula des Schulzentrums Wachtberg,
Stumpebergweg 5, 53343 Wachtberg-Berkum,
im Rahmen des Einleitungsverfahrens zur vereinfachten
Flurbereinigung Wachtberg**

Anwesend:

Bezirksregierung Köln

Frau Frauenrath, Dezernentin und Terminleiterin
Herr Kopka, Planungsdezernent
Frau Genster, technische Sachbearbeiterin
Frau Nücken, Verwaltungsmitarbeiterin
Frau Grommes, Verwaltungssachbearbeiterin und Protokollführerin
Frau Tydecks, Verwaltungsmitarbeiterin

Teilnehmer: s. beigefügte Teilnehmerliste

Um 16:08 Uhr eröffnet Frau Frauenrath den Termin und stellt nach der Begrüßung zunächst die Teilnehmer des Dezernats 33 der Bezirksregierung Köln vor.

Die Terminleiterin stellt fest, dass zu dem Termin form- und fristgerecht geladen wurde.

Sie erklärt, Gegenstand des Anhörungstermins sei es, die in § 5 Abs. 2 Flurbereinigungsgesetz genannten Stellen einschließlich der nach § 63 BNatschG anerkannten Naturschutzvereinigungen über das geplante Neuordnungsverfahren Wachtberg und dessen besondere Zweckbestimmung zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

Hierzu führt sie aus:

Es ist beabsichtigt, im Rhein-Sieg-Kreis in Teilen der Gemeinde Wachtberg ein Flurbereinigungsverfahren auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 des Flurbereini-

gungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S.546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), durchzuführen.

Das Neuordnungsverfahren verfolgt den Zweck, die Voraussetzungen für eine nachhaltige, wettbewerbsfähige Forstbewirtschaftung zu schaffen. Dieser Zweck kann nur dadurch erreicht werden, dass der kleinparzellierte und ungünstig geformte Waldbesitz zu größeren betriebswirtschaftlich zweckmäßigen Größen zusammengelegt wird. Zusätzlich bedarf es einer gesicherten Erschließung aller Waldgrundstücke durch Neubau oder verbesserten Ausbau vorhandener Waldwege, wie es den Anforderungen einer zeitgemäßen Waldbewirtschaftung entspricht.

Anschließend schildert Herr Wild (Revierförster Venne) vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW, die strukturellen Probleme der Forstbewirtschaftung im geplanten Flurbereinigungsgebiet.

Er führt aus, dass die durchschnittliche Größe der Waldflächen aufgrund der Realteilung bei nur ca. 2.500 qm liegt. Zudem seien viele Flächen nicht durch Wege erschlossen und nur durch Überfahren mehrerer benachbarter Flächen erreichbar. Weiterhin seien die Grenzen der einzelnen Parzellen vor Ort schwer erkennbar. Bei Rückentfernungen von bis zu 1,5 km und nur spärlich vorhandenen LKW-fähigen Wegen stelle sich die Gewinnung und Vermarktung des Holzes als sehr schwierig dar. Herr Wild sieht in der Flurbereinigung die Lösung dieser Probleme.

Herr Kopka stellt sodann die Abgrenzung des geplanten Flurbereinigungsverfahrens anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

Das ca. 142 ha große Neuordnungsgebiet umfasst weit überwiegend forst- und einzelne landwirtschaftlich genutzte Flächen in Teilen der Gemarkungen Berkum, Gimmersdorf, Holzem, Ließem, Pech und Villip der Gemeinde Wachtberg und gliedert sich in zwei Teilgebiete. Das Teilgebiet Nord umfasst ca. 112 ha und das Teilgebiet Süd ca. 30 ha. Die vorläufig vorgenommene Abgrenzung entspricht den Erfordernissen, die vorgenannten Verfahrensziele zu erreichen. Anhand von Besitzstandskarten beider Teilgebiete und zweier Diagramme erläutert Herr Kopka die Besitzersplitterung sowie die geringen Grundstücksgrößen. Er erläutert, dass es im Verfahrensgebiet eine Vielzahl ungeklärter Eigentumsverhältnisse gibt.

Herr Kopka weist darauf hin, dass es sich um eine vorläufige Begrenzung des Flurbereinigungsgebietes handelt, die geändert werden kann, wenn der Zweck der Flurbereinigung dies erfordert.

