

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



Ländliche Entwicklung in Bayern



**Geplante Waldneuordnung
Weipoltshausen 2 und Zell 2
Anhörungstermin § 5 FlurbG**

Johannes Krüger, Nicolai Heim, Lia Stefke, 18.01.2024

I. Geplante Waldneuordnung (WNO) Weipoltshausen 2 und Zell 2

- Rückblick und Ergebnisse der Waldbegehungen
- Gründe und Ziele einer Waldneuordnung

II. für WNO Weipoltshausen 2 und WNO Zell 2 jeweils einzeln

- Voraussichtliche Abgrenzung des Verfahrensgebietes
- Mögliche Maßnahmen
- Geplante Kosten
- Fragen und Diskussion

III. Geplante Waldneuordnung (WNO) Weipoltshausen 2 und Zell 2

- Verfahrensablauf
- Weiteres Vorgehen

Was bedeutet die Anhörung nach § 5 FlurbGesetz?

§5 (1) FlurbG:

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

§5 (2) FlurbG: Anhörung der Behörden und Verbände (bereits erfolgt)
keine grundsätzlichen Bedenken, Verweis auf Schutzgebiete (FFH, Wasser, Landschaft) mit gewissen Auflagen

Begehungen und Termine

- 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



Begehungen und Termine

- 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
- Informationsveranstaltung am 04.08.2023
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange September-November 2023





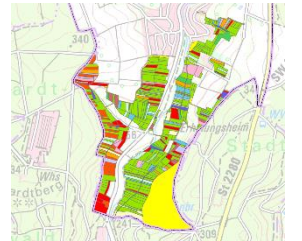
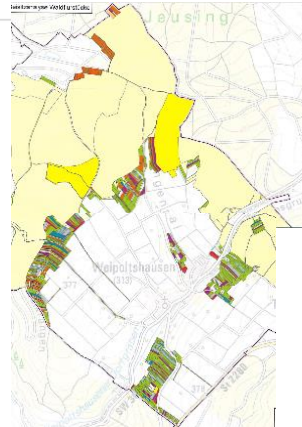






Gründe für eine Waldneuordnung

- kleine Grundstücke, tlw. ungünstig geformt
- starke Besitzzersplitterung
- z.T. schwierige Eigentums- und Rechtsverhältnisse (Waldkörperschaften, Anteils-, Erbengemeinschaften u.a.)
- z.T. fehlender Wegeanschluss, schwieriges Gelände
- z.T. unklare Grundstücksgrenzen → **Rechtsunsicherheit**
- kostenintensive Waldbewirtschaftung
- z.T. unterlassene Waldpflege



Ziele einer Waldneuordnung

- Verbesserung der Besitzstruktur durch Zusammenlegung
- Bedarfsgerechte Erschließung aller Grundstücke
- Vermessung und Abmarkung aller Grenzen
- Regelung der rechtlichen Verhältnisse
- Zusammenlegung der Bundesflächen im naturschutzfachlichen Interesse
- An- und Verkauf von Kleinstwaldbesitz
- Auflösung gemeinschaftlicher Besitztitel (EG/AG)
- Verbesserung Wasserereignisse, Tausch über Waldneuordnung (siehe Konzept boden:staendig Weipoltshausen)



Ziele einer Waldneuordnung

Zitat eines Teilnehmers:

„Vererbe Deinen Wald so, wie Du ihn gerne geerbt hättest.“

Denken in größeren Zeitabständen / Generationen
notwendig!

Abgrenzung Verfahrensgebiet

Welche Flurstücke sollen neu geordnet werden?

Welche Flurstücke müssen in jedem Fall zum Verfahren gehören?

Welche zusätzliche Flurstücke werden von unseren Maßnahmen betroffen?

Wie kann das Verfahren wirtschaftlich abgegrenzt werden?

