

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



Ländliche Entwicklung in Bayern

Informationsveranstaltung

Vortrag
Waldneuordnung Zell
Zwischenbericht Arbeitskreis

Johannes Krüger
04.08.2023

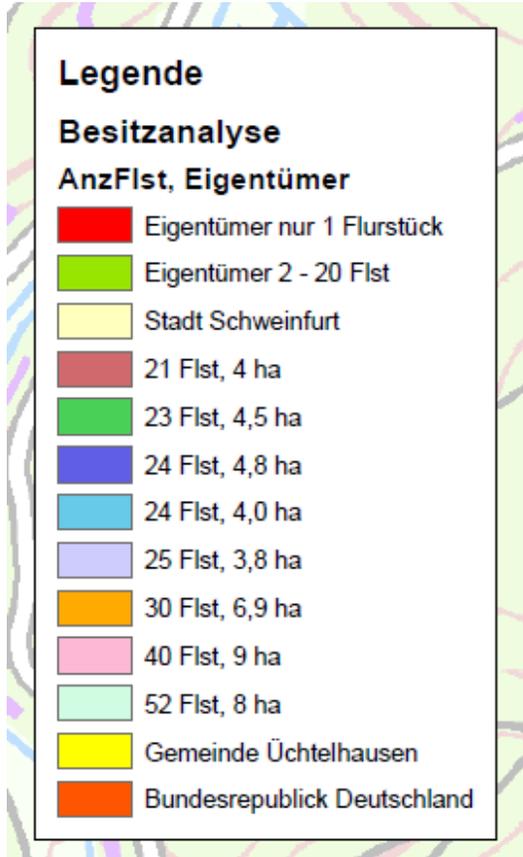
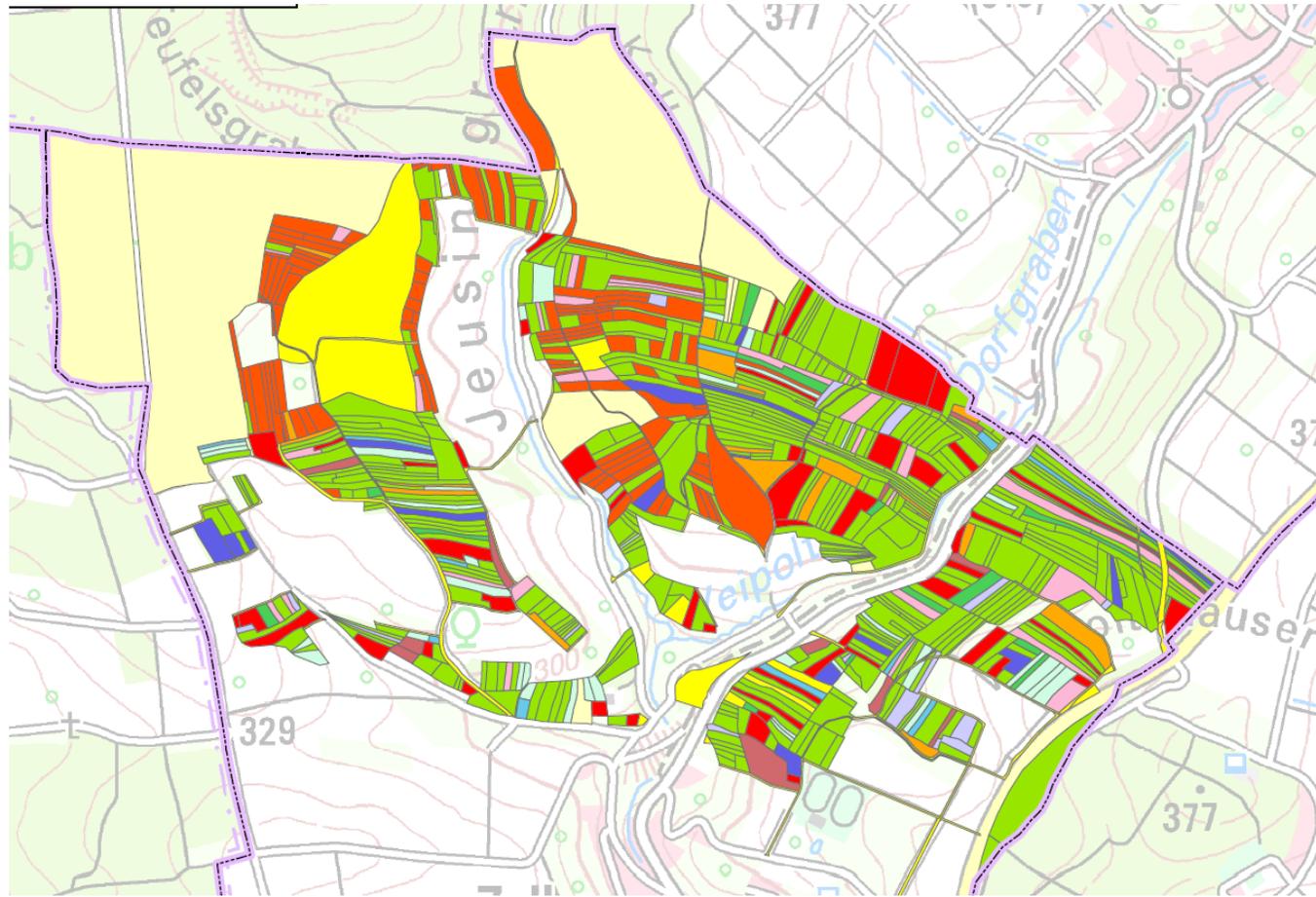