Die Frage, ob die in das Verfahrensgebiet einbezogenen Acker- und Grünlandflächen bei der Abfindung in der Flurbereinigung unverändert ausgewiesen werden, wird von Herrn Kopka grundsätzlich bejaht. Diese Flächen seien teilweise aus vermessungstechnischen Gründen, teils aber auch wegen möglicher Wegebaumaßnahmen in das Verfahrensgebiet einbezogen worden. In der Flurbereinigung sollen diese Flächen neu vermessen und abgemarkt werden.

Auf weitere Nachfrage geht Herr Kopka auf das laut Gesetz geltende Entsprechungsgebot ein, wonach eine Änderung der Nutzungsart bezüglich der Abfindung nur mit Zustimmung des Eigentümers erfolgen darf.

Weiterhin erläutert er, dass im Verfahren nach § 86 FlurbG keine Enteignung möglich ist, dass aber auch kein Anspruch auf lagegleiche Abfindung besteht. In diesem Zusammenhang erläutert Herr Kopka den Grundsatz der wertgleichen Landabfindung.

Als Beispiel einer Waldflurbereinigung führt Herr Kopka anhand zweier Karten, die den Zustand vor und nach der Flurbereinigung darstellen, das Ergebnis der Bodenordnung Münstereifel Forst an.

Die weiteren Vorteile der Flurbereinigung stellt Herr Kopka in der Möglichkeit der Abgabe von Landverzichtserklärungen sowie der Möglichkeit der Aufteilung von gemeinschaftlichem Eigentum dar. Er weist darauf hin, dass die Flurbereinigung eine kostengünstige Vermessung der Flurstücke bietet.

Sodann stellt Herr Kopka einen ersten Wegenetzentwurf auf der Grundlage der bereits vorhandenen Wege vor. Dieser Wegenetzentwurf dient zunächst als Grundlage zur Kalkulation der Kosten. Er wird später mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft sowie den Trägern öffentlicher Belange noch eingehend besprochen und abgestimmt werden. Dabei können im Ergebnis auch grundlegend abweichende Lösungen entstehen.

Die Frage von Herrn Muß von der Landwirtschaftskammer NRW, ob es durch den Neu- und Ausbau von Wegen zu einem Kompensationsbedarf kommen werde, wird von Frau Frauenrath bejaht. Sie weist darauf hin, dass im Rahmen der Kompensation verschiedene Möglichkeiten denkbar sind.

Bezüglich der Kosten des Flurbereinigungsverfahrens erläutert Herr Kopka den Unterschied zwischen Verfahrens- und Ausführungskosten.

Zu den Ausführungskosten, die von den Teilnehmern zu tragen sind und die zu 70 % mit Mitteln des Landes NRW bezuschusst werden, zählen die Vermessungskosten, die Kosten des Wegebbaus und der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen sowie die Kosten der Wertermittlung.

Bei geschätzten Gesamtausführungskosten i. H. v. kalkuliert ca. 385.000 € errechnet sich eine Eigenleistung für die Eigentümer von Waldflächen im Teilgebiet Nord i. H. v. ca. 1.000 €/ha und für Eigentümer von Waldflächen im Teilgebiet Süd von ca. 850 €/ha.

Frau Frauenrath weist darauf hin, dass die Eigenleistung der Teilnehmer nicht in einer Summe sondern gestreckt über mehrere Jahre fällig wird.

Anschließend erläutert Frau Frauenrath den Ablauf und den Zeitrahmen des Flurbereinigungsverfahrens, die Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft, dessen Aufgaben sowie die Grundsätze der Landabfindung.

Hierbei geht sie insbesondere auf die Wertermittlung sowie den Wege- und Gewässerplan ein.

Sodann eröffnet Frau Frauenrath die allgemeine Erörterung über das geplante Neuordnungsverfahren.

Auf entsprechende Nachfrage erklärt die Terminleiterin, dass die Struktur des ländlichen Raumes im Rahmen des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) Vile-Eifel kritisch hinterfragt wurde und dass es dadurch zur Auf-

zeichnung der strukturellen Probleme, wie kleinparzellierter Waldbesitz, unzureichende Abmarkung sowie mangelhafte Erschließung der Flächen im geplanten Verfahrensgebiet gekommen ist.

