

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 33
Flurbereinigungsbehörde

Mönchengladbach, den 26.06.2017

Vereinfachte Flurbereinigung Krefeld-Oppum

N i e d e r s c h r i f t

Anlagen: Anwesenheitsliste
Papierabdruck der Präsentation
Gebietskarte (Stand: 27.03.2017)

In dem geplanten Flurbereinigungsverfahren Krefeld-Oppum, Regierungsbezirk Düsseldorf, kreisfreie Stadt Krefeld und Rhein-Kreis Neuss, Stadt Meerbusch fand am 26.06.2017 der Termin **gemäß § 5 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) zur Aufklärung** der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer über die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens statt.

Hierzu hatte die Bezirksregierung Düsseldorf als Flurbereinigungsbehörde die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer durch öffentliche Bekanntmachung nach den Vorschriften der Stadt Krefeld (Veröffentlichung am 08.06.2017 im Amtsblatt der Stadt Krefeld), der Stadt Meerbusch (Veröffentlichung am 06.06.2017 im Amtsblatt der Stadt Meerbusch) und der Stadt Willich (Veröffentlichung am 08.06.2017 im Amtsblatt des Kreises Viersen) eingeladen.

An dem Termin nahmen seitens der Flurbereinigungsbehörde teil:

1. LRVD Merten - als Hauptdezernent und Verhandlungsleiter
2. RVD Wilden - als Dezernent für planerische und technische Grundsatzangelegenheiten
3. ORVR Engelmann - als Dezernent für Planung und Durchführung des o.g. Flurbereinigungsverfahrens sowie Protokollführer

Erschienen waren die in der beigefügten Anwesenheitsliste aufgeführten Personen.

Nach Eröffnung des Termins um 18.10 Uhr stellt Herr Merten als Verhandlungsleiter zunächst fest, dass die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer form- und fristgerecht geladen worden sind.

Danach erläutert er den Zweck des Termins: die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären (§ 5 Abs. 1 FlurbG).

Der Verhandlungsleiter informiert die erschienenen Grundstückseigentümer über das Ergebnis des Termins zur Unterrichtung und Anhörung der Behörden und Organisationen vom selbigen Tage und teilt mit, dass von den zu beteiligenden Behörden und Organisationen keine Bedenken gegen die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens Krefeld-Oppum vorgebracht wurden.

Herr Wilden klärt - unterstützt durch eine Power-Point-Präsentation - die Erschienenen über das Prinzip der Bodenordnung, über den Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens sowie über die wesentlichen Aspekte der durchzuführenden Flurbereinigung auf:

- Im vorgesehenen Verfahrensgebiet der Vereinfachten Flurbereinigung Krefeld-Oppum besteht erhebliches Zusammenlegungspotential auf der Eigentumsebene.
- Die Bewirtschaftungs- bzw. Pachtsituation zeigt dagegen auf den ersten Blick nur einen geringen Handlungsbedarf, weil sich durch Zupacht, Pflugtausch und Nutzungsüberlassung für rotierend anzubauende Feldfrüchte in den letzten Jahren größere Bewirtschaftungsblöcke entwickelt haben. Dennoch dienen die Arrondierung der Eigentumsflächen und die Ordnung von nicht selbstbewirtschafteten Flächen langfristig auch der Sicherung der Betriebsgrundlagen der Pächter, auch wenn sich die Pachtsituation unter Umständen neu finden muss. Verkaufswillige Eigentümer (im vorgesehenen Verfahrensgebiet gibt es viele Erbgemeinschaften) haben die Möglichkeit des Verzichts auf Landabfindung. Die Flächen können zur Aufstockung landwirtschaftlicher Betriebe dienen. Zudem besteht die Möglichkeit der Auflösung gemeinschaftlichen Eigentums und somit der Klärung der rechtlichen Verhältnisse.
- Im geplanten Verfahrensgebiet liegt größtenteils noch Urkataster vor, der Bereich ist bisher nicht bereinigt worden, was u.a. an den Zerschneidungen der vor ca. 120 Jahren gebauten Bahnstrecke Neuss-Krefeld zu erkennen ist. Viele Flurstücke sind nicht erschlossen, viele Wege (und auch die Gewässer) verlaufen teils unparzelliert über Privateigentum, teils sind katasterrechtlich existierende Wegeflurstücke in der Örtlichkeit nicht vorhanden und werden von den Nachbareigentümern bzw. und -pächtern landwirtschaftlich genutzt. Für diese Fälle ist eine Wegeaufhebung zu prüfen.
- Ein Landnutzungskonflikt ergibt sich daraus, dass die Stadt Krefeld viele landwirtschaftliche Flächen als Vorratsland für notwendige Ausgleichsverpflichtungen erworben hat. Eine ökologische Aufwertung dieser verstreut liegenden Flächen an Ort und Stelle wäre aus agrarstruktureller Sicht (für Eigentümer und Pächter) problematisch. In der Flurbereinigung könnte der Konflikt entschärft werden, indem die für Ausgleichsverpflichtungen bevorrateten Flächen der Stadt an die im Gebiet verlaufenden Gewässer und andere vorhandene Strukturelemente (Wege, Wald) herangelegt werden. Damit würde erreicht, dass
 - die zu erbringende Ausgleichsverpflichtung zugleich gewässerökologischen Zielen dienen (Uferstreifen, naturnahe Gestaltung etc.)
 - die landwirtschaftlichen Bereiche nicht durch die Umsetzung einer Vielzahl kleinteiliger Maßnahmen belastet werden
 - die bisher vertraglich vereinbarten ökologische Maßnahmen auf Privatflächen durch Eigentumsübertragung an die Stadt Krefeld im Tauschwege langfristig gesichert werden können.
- Es ist vorgesehen, die Kosten der Flurbereinigung zum größten Teil aus Fördermitteln des Programms Ländlicher Raum zu tragen. Den verbleibenden Eigenanteil übernimmt die Stadt Krefeld, sodass den Teilnehmern keine Flurbereinigungsbeiträge auferlegt werden