Tagesordnung

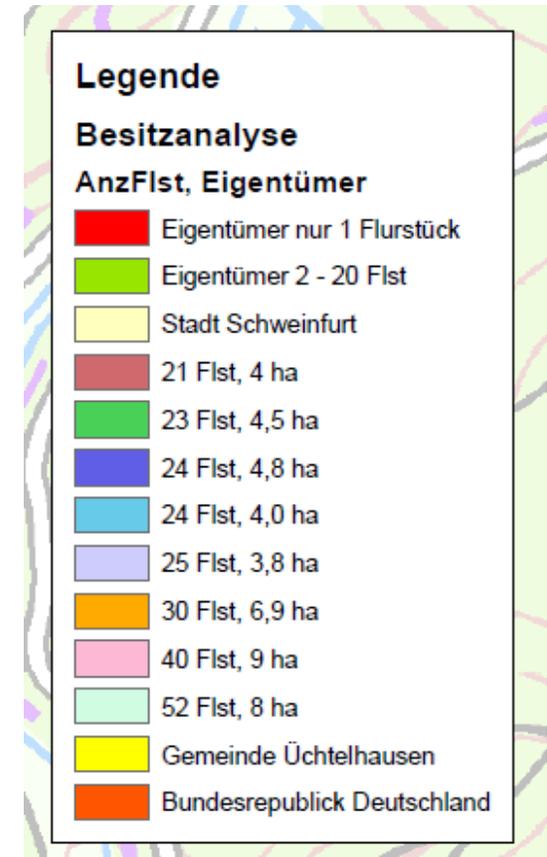
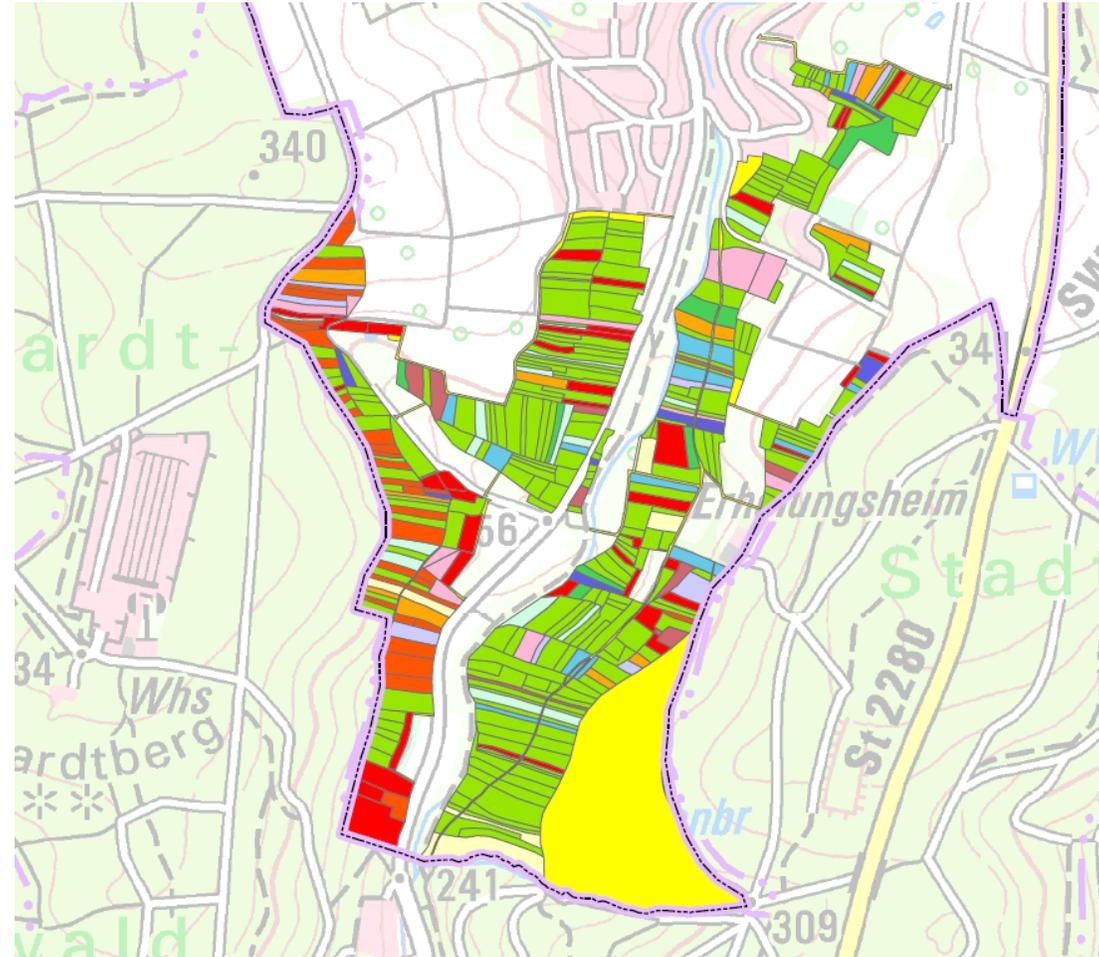
- Kurzer Rückblick auf die Ist-Situation (Strukturmängel)
- Zwischenbericht Startphase (Begehungen u.a.)
- Fragen und Diskussion



Eigentumssituation Wald in Zell Teil Nord



Eigentumssituation Wald in Zell Teil Süd



Eigentumssituation Wald in Zell - Analyse

Privatflächen: teilweise hohe Besitzzersplitterung

Öffentliche Flächen:

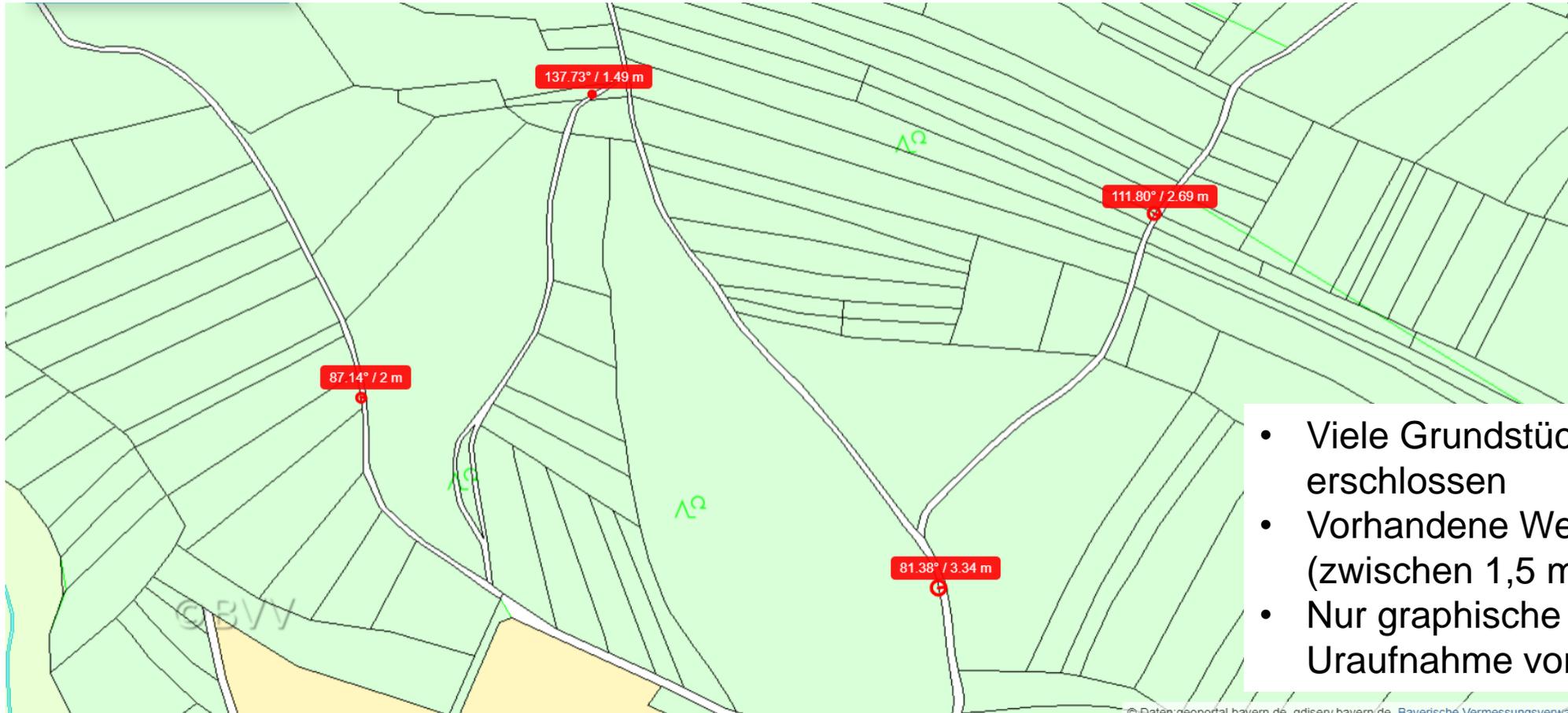
BR Deutschland: teilweise hohe Besitzzersplitterung