II. WNO Weipoltshausen 2

Voraussichtliche Abgrenzung des

Verfahrensgebietes

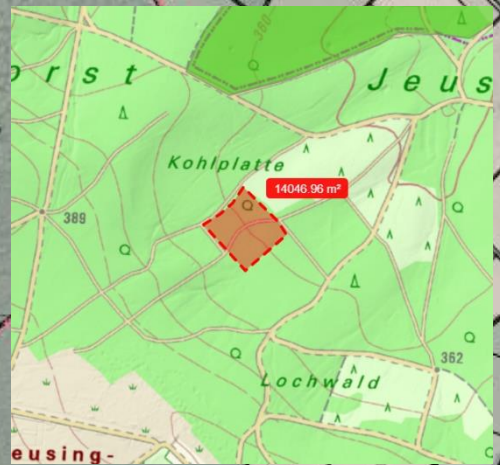
Mögliche Maßnahmen

Geplante Kosten

Fragen und Diskussion

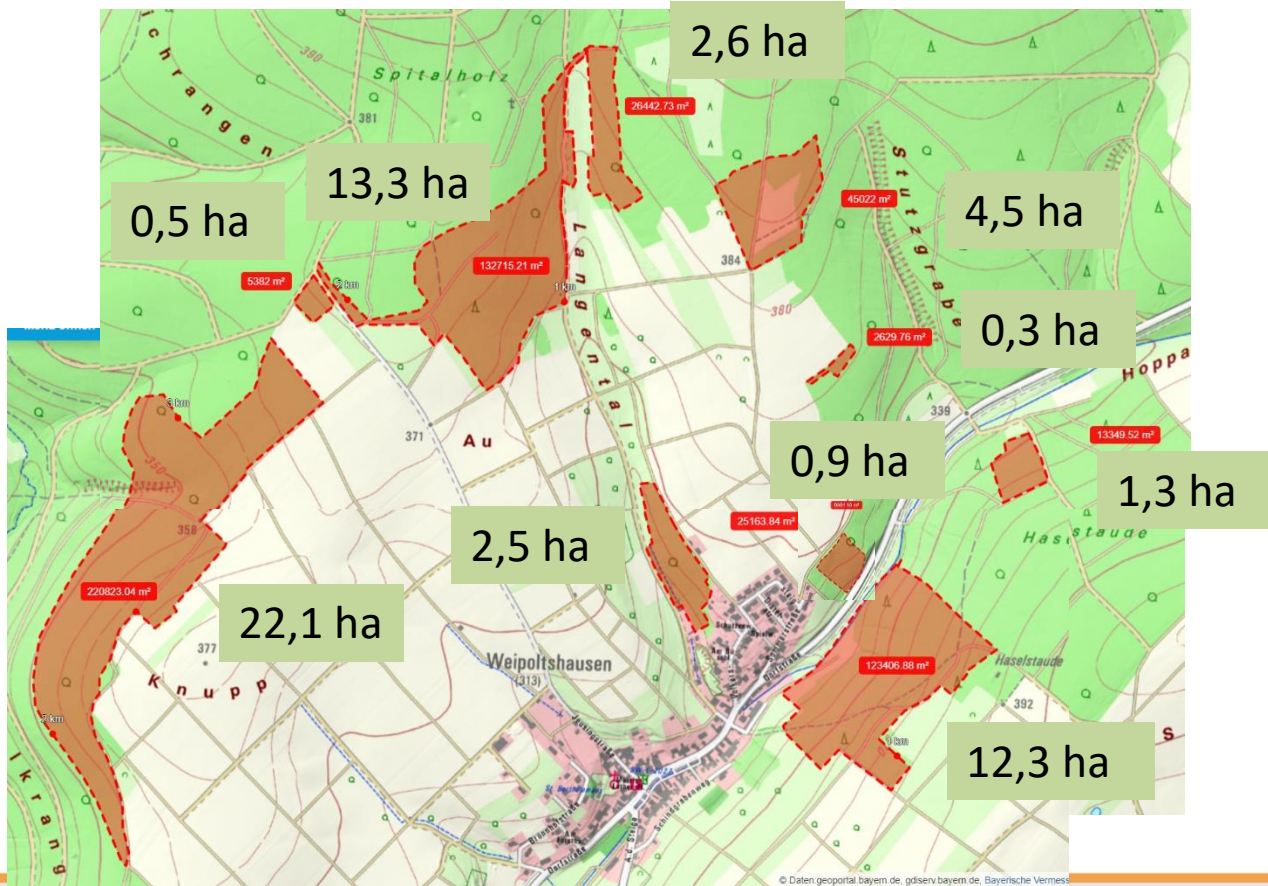


Ggf. noch
einzelne
Wegstücke der
Gemeinde im
Brönnhof =>
noch offen



1,4 ha

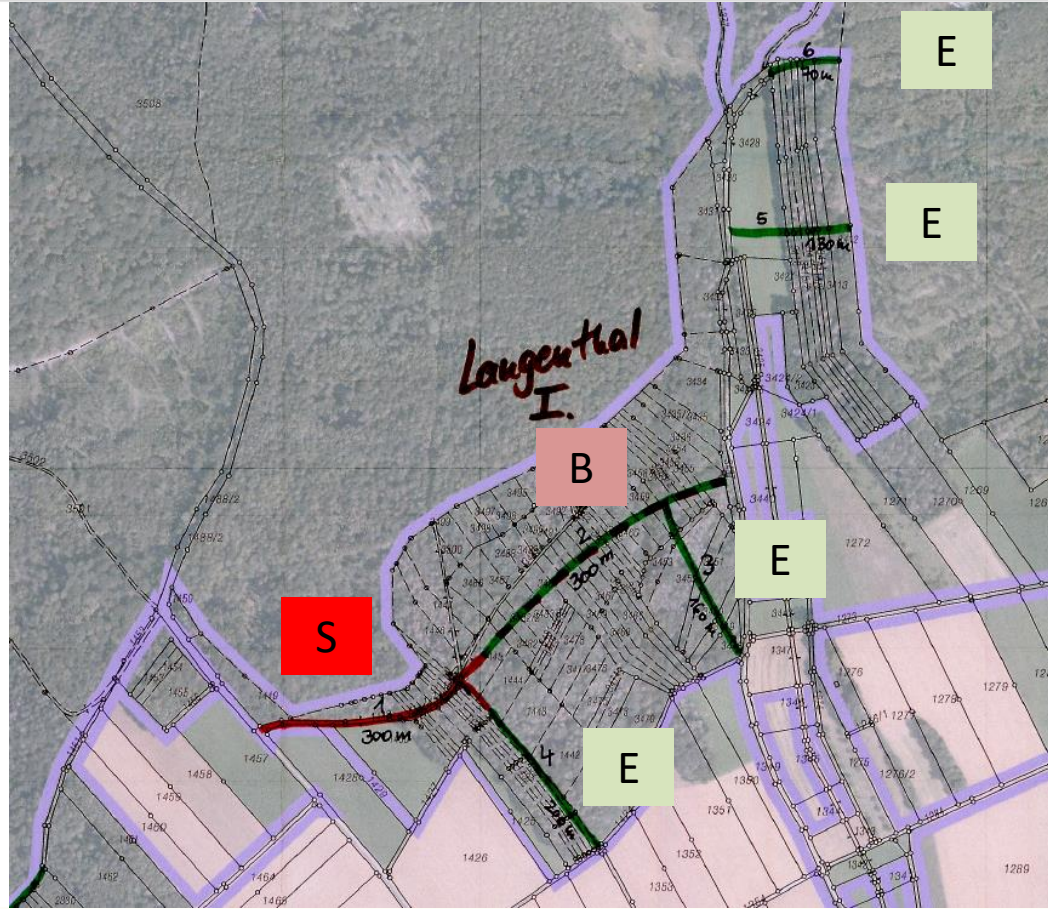










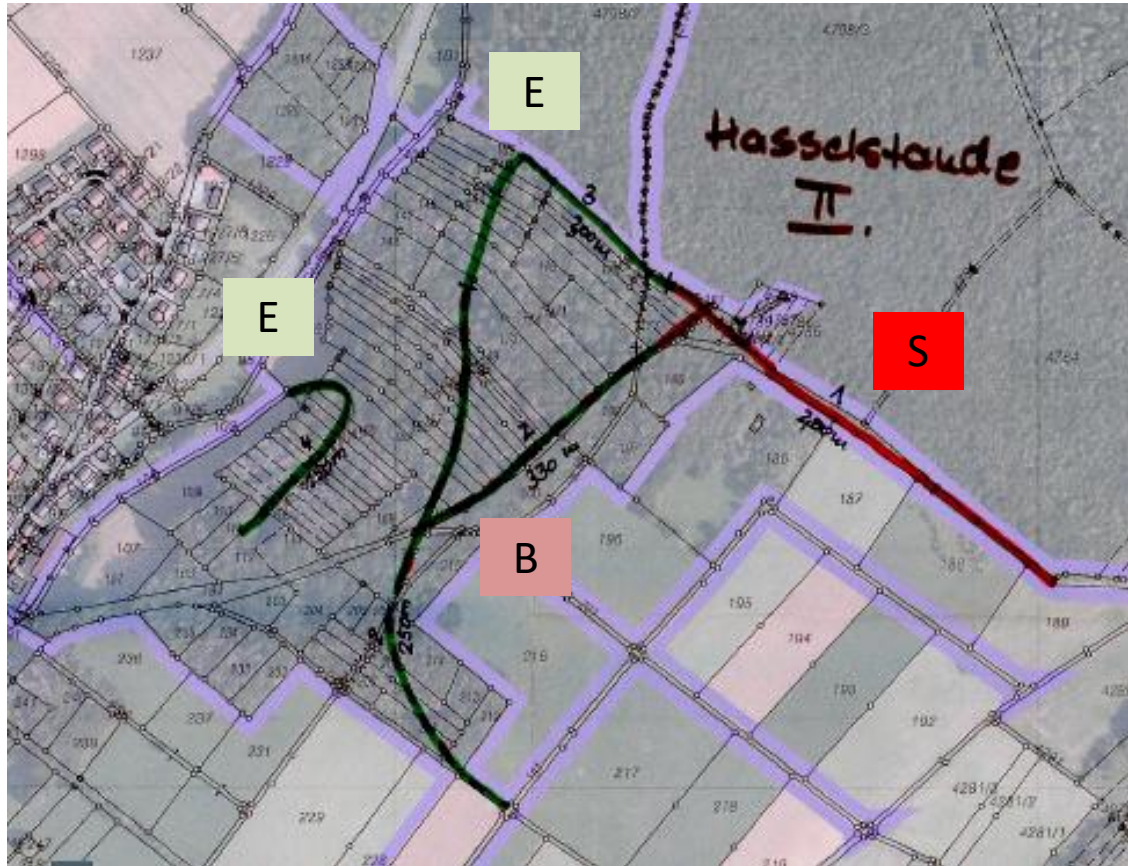








Verfahrensfläche Weipoltshausen 2

Fläche Wald (mit einzelnen angrenzenden Wiese/Ackerflächen)	ca. 75 ha