- Falls über den oben skizzierten Verfahrenszweck hinaus auf Wunsch der Teilnehmer zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der agrarstrukturellen Verhältnisse durchgeführt werden sollen, ist vorab die Kostenfrage zu klären.
- Für das Wegenetz gibt es aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde Hinweise auf Optimierungspotential. Der tatsächliche Handlungsbedarf soll erst unter Beteiligung der Teilnehmergeinschaft (TG) erarbeitet werden. Sollten hier Kosten für die Teilnehmer entstehen können, sind diese neu aufzuklären. Die heutige Aufklärung erfasst diesen Aspekt ausdrücklich nicht.
- Die geplante Abgrenzung des Verfahrensgebiets orientiert sich an den vorhandenen Grenzen der Bebauung und an den Verflechtungen der Eigentumsstrukturen. Sie kann angepasst werden, wenn der Zweck der Flurbereinigung es erfordert.
- Das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach §86 Flurbereinigungsgesetz ist geeignet, die vorgenannten Ziele wirksam umzusetzen: es unterstützt die Umsetzung von Maßnahmen der Landentwicklung, des Gewässer- und Naturschutzes und dient der Auflösung von Landnutzungskonflikten. In jedem Fall ist die wertgleiche Abfindung aller Flurbereinigungsteilnehmer zu wahren. Das Verfahren läuft stufenweise ab und bietet eine Vielzahl von Rechtsschutzmöglichkeiten.

Der Verhandlungsleiter bittet die Erschienenen um Fragen oder Anmerkungen zum vorgesehenen Verfahren. Es werden insbesondere folgende Aspekte erörtert:

- Die ursprüngliche Anregung zu der geplanten Flurbereinigung kam von Eigentümern und Pächtern in dem Gebiet. Für die Beurteilung des objektiven Interesses (durchzuführen von der Flurbereinigungsbehörde) ist es unbedeutend, ob es sich hierbei um eine zahlen- oder flächenmäßige Mehrheit handelt. Letztlich liefern die beiden Informationstermine im Herbst 2015 und im Frühjahr 2017 sowie der heutige Aufklärungstermin die relevanten Informationen.
- Die Flurbereinigungsbehörde stellt das Flurbereinigungsgebiet nach objektiven Kriterien durch den Anordnungsbeschluss derart fest, dass die beabsichtigten Ziele der Flurbereinigung erreicht werden können. Spätere Änderungen sind möglich (und aus der Erfahrung auch wahrscheinlich).
- Mit jedem Eigentümer werden Einzelgespräche (Wertermittlung, Planwunsch) geführt. Bei der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes und insbesondere bei der Ausweisung der Landabfindung muss die Flurbereinigungsbehörde die Wünsche und Belange aller Eigentümer gegeneinander abwägen.
- Die Bodengüte wird durch die Wertermittlung erfasst. Der Vorstand der TG ist bei der Aufstellung der Grundsätze für die Wertermittlung intensiv eingebunden und soll einer örtlichen Wertermittlung beiwohnen, soweit diese erforderlich ist.
- Bei der Landzuteilung sind betriebliche Besonderheiten zu berücksichtigen (z.B. Anbau von Sonderkulturen o.ä.).
- Wegebaumaßnahmen können in Flurbereinigungsverfahren durch Zuwendungen gefördert werden. Die verbleibende Eigenleistung haben die Eigentümer nach einem Verteilungsmaßstab, der im FlurbG geregelt ist, zu tragen. Es besteht auch die Möglichkeit, dass ein Dritter die Eigenleistung komplett über-

nimmt. Sofern sich die Notwendigkeit für Wegebaumaßnahmen ergibt und diese Fragen geklärt sind, müsste hinsichtlich der Kosten eine erneute Aufklärung erfolgen (s.o.).

- Die Gewässer sind zum Teil nicht ganzjährig Wasser führend. Die Stadt Krefeld soll Eigentum an den Gewässern und Randstreifen erhalten und die Unterhaltung übernehmen.
- Versorgungsleitungen sind i.d.R. dinglich gesichert. Die gesicherten Flächen werden in der Wertermittlung berücksichtigt. Die entsprechenden Dienstbarkeiten sind örtlich gebunden und werden über den Flurbereinigungsplan auf die in dieser Lage neu ausgewiesenen Grundstücke übertragen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, fasst der Verhandlungsleiter das Ergebnis der Aufklärung zusammen: Die Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens mit der genannten Zielrichtung und der vorgestellten Abgrenzung ist geeignet, die gesetzten Ziele zu erreichen. Nach Auffassung der Flurbereinigungsbehörde besteht das objektive Interesse zur Durchführung eines Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens.

Die Flurbereinigungsbehörde strebt an, den Flurbereinigungsbeschluss baldmöglichst zu erlassen und öffentlich bekanntzumachen. Anschließend wird die Flurbereinigungsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung zur Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft einladen.

Der Verhandlungsleiter schließt die Versammlung mit Dank an die Erschienenen um 18.55 Uhr.

(Falk Engelmann)