Gemeinde: teilweise große Grundstücke, teilweise aber auch Klein(st)flächen

Stadt Schweinfurt: teilweise große Grundstücke, teilweise aber auch Klein(st)flächen



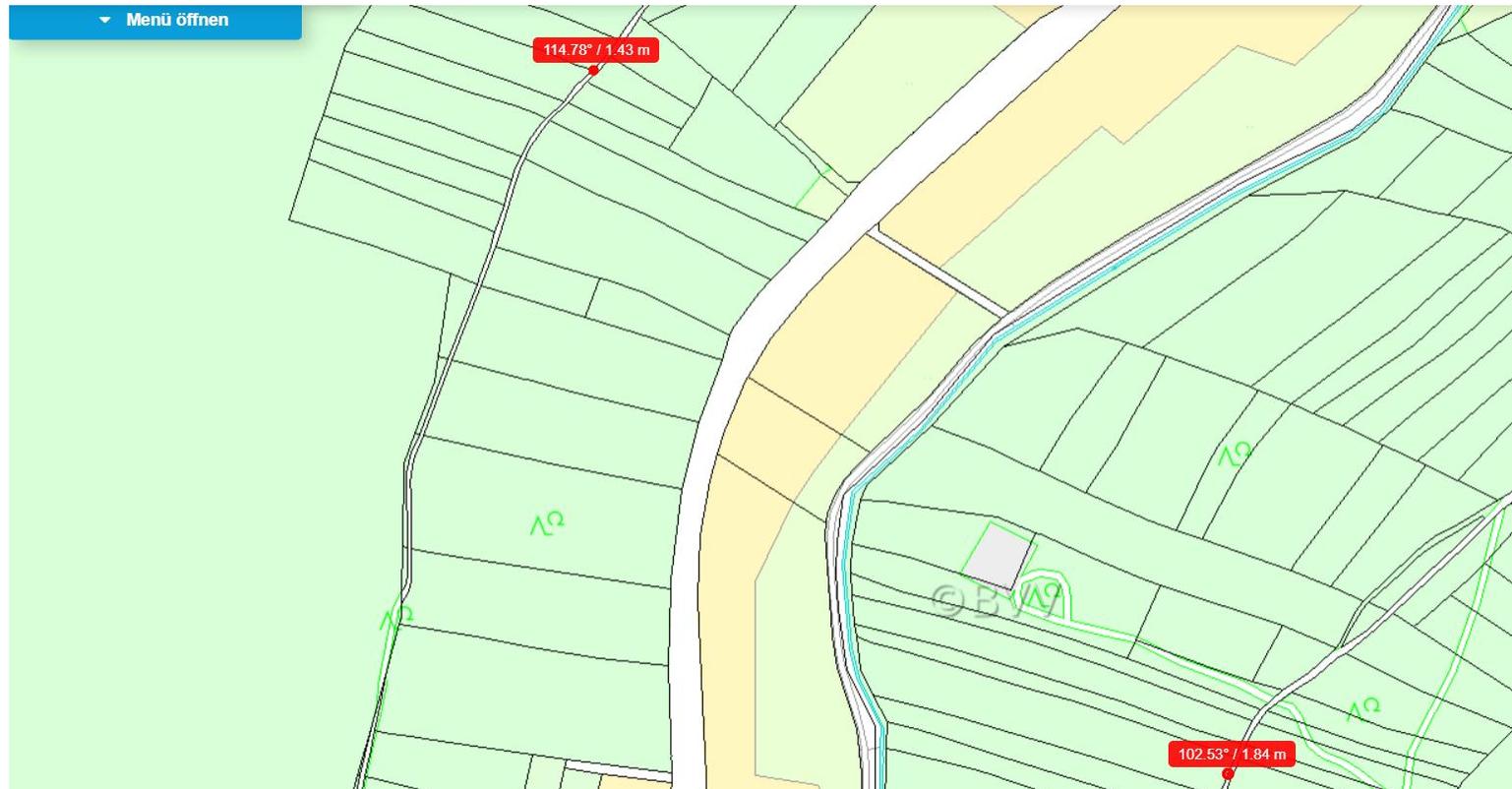
Situation Erschließung und Vermessung Wald in Zell



- Viele Grundstücke nicht erschlossen
- Vorhandene Wege zu schmal (zwischen 1,5 m und 3,3 m)
- Nur graphische Grenzen der Uraufnahme vor ca. 170 Jahren