Fläche boden:staendig	ca. 5 ha
Zuzüglich Flächen im Brönnhof/Jeusingbereich Gemeinde/Stadtwald/BRD => Katastertechnische Fragen/ggf. Tausch Stadt/Bund	noch offen
davon Privatwald	ca. 65 ha
Besitzstände privat	ca. 67

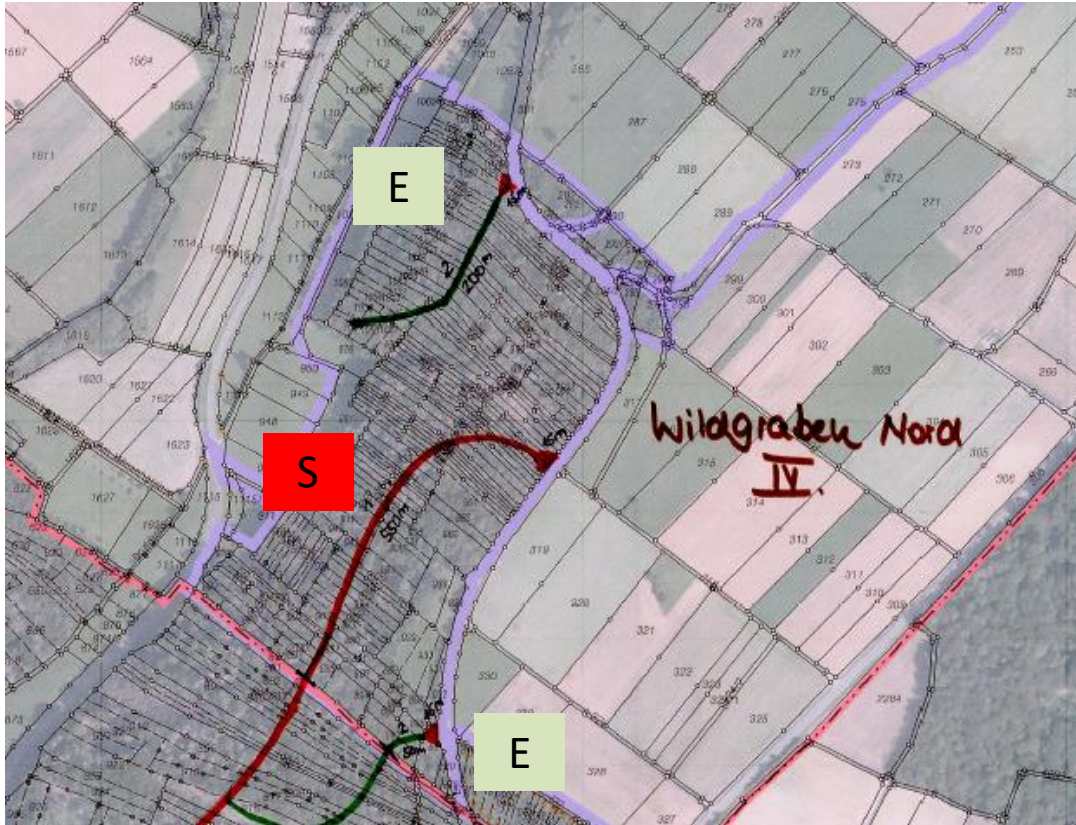







-  **Schotterweg** 
300 m mit
Wendemöglichkeit
-  **Befahrbarmachung** 
300 m
-  **Erdweg** 
560 m

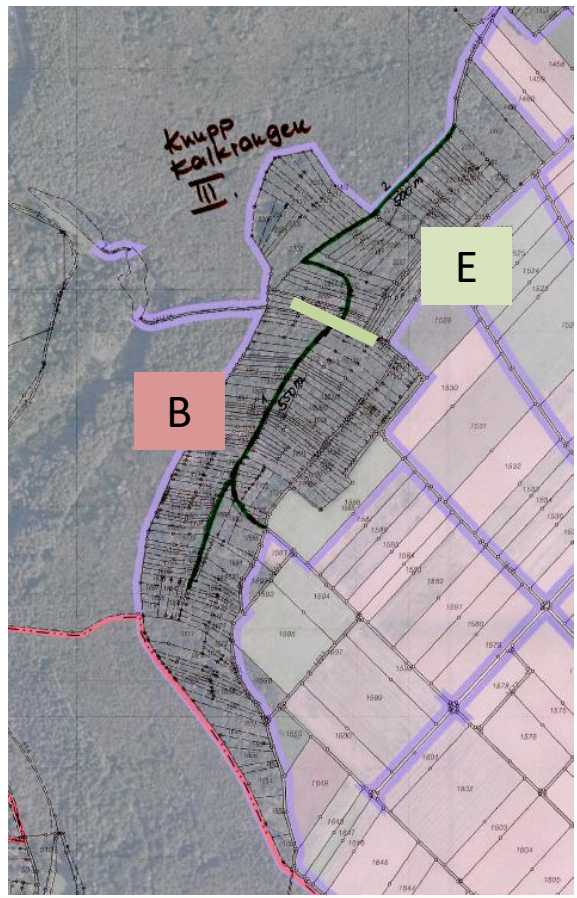







-  **Schotterweg** 
250 m mit
Wendemöglichkeit
-  **Befahrbarmachung** 
580 m
-  **Erdweg** 
550 m