Frau Frauenrath erklärt, dass es zur Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens keiner Abstimmung der Beteiligten bedarf sondern dass die Flurbereinigungsbehörde über die Einleitung nach pflichtgemäßem Ermessen entscheidet. Bei diesem behördlichen Abwägungsprozess, welcher alle stattgefundenen Termine, Fachgespräche und sonstigen Stellungnahmen berücksichtigt, sei das wohlverstandene objektive Interesse der Beteiligten maßgebend.

Nach allgemeiner Aussprache bittet der Terminleiter die erschienenen Behörden und Stellen um Stellungnahme zu dem geplanten Neuordnungsverfahren.

Rhein-Sieg-Kreis

nicht erschienen; keine schriftliche Stellungnahme

Gemeinde Wachtberg

Frau Pflaumann erklärt, dass die Gemeinde Wachtberg vollumfänglich zu dem geplanten Flurbereinigungsverfahren steht und dass der Rat der Gemeinde Wachtberg bereits die spätere Übernahme und Unterhaltung der Wege beschlossen hat.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft

Die Vertreter des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft, Herr Wild und Herr Fillmann, erklären, dass das Regionalforstamt die Voruntersuchungen zur geplanten Flurbereinigung begleitet hat und die geplante Flurbereinigung Wachtberg unterstützt.

Ergänzend erklärt Herr Kempkes, dass das Team Gemeinschaftswaldgesetz des Landesbetriebs Wald und Holz NRW mit Sitz in Hilchenbach das geplante Verfahren vollumfänglich unterstützt.

Landesbetrieb Straßenbau NRW - Betriebssitz -

nicht erschienen; keine schriftliche Stellungnahme

Forstbetriebsgemeinschaft Drachenfelder Ländchen w. V.

Der Vertreter der Forstbetriebsgemeinschaft Drachenfelder Ländchen (w. V.), Herr Schmitz, begrüßt die Waldflurbereinigung sehr und sieht darin die einzige Möglichkeit, die Bewirtschaftung der Flächen nachhaltig sicherzustellen und den Waldwert dauerhaft zu erhöhen.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

nicht erschienen; keine schriftliche Stellungnahme

Geschäftsstelle des Waldbauernverbandes Nordrhein-Westfalen e. V.

Der Vertreter, Herr Dr. Abs, erklärt, dass der Waldbauernverband das Verfahren zur Verbesserung der Forstbewirtschaftung unterstützt.

Er weist darauf hin, dass der Wert der Flurstücke durch die Flurbereinigung gesteigert wird.

Gemeindewaldbesitzerverband NRW e.V.

nicht erschienen; keine schriftliche Stellungnahme

Landschaftsverband Rheinland, Amt für Denkmalpflege im Rheinland

nicht erschienen; keine schriftliche Stellungnahme

Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland teilt mit Schreiben vom 07.11.2017 mit, dass das Plangebiet auf der mit Löss bedeckten Hochfläche der jüngeren Hauptterrasse des Rheins liegt.

Diese fruchtbaren Böden seien bereits seit der Jungsteinzeit besiedelt worden, wie die zahlreichen Fundstellen im Umfeld des Plangebietes belegen.

Innerhalb des Plangebietes seien bis auf eine römische Siedlungsstelle und eine römische Straßentrasse nur wenige Bodendenkmäler bekannt.

Dies sei aber darauf zurückzuführen, dass es sich hier um Waldflächen handle.

Es sei davon auszugehen, dass sich innerhalb der Plangebiete noch zahlreiche weitere bislang unbekannte Bodendenkmäler im Untergrund erhalten haben.

In die Denkmalliste der Gemeinde Wachtberg eingetragene Bodendenkmäler liegen nicht vor.

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege würden nur mittelbar zum Gegenstand der Flurbereinigung, da es sich bei dem Verfahren weder um eine raumbedeutsame Planung noch um ein Vorhaben handle, dem im Ergebnis Bodeneingriffe zuzuordnen seien.

Eine weitergehende Bewertung der bodendenkmalpflegerischen Belange könne erst im Zuge der Aufstellung des Wege- und Gewässerplans erfolgen.

Geologischer Dienst NRW

Der Geologische Dienst teilt mit Schreiben vom 08.11.2017 mit, dass gegen die Einleitung des Verfahrens keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Er verweist auf die in der Karte der schutzwürdigen Böden NRW als schutzwürdig

ausgewiesenen Flächen, die bei den weiteren Planungen besonders zu berücksichtigen sind. Im vorgesehenen Flurbereinigungsgebiet handele es sich beispielsweise um Böden mit einer hohen bis sehr hohen Regelungs- und Pufferfunktion bzw. sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit.