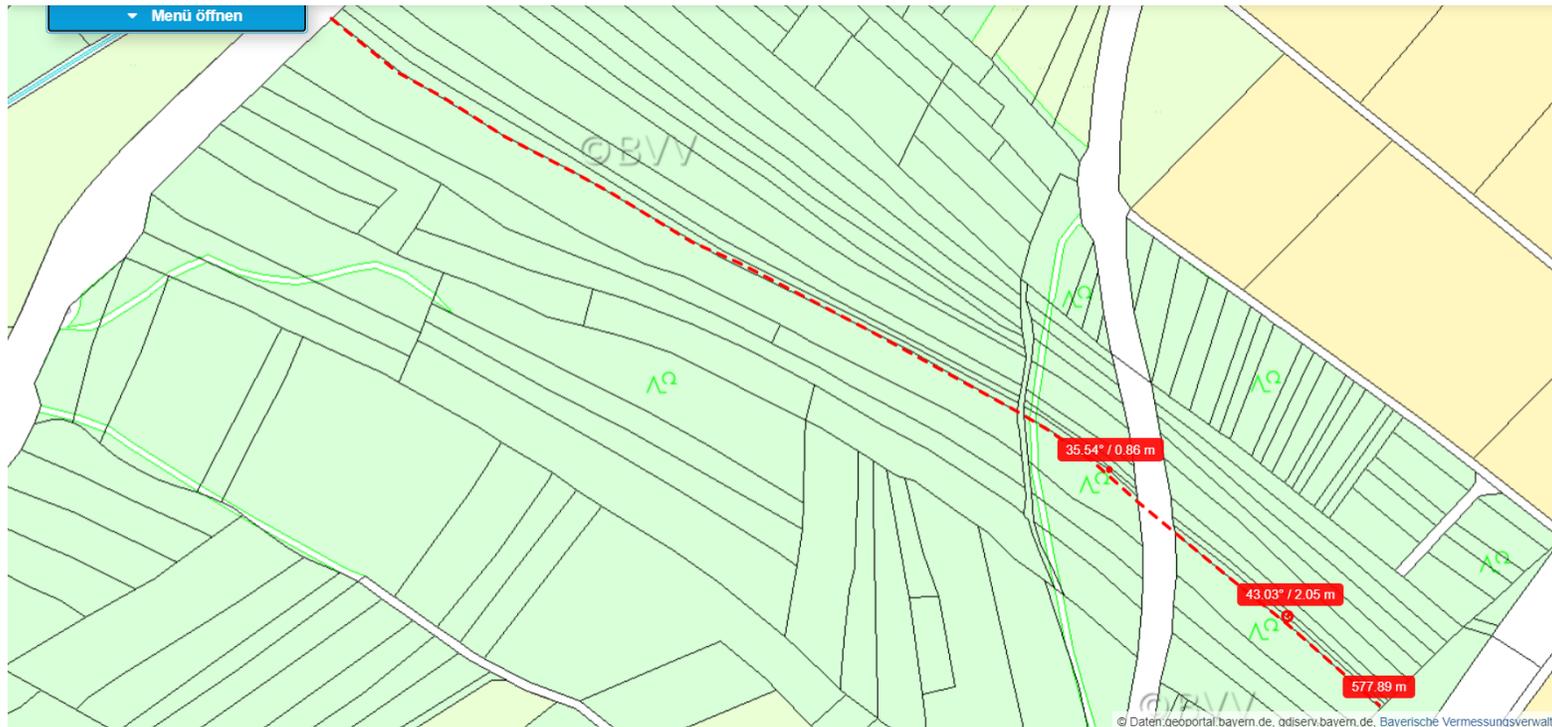


Situation Erschließung und Vermessung Wald in Zell



- Viele Grundstücke nicht erschlossen
- Vorhandene Wege zu schmal (zwischen 1,4 m und 1,9 m)
- Nicht abgemarkte Wege
- Nur graphische Grenzen der Uraufnahme vor ca. 170 Jahren

Situation Erschließung und Vermessung Wald in Zell



- Viele Grundstücke nicht erschlossen
- Vorhandene Wege zu schmal und haben sich teilweise verlagert
- Nur graphische Grenzen der Uraufnahme vor ca. 170 Jahren
- Teilweise lange und schmale Grundstücke (580 m x 2 m)



Was ist bisher passiert?

- Erste Informationen 2007
- Vorgespräche 2021, Einstellung in Arbeitsplan des Amtes, Besitzstandsanalyse
- Vortrag Jagdgenossenschaften 27.04.2022
- Seminar Schule für Dorf- und Flurentwicklung Klosterlangheim am 28.01.2023
- Infoveranstaltung 02.03.2023



Was ist bisher passiert?

- Öffentliche Begehungen vor Ort

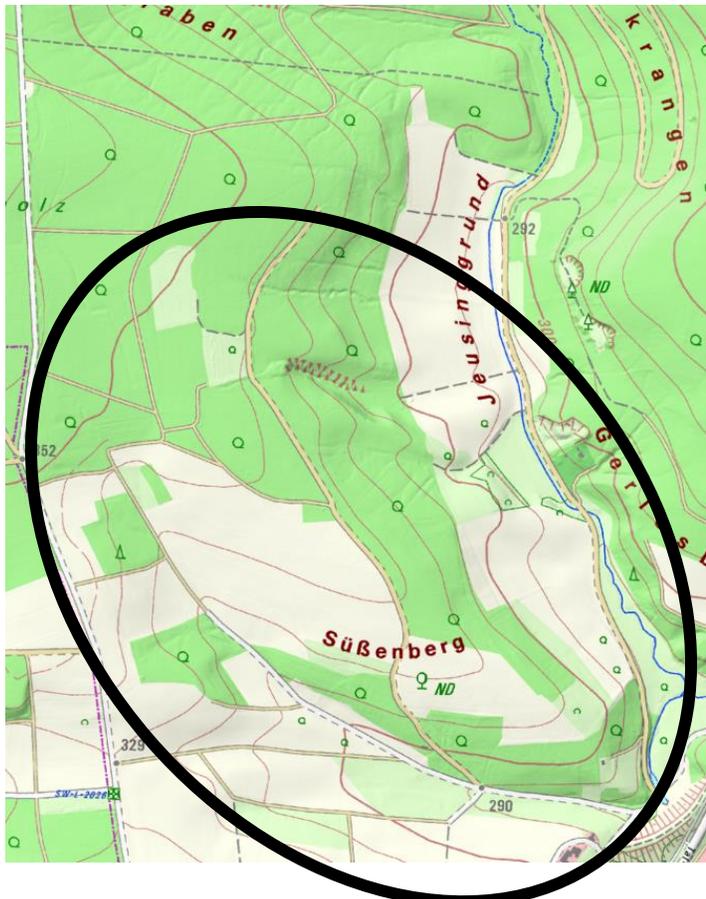
Weipoltshausen 17.03./24.03./31.03.2023

Zell 21.04./05.05./12.05./26.05.2023

- Informationsgespräch 18.07.2023 mit AELF, Bundesforst, Städt. Forstamt SW, Gemeinde