Alternative:
Anbindung von Süden,
ca. 250 m



-  **Schotterweg** 
400 m bis Gmkg.grenze
(zzgl. Einfahrt)
-  **Befahrbarmachung**
0 m
-  **Erdweg** 
250 m
zzgl. Einfahrt



-  **Schotterweg**
0 m
-  **Befahrbarmachung**
510 m  B
-  **Erdweg**
500 m  E

Zusammenstellung der Maßnahmen

Wegebau	Schotterwege	ca. 1.100 m
	Befahrbarmachungen	ca. 1.500 m
	Erdwege schieben	ca. 2.000 m
Ausgleichsmaßnahmen	noch zu verhandeln	ca. 1-2 ha
Vermessung/Wertermittlung (Annahme 5 ha nur aus katastertechnischen Gründen dabei)		ca. 70 ha

*Die Entscheidung über die Umsetzung der Maßnahmen trifft der Vorstand der TG/
Genehmigung durch ALE.*



Die **Verfahrenskosten** (§ 104 FlurbG) trägt der Staat zu **100 %**.

Die **Ausführungskosten** (§ 105 FlurbG) sind von der **Teilnehmergemeinschaft (TG)** zu tragen. Die TG erhält hierzu **Zuschüsse** zur Finanzierung der Ausführungskosten.

Die **Summe der Zuschüsse** und die **Höhe des Zuschusssatzes** sind abhängig von der **Art** und dem Umfang des vom Vorstand der TG **beschlossenen Ausbauprogramms** und der **Festlegung** durch das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken.

Die **nicht durch Zuschüsse gedeckten Kosten** werden auf die **Teilnehmer umgelegt**. Eventuell ist die teilweise Kostenübernahme durch Dritte (Jagdgenossenschaft, Gemeinde) möglich.

Höhe der Förderung nach FinR-LE

=> landwirtschaftliche Vergleichszahl **Gemeinde Üchtelhausen = 22,6**

→ Förderung für Wege, Bodenordnung usw. bei **75,0 %**

bei Umsetzung ILE-Konzept - Förderbonus von bis 10% zusätzlich möglich

→ **Förderung bis zu 85,0 % möglich**

Wegebau	1.100 m	Schotterwege	125 €/lfdm	138.000 €
	1.500 m	Befahrbarmachung	65 €/lfdm	98.000 €
	2.000 m	Erdwege	15 €/lfdm	30.000 €
	4 Stk.	Holzpolterfläche		6.000 €
		Zw. Summe		272.000 €
		zzgl. Baunebenkosten 12% (Planung, Bauüberwachung)		305.000 €
Ausgleichsmaßnahmen	(Annahme)			10.000 €
Vermessung/Wertermittlung/ lfd. Betrieb				
pro ha	650 € (300 € +250 € +100 €)	* 70 ha		46.000 €
Kosten gesamt				361.000 €