Der Geologische Dienst bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren; insbesondere bei Aufstellung eines Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen.

Landwirtschaftskammer NRW, Bezirksstelle für Agrarstruktur Köln

nicht erschienen; keine schriftliche Stellungnahme

Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis

Der Vertreter, Herr Muß, erklärt, dass die Kreisstelle der Landwirtschaftskammer das Flurbereinigungsverfahren als Maßnahme der Strukturverbesserung begrüßt. Er regt an, Kompensationsmaßnahmen durch Waldumbau bzw. Maßnahmen an Gewässern gemäß Wasserrahmenrichtlinie umzusetzen.

Kreisbauernschaft Bonn - Rhein-Sieg e.V. im Rheinischen Landwirtschaftsverband

nicht erschienen; keine schriftliche Stellungnahme

Kreislandwirt Rhein-Sieg-Kreis, Herr Johannes Frizen

nicht erschienen; keine schriftliche Stellungnahme

Ortslandwirt Wachtberg, Herr Bernhard Luhmer

Herr Luhmer erklärt, dass seitens einzelner Waldbesitzer Bedenken gegen die Flurbereinigung an ihn herangetragen wurden.

Er hofft, dass viel Eigentümer durch die Flurbereinigung zufrieden gestellt werden.

Herr Luhmer selbst steht der Flurbereinigung neutral gegenüber.

Kreisbauernvorsitzender Rhein-Sieg-Kreis, Herr Theo Brauweiler

nicht erschienen; keine schriftliche Stellungnahme

Ortsbauernvorsitzender Gimmersdorf, Herr Hans-Christoph Walbröl

Herr Walbröl teilt mit, dass er Gespräche mit einzelnen Waldbesitzern geführt hat, denen er entnommen hat, dass die Flurbereinigung von diesen nicht gewollt ist.

Auf entsprechende Nachfrage seitens der Terminleiterin erklärt Herr Walbröl, dass auch er selbst gegen die Flurbereinigung sei.

Ortsbauernvorsitzender Ließem, Herr Bernd Hönscheid

Auch Herr Hönscheid teilt mit, dass er Gespräche mit einzelnen Eigentümern geführt hat, die gegen die Flurbereinigung sind.

Wie er selbst zur Flurbereinigung steht, wird von Herrn Hönscheid nicht ausgeführt.

Ortsbauernvorsitzender Pech, Herr Willi Vilz

nicht erschienen; keine schriftliche Stellungnahme

Ortsbauernvorsitzender Villip, Herr Albert-Michael Schmitz

Herr Schmitz erklärt, dass er viele Gespräche mit Eigentümern geführt habe. Als deren Vertreter stimmt Herr Schmitz gegen die geplante Flurbereinigung.

Aus seiner eigenen Sicht können in der Flurbereinigung interessante Möglichkeiten gesehen werden.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

nicht erschienen; keine schriftliche Stellungnahme

Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis

Der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis teilt mit Schreiben vom 24.10.2017 mit, dass die Gemeinde Wachtberg nicht in dessen Verbandsgebiet liegt.

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW

*Bund für Umwelt und Naturschutz NRW (BUND)
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald NRW (SDW)
Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW (LNU)
Naturschutzbund Deutschland NRW (NABU)*

nicht erschienen; keine schriftliche Stellungnahme

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

nicht erschienen; keine schriftliche Stellungnahme

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Das Bundesamt teilt mit E-Mail vom 24.10.2017 mit, dass die Bundeswehr vom geplanten Flurbereinigungsverfahren bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage nicht berührt und nicht betroffen ist.

Abschließend fragt die Terminleiterin, ob sich aus dem Verlauf der Anhörung noch weitere Diskussionspunkte ergeben hätten, die bislang noch nicht erörtert worden seien. Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen. Frau Frauenrath fasst die Ergebnisse des Termins dahingehend zusammen, dass grundlegende Bedenken gegen die Einleitung der vereinfachten Flurbereinigung Wachtberg nicht vorgebracht worden seien.

Damit schließt Frau Frauenrath den Anhörungstermin um 17:40 Uhr und dankt allen Anwesenden für die angenehme Diskussionsatmosphäre.

gez. Grommes

gez. Kopka

gez. Frauenrath