Ergebnis Waldbegehung



Ortsbegehung Zell am 21.04.2023

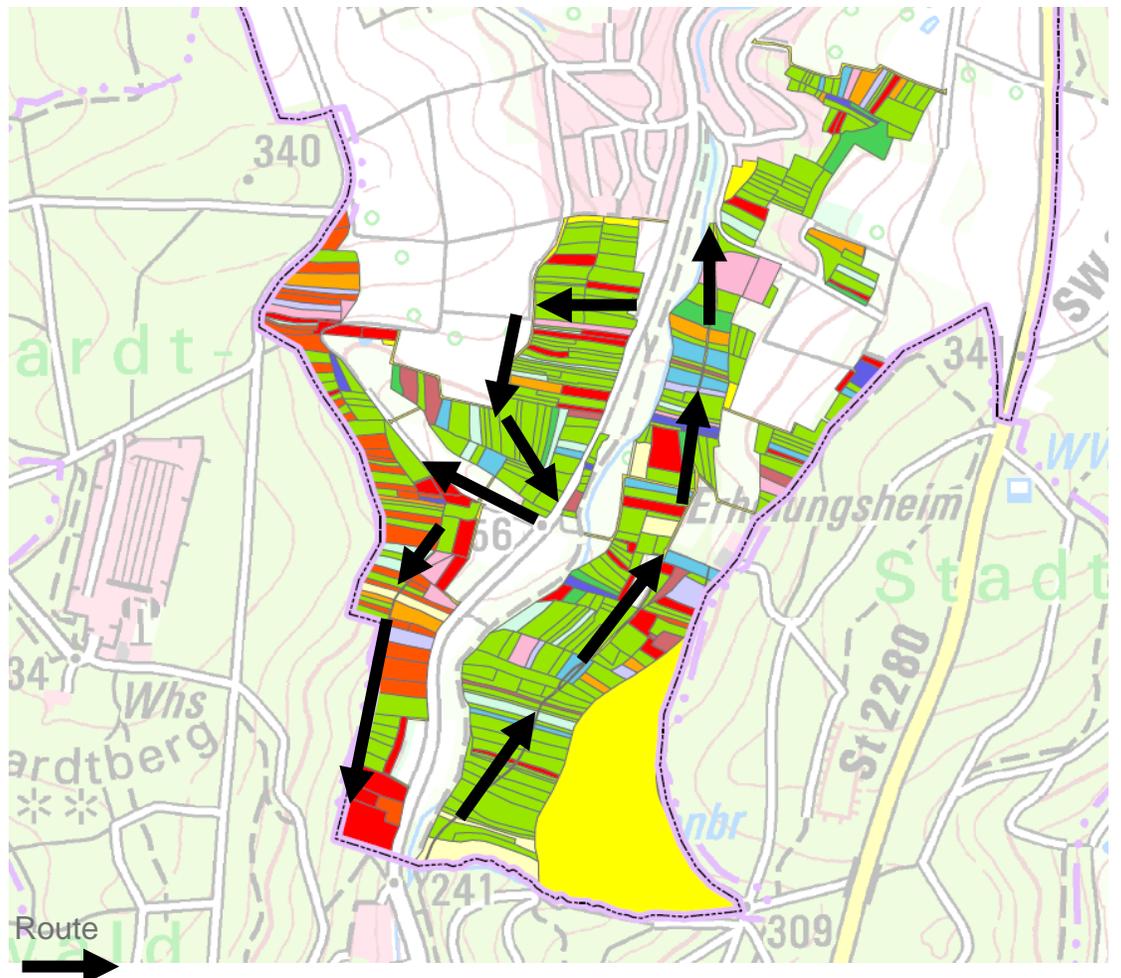
Route
➔



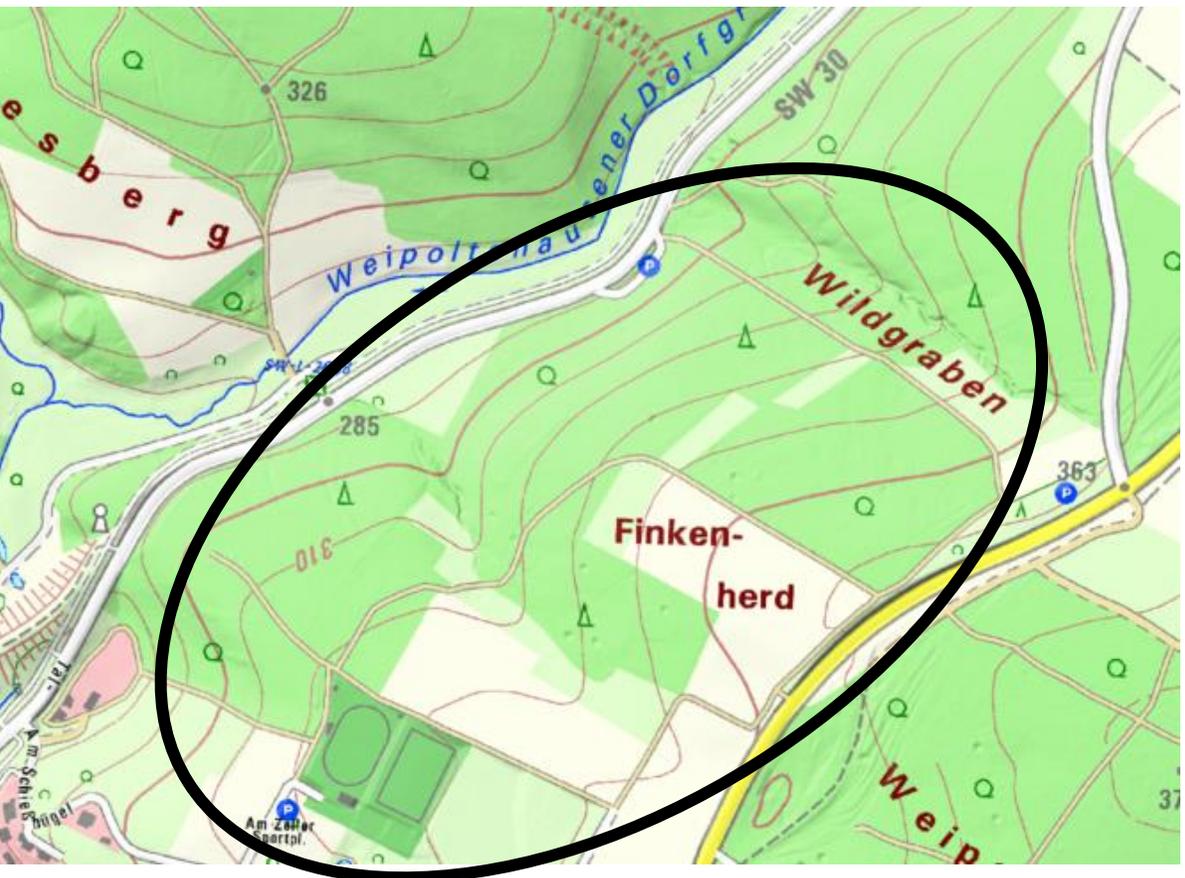
Ergebnis Waldbegehung



Ortsbegehung Zell am 05.05.2023



Ergebnis Waldbegehung

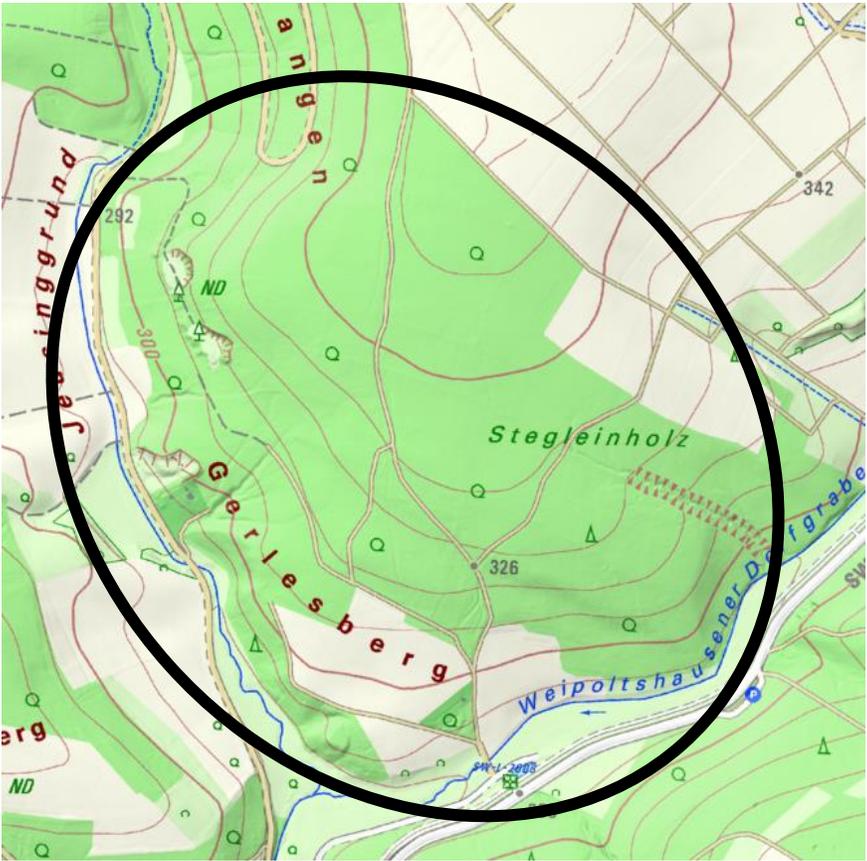


Ortsbegehung Zell am 12.05.2023

Route
➔



Ergebnis Waldbegehung

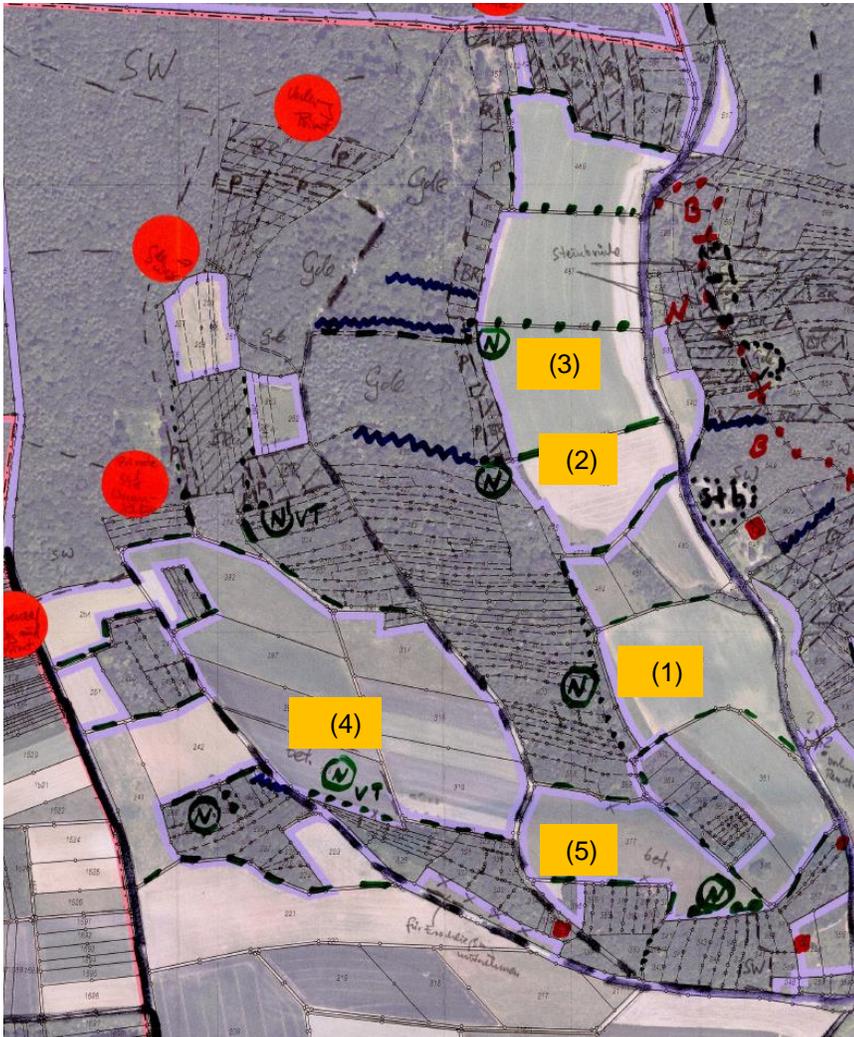


Ortsbegehung Zell am 26.05.2023

Route
➔



Ergebnisse Begehungen



- Außenerschließung vorhanden
- Nur punktuelle Ergänzungen von Erdwegen auf vorhandenen Trassen im Wald (1) (2) (3)
- Zwei Ergänzungen von Erdwegen auf vorhandenen Trassen auf Acker (4) und (5)