Kosten gesamt	361.000 €
Förderung 85 %	307.000 €

Eigenanteil	54.000 €
(tw.) Übernahme möglich z.B. Jagdgenossenschaft	

Kosten pro ha	(bei 70 ha)	771 €/ha / 800 €/ha
Kosten pro m²		0,8 Ct/m²

Kosten
(mit 20% Unvorhergesehenes)
ca. 960 €/ha

GROBE Abschätzung des Abzugs

Flächenbedarf für neue Wege (1.000 * 7 m, 3.500 * 4 m) **2,1 ha**

Ausgleichsflächen/Sonstiges 1-2 ha, **Ansatz 1,5 ha** **1,5 ha**

= Bedarf **3,6 ha**

Waldfläche in ha **70 ha**

minus evtl. mögliche Ausnahmen vom Abzug **2-3 ha**

Zum Abzug beitragende Waldfläche **67 ha**

Abzug in Prozent (3,6 ha von 67 ha) **5,4 %**

+ 20% Unvorhergesehenes **6,5 %**

ca. 6 – 7 %

Die Festlegungen zum Abzug trifft der Vorstand der TG/Genehmigung durch ALE

? Fragen

II. WNO Zell 2

Voraussichtliche Abgrenzung des

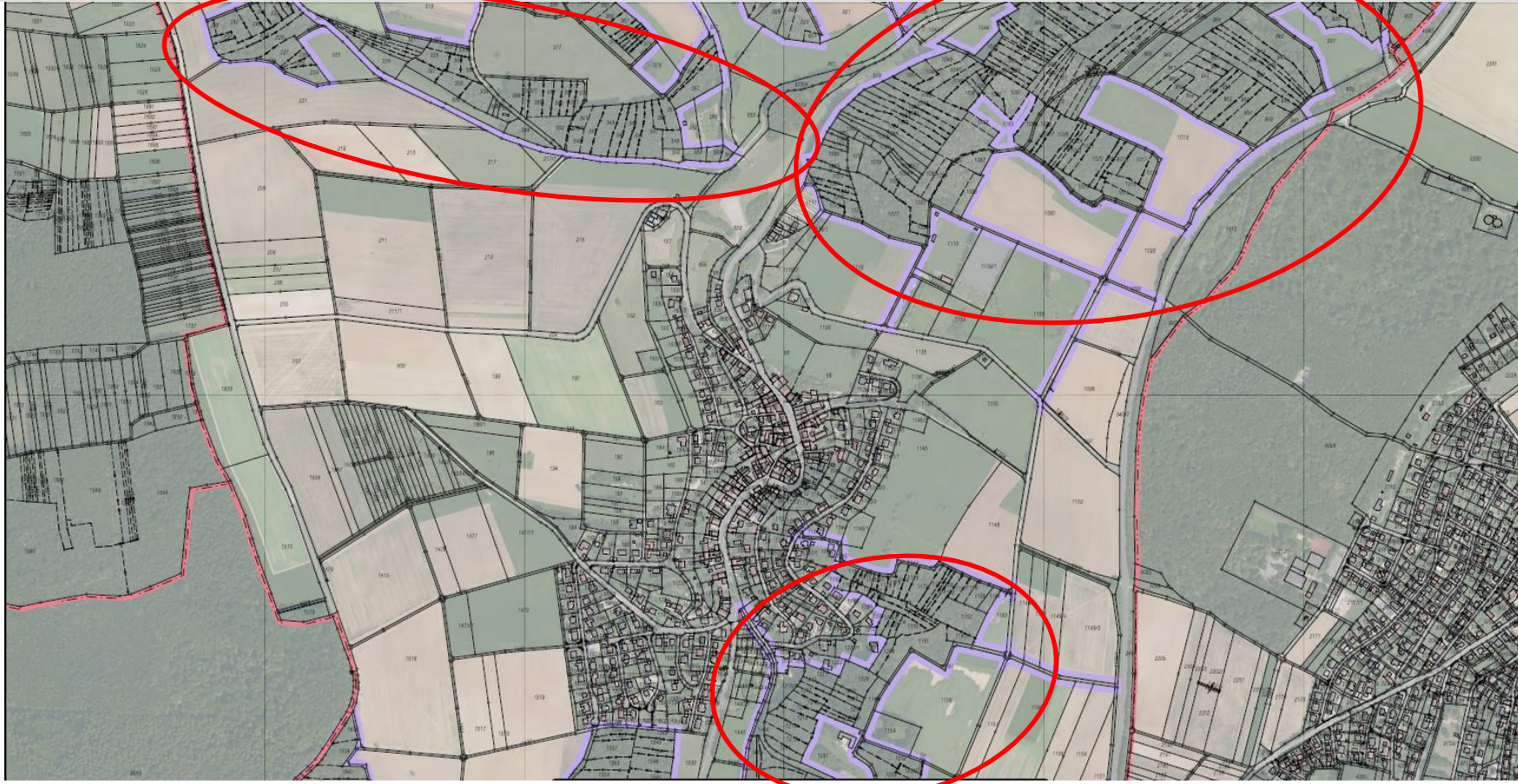
Verfahrensgebietes

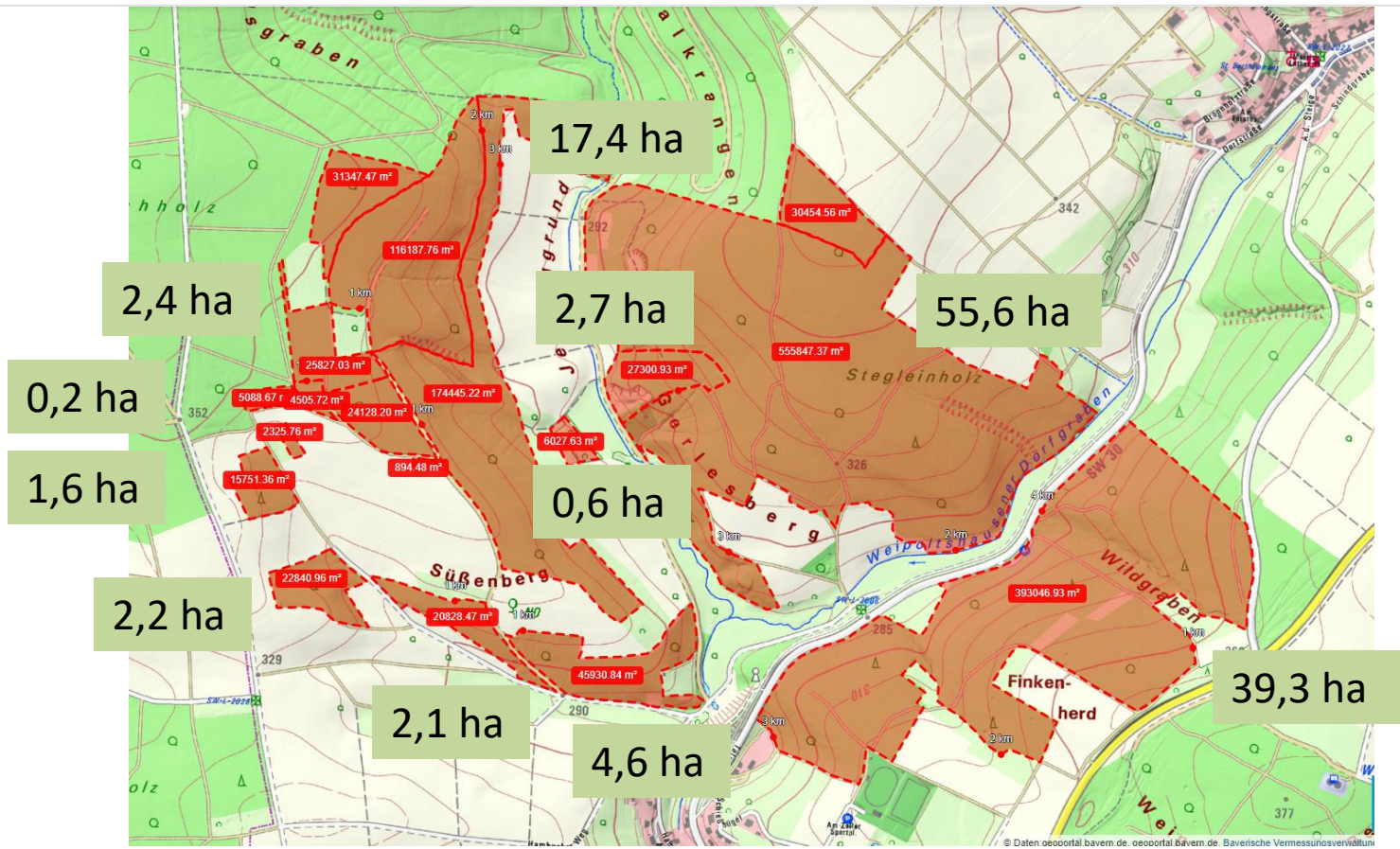
Mögliche Maßnahmen

Geplante Kosten

Fragen und Diskussion







© Daten: oecoportal.bayern.de, oecoportal.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung

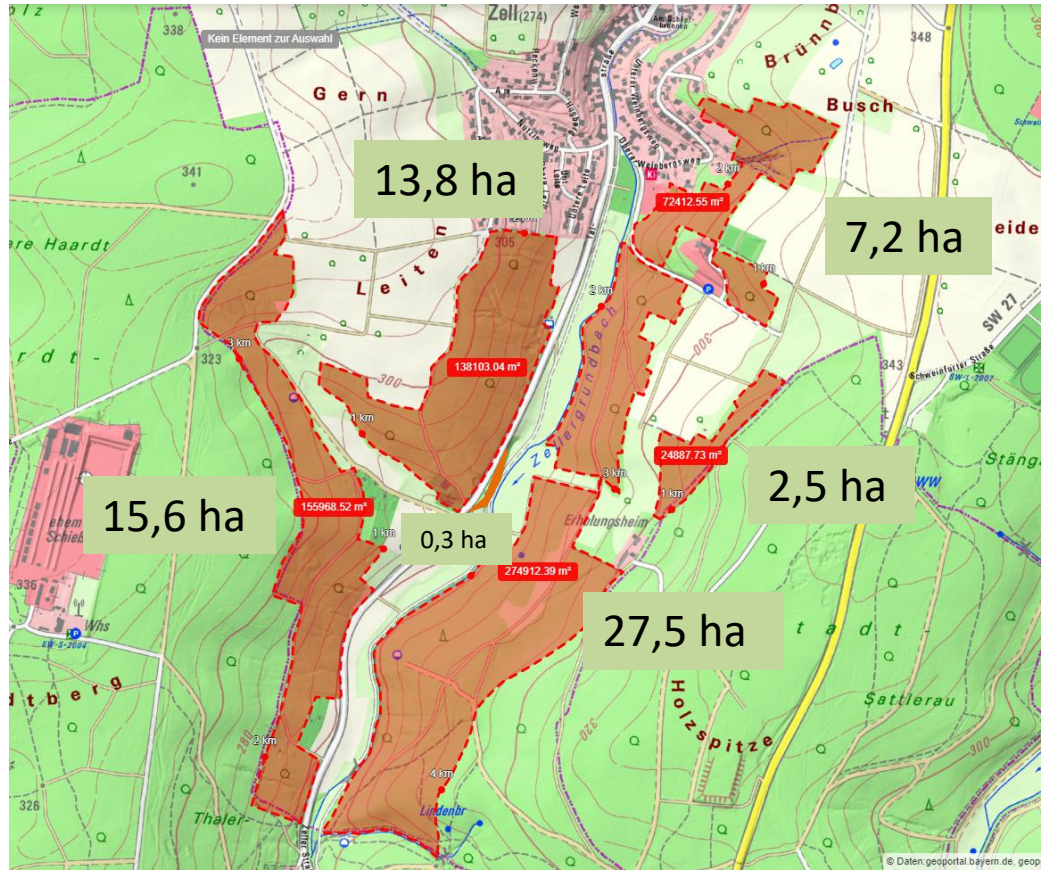


Zeichenerklärung

- Gemeindegrenze
- - - - - Gemeindegrenze
- Verfahrensgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze (graph.)
- 123 Flurstücksnummer

