

## 8.2 Bodenordnung im Vorranggebiet Heckhuscheid Rheinland-Pfalz



Abb. 1: Vorranggebiet Windenergie mit Entschädigungsradien im Flurbereinigungsgebiet Heckhuscheid

### 8.2.1 Problembeschreibung, Ausgangssituation

Das Acker-Grünland-Wald-Dorf-Flurbereinigungsverfahren Heckhuscheid (Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren) befand sich im August 2001 in der Phase der Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG als die WEA-Planung im Verfahrensgebiet konkret wurde.

Raumordnerisch gab es zu diesem Zeitpunkt weder Ausweisungen im Regionalen Raumordnungsplan (RRÖP) der Region Trier noch im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm. Die Ausweisung von Vorrangflächen Windenergie im Flächennutzungsplan erfolgte innerhalb der nächsten zwei Jahre und wurde anschließend in die Teilfortschreibung Windenergie des RRÖP übernommen. Während dieser Zeit traten verschiedene WEA-Betreiber auf, die Vorverträge mit Eigentümern abgeschlossen hatten. Nach gemeinsamer Moderation der Gemeinde und der Flurbereinigungsbehörde wurde seinerzeit anhand der Sachlage von der Gemeinde ein Betreiber ausgewählt. Die Baugenehmigung für den Bau von fünf im Verfahrensgebiet gelegenen 2,3 MW WEA, mit einer Nabenhöhe von 90 m und einem Rotordurchmesser von 82 m, wurde im Februar 2005 erteilt. Die Anlagen wurden von Oktober bis Dezember 2005 errichtet.

Der zusätzliche Abstimmungsbedarf mit der WEA-Planung führte zu einer spürbaren Verzögerung des Flurbereinigungsverfahrens.

Die Angelegenheiten der Flurbereinigung wurden in zahlreichen Terminen mit dem Betreiber des Windparks und der Kommunalverwaltung abgestimmt.

Der WEA-Betreiber hat mit den Beteiligten Pachtverträge über eine Laufzeit von 25 Jahren abgeschlossen. In einem zusätzlichen Pachtverteilungsvertrag wurden unter anderem die Angelegenheiten der Flurbereinigung (Wegebeitrag, Abfindungskriterien, Zuwegung, Kosten etc.) geregelt.

### 8.2.2 Behandlung im Verfahrensablauf

Eine förmliche Abgrenzung des Vorranggebietes Windenergie in der Wertermittlung erfolgte nicht. Das Vorranggebiet wurde wie die übrigen Verfahrensflächen nach § 28 FlurbG nach dem landwirtschaftlichen Ertragswert bewertet. Das von der Flurbereinigungsbehörde geplante Wegenetz im Plan nach § 41 FlurbG konnte ohne Änderungen beibehalten werden.

Der Wegeausbau in der Flurbereinigung erfolgte erst nach Errichtung der Windräder. Vom WEA-Betreiber wurde vorweg ein im Plan nach § 41 FlurbG neu ausgewiesener Schotterweg mit einer Länge von ca. 200 m ohne Kostenbeteiligung der Flurbereinigung hergestellt und später von der Gemeinde übernommen. Die Zuwegungen zu den einzelnen Windrädern mit den dazu gehörenden Kranstellflächen wurden ebenfalls ganz vom Betreiber der WEA hergestellt und bezahlt.

Kompensationsmaßnahmen für den Windpark brauchten nicht festgesetzt werden, da sie privat geregelt wurden. Allerdings war bei der Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG darauf geachtet worden, dass die Kompensationsmaßnahmen der Flurbereinigung nicht das Vorranggebiet tangieren, um dort einen Flächenverlust zu Lasten der Grundstückseigentümer zu vermeiden.

### 8.2.3 Abfindungskriterien

Die vom WEA-Betreiber zu entschädigenden Flächen gingen tlw. über das eigentliche Vorranggebiet hinaus (s. Abb.1).