- Hütten bleiben
- Vereinzelte Privatflächen im Bundesforst nach Möglichkeit tauschen

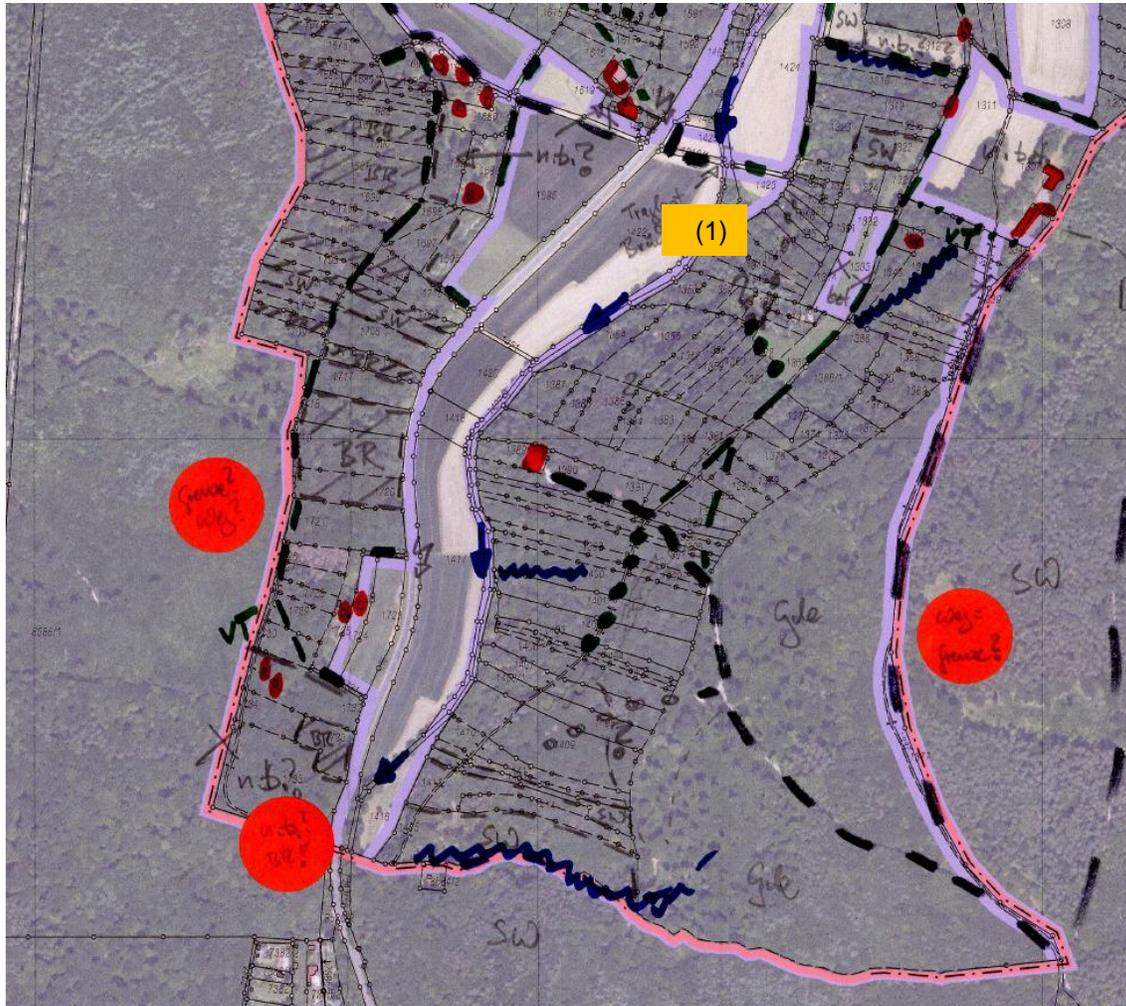


Ergebnisse Begehungen



- Außenerschließung vorhanden
- Waldlage südlich Zell: keine Erschließung über Kreisstraße möglich (Steilheit), daher Erschließung durch Mittelweg (Erdweg) an Hangkante
- Schlucht in öffentliches Eigentum?
- Vorhandene Einmündung im Südosten: schwierige, nicht verbesserbare Sichtverhältnisse, daher kein Ausbau
- keine Veränderung bei den Häusern/Hütten
- Verbindung zur Heeresstraße („schwarzer Weg“) => kein Interesse von Stadt an rechtlicher Regelung oder Ausbau