ALE Unterfranken
ZELL 2
VKZLE 722040
Gemeinde Üchtelhausen
Landkreis Schweinfurt





Verfahrensfläche Zell 2

Fläche Wald (incl. private Splitterflächen) ca. 197 ha

Zzgl. einzelne angrenzende Wiese/Ackerflächen ca. 8 ha

Zuzüglich Flächen im Jeusingbereich/evtl. Lindenbrunnen

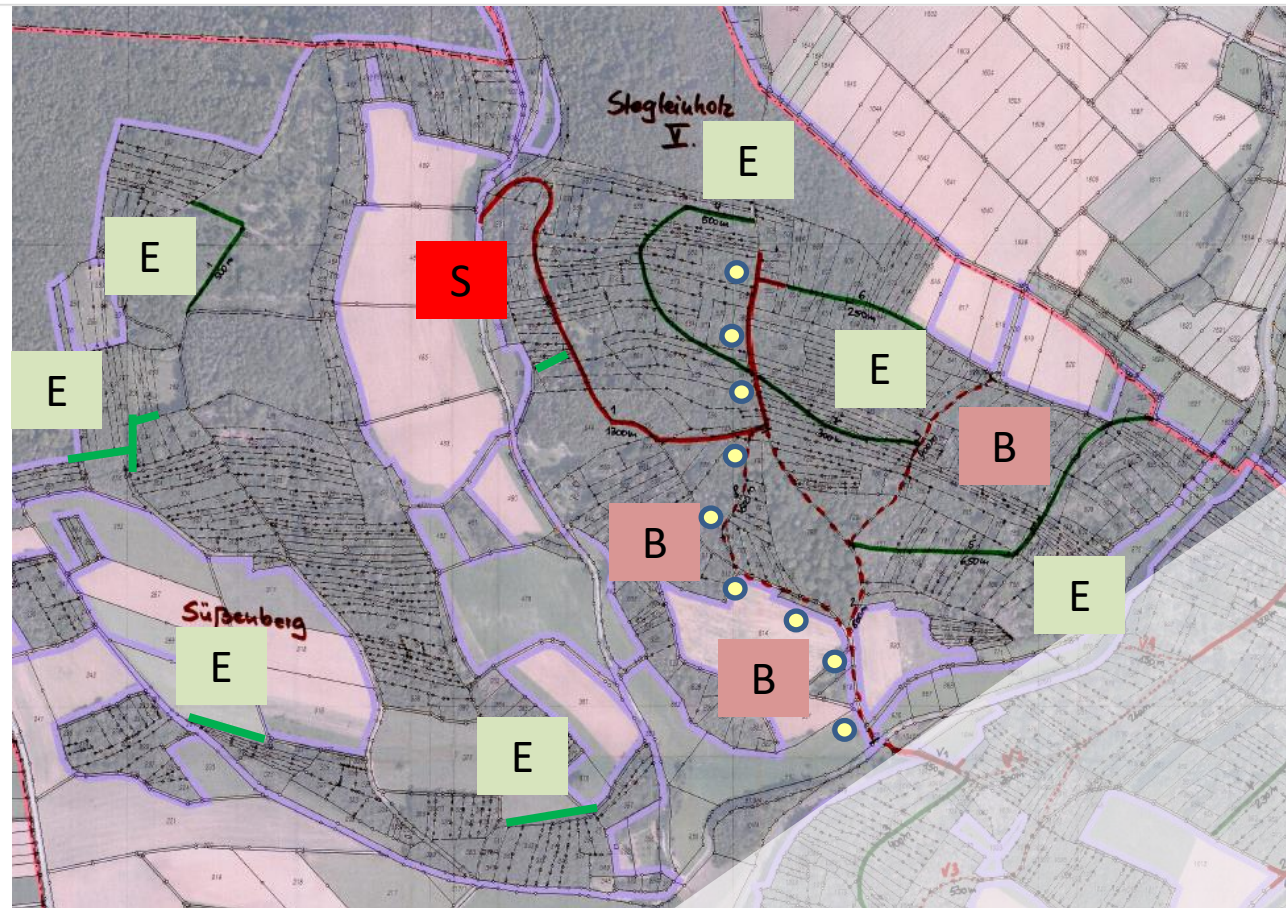
Gemeinde/Stadtwald/BRD noch offen

=> Katastertechnische Fragen/ggf. Tausch Stadt/Bund

Besitzstände privat ca. 215

Verfahrensfläche wird deutlich größer werden als neu zu ordnende Fläche

Geplante WNO Zell 2 – mögliche Maßnahmen



Stegleinholz/Gerlachsberg

Schotterweg **S**
1.300 m mit Wendemöglichkeit

Befahrbarmachung **B**
1.500 m

Erdweg **E**
1.700 m

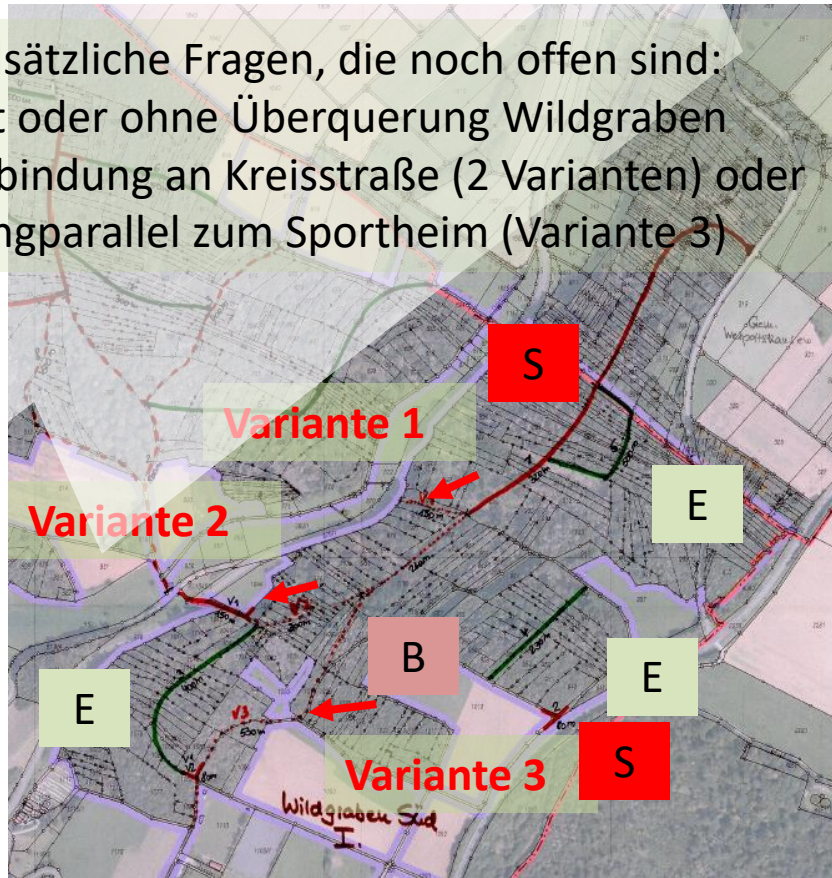
Variante Gerlachsberg

Schotterweg **E**
800 m mit Wendemöglichkeit
(steiler, bautechnisch anspruchsvoll)







Süßenberg
Erdweg 800 m

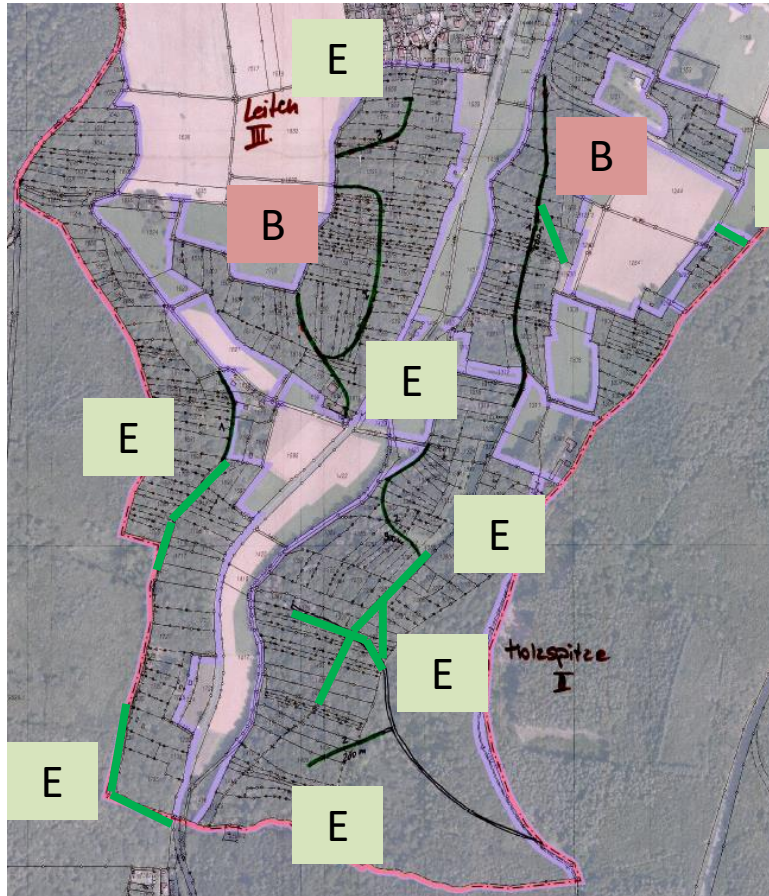
Grundsätzliche Fragen, die noch offen sind:

- mit oder ohne Überquerung Wildgraben
- Anbindung an Kreisstraße (2 Varianten) oder hangparallel zum Sportheim (Variante 3)



Wildgraben Süd/Finkenherd

	Schotterweg	
	Var 1. 780 m	
	Var 2. 1.090 m	
	Var 3. 1.190 m	
	Befahrbarmachung	
	Var 1. 790 m	
	Var 2. 530 m	
	Var 3. 0 m	
	Erdweg	
	Var 1. 1.130 m	
	Var 2. 1.130 m	
	Var 3. 1.130 m	



Leiten/westlich Kreisstraße

 **Befahrbarmachung** B

500 m

 **Erdweg** E

1.000 m

Holzspitze/östlich Kreisstraße

 **Befahrbarmachung** B

600 m

 **Erdweg** E

1.400 m



Zusammenstellung der Maßnahmen

Wegebau (mit Var 3. Wildgraben)	Schotterwege	ca. 2.400 m
	Befahrbarmachungen	ca. 2.600 m
	Erdwege schieben (ca. 1 km nur abmarken)	ca. 5.100 m
Ausgleichsmaßnahmen	noch zu verhandeln	ca. 2-3 ha
Vermessung/Wertermittlung		ca. 220 ha

Die Entscheidung über die Umsetzung der Maßnahmen trifft der Vorstand der TG, Genehmigung durch das ALE.



Die **Verfahrenskosten** (§ 104 FlurbG) trägt der Staat zu **100 %**.

Die **Ausführungskosten** (§ 105 FlurbG) sind von der **Teilnehmergemeinschaft (TG)** zu tragen. Die TG erhält hierzu **Zuschüsse** zur Finanzierung der Ausführungskosten.