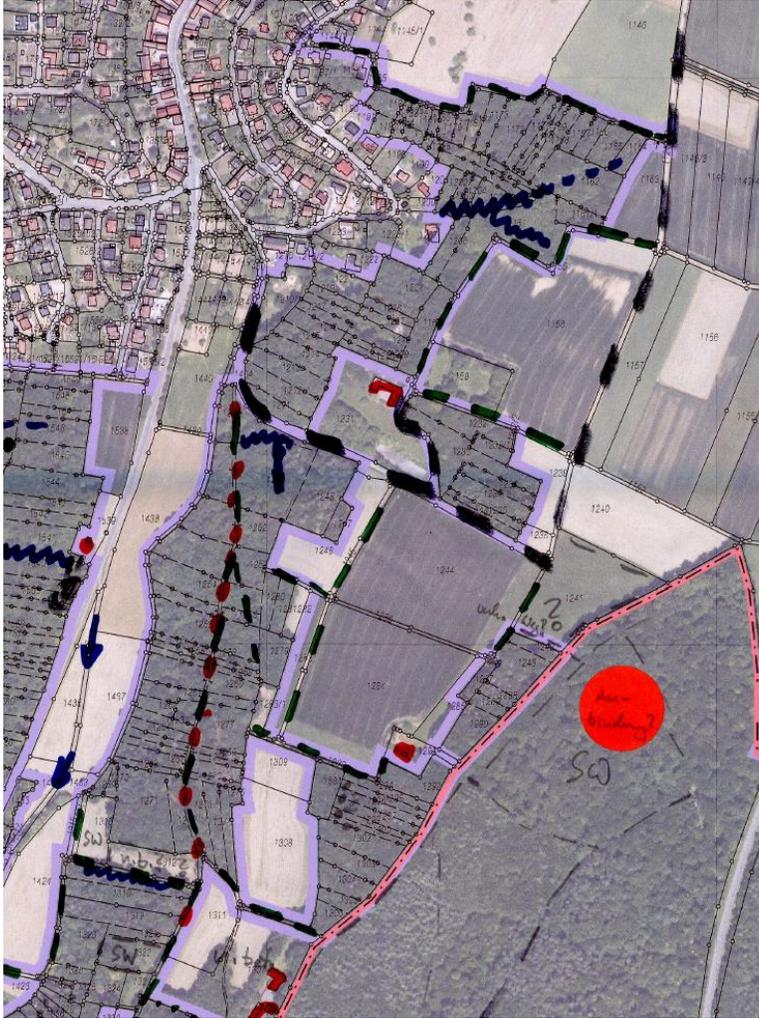
Ergebnisse Begehungen



- Im Westen: Erschließung durch Weg auf vorhandener Fahrspur (Erdweg), viele Flächen im Eigentum Bundesforst
- Im Südwesten die letzten drei Flurstücke nicht einbeziehen (Alleineigentum, nicht verlegbar)
- Im Osten: Haupterschließung über Gemeinde (Schotterweg vom Deutschhof zum Brunnen), Fortsetzung nach Norden auf vorhandenen Trassen
- Bereich südlich Brunnen: Erschließung über Erdwege
- keine Veränderung bei den Häusern/Hütten/Hallen (soweit katastertechnisch möglich => nicht einbeziehen)
- Verbindung zum Tal prüfen (1) (Steilheit, Traglast Brücke?)



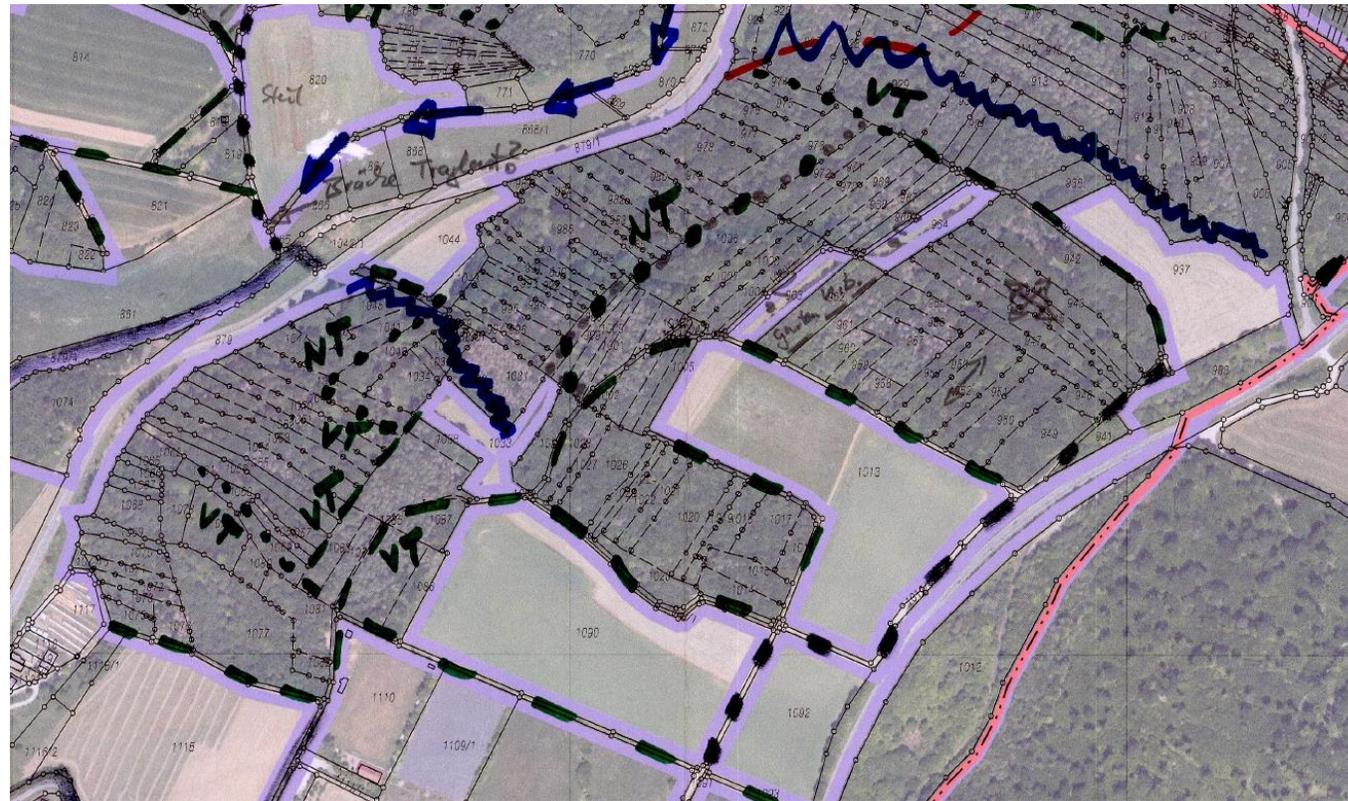
Ergebnisse Begehungen



- Erschließung grundsätzlich vorhanden
- Verbindung vom Spielplatz Richtung Süden: vorhandene Wegtrasse, teilweise Hohlweg und aufgefüllt, verbreitern und ggf. befestigen (Hauptverbindung Richtung Lindenbrunnen??? Kosten??? Durchgängige Verbindung gewollt?)
- Süden: Erschließung über Bach nicht möglich, daher über den vorhandenen Weg
- Fläche östlich Ortschaft: tiefe Schlucht, bisher privat, künftig öffentlich?
- Flächen am Stadtwald: Erschließung über Stadtwald grundsätzlich möglich