Die **Summe der Zuschüsse** und die **Höhe des Zuschusssatzes** sind abhängig von der **Art** und dem Umfang des vom Vorstand der TG **beschlossenen Ausbauprogramms** und der **Festlegung** durch das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken.

Die **nicht durch Zuschüsse gedeckten Kosten** werden auf die **Teilnehmer umgelegt**. Eventuell ist die teilweise Kostenübernahme durch Dritte möglich.

Höhe der Förderung nach FinR-LE

=> landwirtschaftliche Vergleichszahl **Gemeinde Üchtelhausen** = 22,6

→ Förderung für Wege, Bodenordnung usw. bei **75,0 %**

bei Umsetzung ILE-Konzept - Förderbonus von bis 10% zusätzlich möglich

→ **Förderung bis zu 85,0 % möglich**

Wegebau	2.400 m	Schotterwege	125 €/lfdm	300.000 €
	2.600 km	Befahrbarmachung	65 €/lfdm	169.000 €
	5.100 km	Erdwege	15 €/lfdm	76.000 €
	5 Stk.	Holzpolterfläche		6.000 €
		Zw. Summe		551.000 €
	zzgl. Baunebenkosten 12% (Planung, Bauüberwachung)			617.000 €
Ausgleichsmaßnahmen				10.000 €
Vermessung/Wertermittlung/ lfd. Betrieb				
	pro ha 650 € (300 € +250 € +100 €)	*220 ha		143.000 €
Kosten gesamt				770.000 €

Kosten gesamt		770.000 €
Förderung 85 %		654.000 €
Eigenanteil		116.000 €
(tw.) Übernahme möglich z.B. Jagdgenossenschaft		
Kosten pro ha	(bei 200 ha)	580 €/ha
Kosten pro m²		0,6 Ct/m²

Kosten
(mit 20% Unvorhergesehenes)
ca. 700 €/ha

GROBE Abschätzung des Abzugs

Flächenbedarf für neue Wege 5,1 ha

(2.400 * 7 m, 8.600 * 4 m)

Ausgleichsflächen/Sonstiges 2-3 ha, Ansatz 2,5 ha 2,5 ha

Zusätzliche Projektwege 1,5 km * 4m 0,6 ha

= Bedarf 8,2 ha

Waldfläche in ha 200 ha

evtl. mögliche Ausnahmen vom Abzug 5-8 ha
(um Ausnahmen vom Abzug vermindert)

Abzug in Prozent (8,2 ha von 192 ha) 4,3 %

+ 20% Unvorhergesehenes ca. 6 % **5,2 %**

Die Festlegungen zum Abzug trifft der Vorstand der TG/Genehmigung durch ALE



? Fragen

Terminplanung

2024/ 25	Anordnung des Verfahrens und Vorstandswahl
2025/ 27	Aufstellung des Wege- und Gewässerplans
20XX	Wertermittlung für Boden und Bestand
20XX	Ausbau der Wege und Abmarkung
20XX	Verhandlungen zur Neuverteilung, Feststellung der Wertermittlung
20XX	Ausarbeitung sowie Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans und Besitzwechsel
20XX	Ausführungsanordnung

Variante

Erst Wertermittlung / Neuverteilung, dann Ausbau der Wege

=> In Abwägung Vorstand und ALE



Kulturlandschaft Wald



Grenzbäume („Lagstöck“)
Zell, Weipoltshausen (SW)



Historische Hohlwege, Grenzgräben, Hügelgräber, Grenzbäume,... => sensible Planung und Erhaltung

Auftrag an Vorstand, wird Inhalt der Projektbeschreibung!

Einzigartig in dieser Ausprägung!

Was ist wichtig für einen guten Start einer Waldneuordnung?

- Grundverständnis = Einsicht der Notwendigkeit (Leidensdruck)
- Gemeinde und weitere größere Waldbesitzer mit einbinden
- Offene und faire Diskussionskultur
- AELF und weitere Fachleute zur Hilfe holen
- **„Motoren“ vor Ort**

Arbeitskreise ... wenn gewünscht

Zu z.B. folgenden Themen:

- Basiswissen: Was muss ich als Teilnehmer an einem Waldneuordnungsverfahren wissen?
- Wie erfolgt die Bewertung meines Waldes?
- Erschließung: Worauf muss man achten?

Durchführung durch ALE - Forst

Nächste Schritte

- Erstellung Projektbeschreibung
- Naturschutzfachliche Einschätzung vom Büro Glanz (bis Ende 2024 / Anfang 2025)
- **Anordnung** durch das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (Mitte 2024) => Karte im Internet
- mit Anordnung entsteht die Teilnehmergeinschaft
- Vorstandswahl (Herbst/Winter 2024)

Parallel, wenn gewünscht, Weiterführung AK

Klärung Gebiet boden:staendig

Teilnehmergemeinschaft

= Zusammenschluss der Grundstückseigentümer
und Erbbauberechtigten

wichtige Aufgaben:

- Planung und Ausführung der Baumaßnahmen
- Durchführung der Wertermittlung
- Durchführung der Neuverteilung der Grundstücke
- Festlegung von Abzug und Kostenverteilung

Keine Notarkosten bei Umschreibung des Grundbuchs oder Verkauf
über die Teilnehmergemeinschaft

=> gilt nicht bei Verkauf privat/privat!!

Vorstand der Teilnehmergeinschaft

- führt die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft aus
- wird von den Teilnehmern gewählt
- Wählbar ist jeder, muss kein Grundbesitz haben
- Wählen darf jeder Grundeigentümer (Ehepaare und Erbengemeinschaft müssen sich einigen => Vollmacht notwendig)
- besteht aus 4 – 6 Personen + Stellvertreter und der beamteten Vorsitzenden

Bitte: Machen Sie sich Gedanken, ob Sie im Vorstand mitarbeiten wollen!

Häufige Fragen

- **Grundstücke mit Hallen/Häusern etc. => verbleibt im Eigentum (ggf. Grenzänderungen, Vermessung)**
- **Verkauf von Privat an Privat => wird nicht behindert**
- **Neuanpflanzungen => werden bei der Neuverteilung berücksichtigt**
- **Dauer der Holzeinschlagspause =>**
 - **so kurz wie möglich, d.h. Beginn der Wertermittlung erst dann, wenn Vermessung anfangen kann oder läuft,**
 - **wird rechtzeitig vorher bekanntgegeben,**
 - **Zwei bis drei Jahre sind realistisch, Überbrückung mit Hilfe der Gemeinde wäre wünschenswert**
- **Kosten: fallen nicht auf einmal an**
- **Neuverteilung: Wunschzettel (Befragung), Einzelgespräche mit jedem Besitzstand, erst dann Verteilung möglich**

Packen wir es an!



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Fragen?