Ergebnisse Begehungen



- Steillagen Richtung Kreisstraße i.d.R. nicht von unten erschließbar, d.h. Wege an der Hangkante/Waldmitte, Erschließung von oben
- Orientierung v.a. auf vorhandene Trassen (Erdwege)
- Außenerschließung durch Flurbereinigungswege grundsätzlich vorhanden
- Eingezäunte und abgemarkte Gärten belassen

Ergebnisse Begehungen



- Einmündungen auf die Gemeindeverbindungsstraße schaffen bzw. verbessern
- Neue Trasse: Querweg in der Mitte (Schotter)
- Verbindung Zell-Weipoltshausen wäre optimal (alternativ Anbindung über Wiesen auf GV-Straße)
- Wildgraben => derzeit Feinplanung durch Referendare des AELF (vorhandener Weg relativ steil)
- Waldlage östlich GV-Straße: Erschließung vorhanden

Ergebnisse Begehungen



- Außenerschließung über Jeusingweg
- HAUPTerschließung Jeusinggrund Nord in Schotter, westlich der Steinbrüche, dann auf vorhandene Trassen, dann in Ostrichtung auf vorhandene Wege (Länge noch offen)
- Im Osten vorhandene Wegetrassen nutzen
- HAUPTerschließung von Süden problematisch wegen Steilheit und Traglast Brücke
- Häuser/Hütten belassen
- Steinbrüche, Naturdenkmäler, Biotopflächen nach Möglichkeit in öffentliches Eigentum
- Im Osten Querungsmöglichkeit Schlucht prüfen



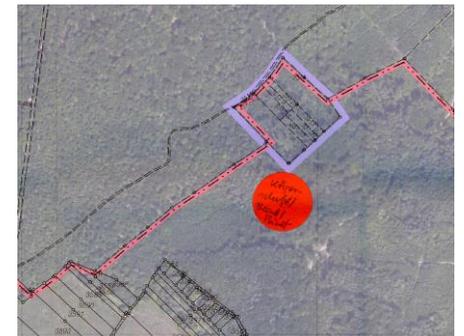
Ergebnis Besprechung 18.07.2023

Konstruktiver Austausch zwischen AELF, Gemeinde, Stadt SW und Bundesforst

Grundsätzlich wird Waldneuordnung sehr positiv gesehen aufgrund Zusammenlegungsmöglichkeiten von Flurstücken

Bundesforst: möglichst große Grundstücke, ggf. Übernahme von Schluchtwäldern (wenn Umgriff groß genug)

Katastertechnische Absprachen



Analyse der Situation im Wald von Zell

Waldneuordnung objektiv sehr sinnvoll

Mängel v.a.

- Zusammenlegung/Besitzzersplitterung
- Wegeerschließung
- Vermessung



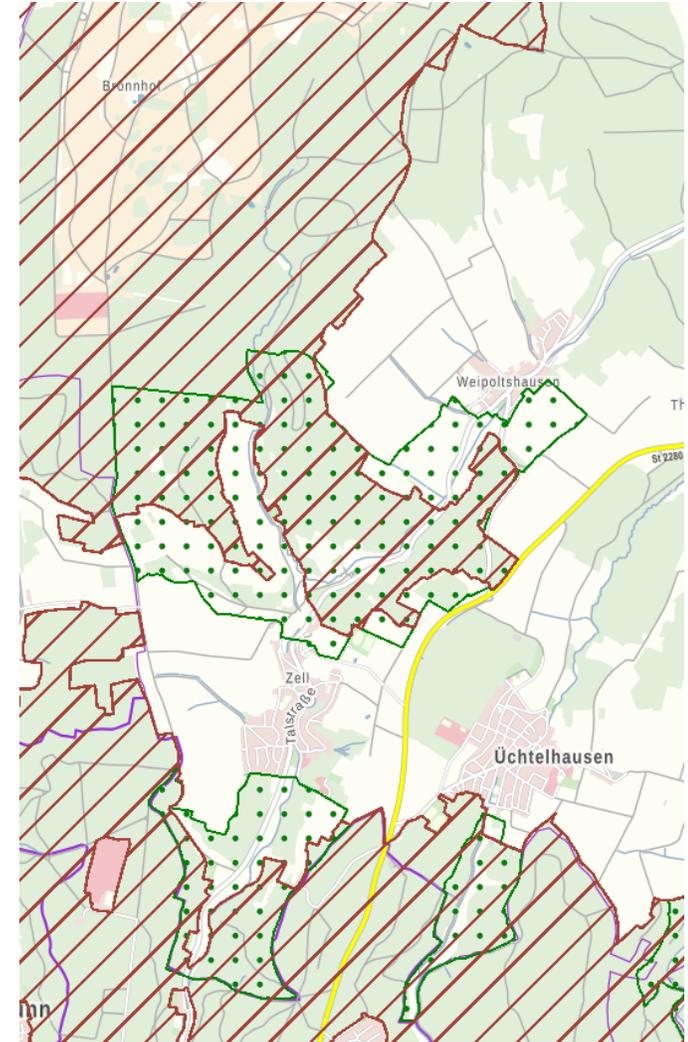
Vorteile einer Waldbereinigung in Zell und Weipoltshausen

- jedes Grundstück wird vermessen
- jedes Grundstück wird zumindest von einem Erdweg erschlossen
- möglichst große Zusammenlegung (auch über Gemarkungsgrenzen)
- Hilfe bei der Bereinigung des Grundbuchs
- unklare Grundstücksgrenzen werden beseitigt
- Nachhaltige Nutzung für die nächste Generation! (Umbau im Zeichen des Klimawandels!)
- wirtschaftliche Nutzung wird ermöglicht
- Sonstige Vorteile (ggf. [Hochwasserverbesserung \(für Weipoltshausen\)](#)), Naturschutzmaßnahmen, Freizeit und Erholung)



Nächste Schritte

- Behördenbeteiligung
- Abschluss Vertrag
Biotopstrukturabschätzung durch Büro
- Projektbeschreibung, Kostenabschätzung
- Aufklärungsversammlung



FFH- und LSG-Gebiete



Instrumente der Ländlichen Entwicklung

Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz

- Regelflurneuordnungsverfahren
- Vereinfachtes Flurneuordnungsverfahren
- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren
- Unternehmensverfahren
- Freiwilliger Landtausch

In Zell und Weipoltshausen
Regelverfahren

Verfahrensart je nach Aufgabenstellung

⇒ Bau von Wegen etc.

⇒ reine Bodenordnungsverfahren ↔ umfassende Flurneuordnungen

⇒ Unterschiede in Dauer und Kosten



**Wir können den Wind nicht ändern,
aber wir können die Segel richtig setzen.
(Aristoteles)**



**Durch
Bodenordnung zu
geordneten
Verhältnissen !!**

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit! Fragen?