Alle Eigentumsflächen, die im alten Bestand im Entschädigungsgebiet lagen, sollten mit etwa gleicher Flächengröße wieder im Entschädi-

gungsgebiet abgefunden werden, da niemand aus dieser Lage herausgetauscht werden wollte. Die Bodenqualität sollte nachrangig zur Flächengröße berücksichtigt werden.

Vom Windparkbetreiber wurde eine Liste mit den Entschädigungsflächen zur Verfügung gestellt. Im Entschädigungsgebiet wurde ein Landabzug nach § 47 FlurbG in Höhe von 4,0 % für alle Flächen festgesetzt.

Erschwerend kam hinzu, dass sich das Entschädigungsgebiet in der Hauptackerlage befand und auch Waldflächen davon betroffen waren.

Die Entschädigungs- bzw. Pachtzahlungen und damit die Abfindungsgestaltung wurden im Wesentlichen von fünf Kriterien beeinflusst:

1. Standort WEA,
2. Kranstellfläche,
3. Wegefläche,
4. Entschädigungs-Radius 200 m und
5. Lage im Vorranggebiet.

Zusätzlich waren folgende Abfindungskriterien zu beachten:

1. möglichst ein Flurstück,
2. Flächenanteile, die nicht Windenergie behaftet sind, und
3. normale Abfindungsansprüche aus der Ackerlage

Die Zuwegungsfläche vom Gemeindeweg zur WEA hin einschließlich der Kranstellfläche wurde den Alteigentümern zugeteilt, da diese Flächen einen höheren Entschädigungssatz erhielten.

Auf allen Entschädigungsflächen hat sich der Betreiber Dienstbarkeiten für den Bau, die Unterhaltung und ein Leitungsrecht gesichert.

## 8.2.4 Ergebnisse der Neuordnung

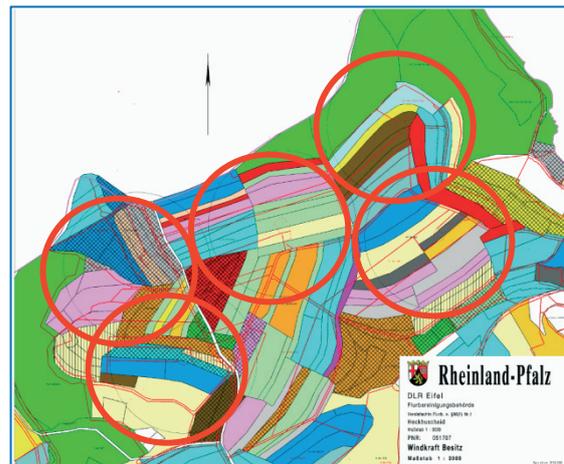


Abb. 2: Besitzstandskarte vor der Neuordnung 2005

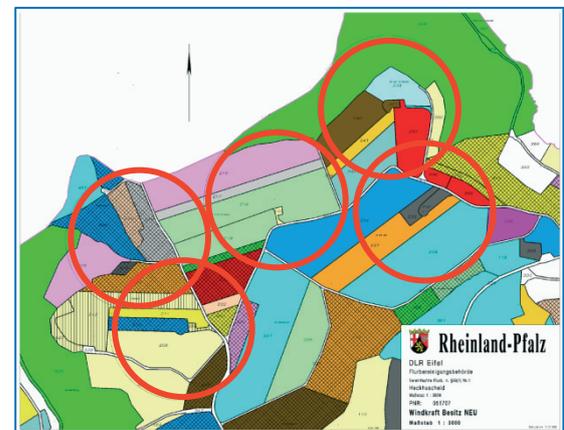


Abb. 3: Flächenarrondierung im Vorranggebiet Windenergie nach dem Flurbereinigungsplan 2007

Trotz der eingeschränkten Tauschmöglichkeiten wurden auch im Vorranggebiet Windenergie beachtliche Arrondierungsergebnisse erreicht („Flurbereinigung im Kleinen“). Mit Hilfe des freiwilligen Nutzungstausches wurden die Bewirtschaftungsblöcke weiter optimiert.

Als Ergebnis kann festgestellt werden, dass sich die intensive und aufwändige Zusammenarbeit zwischen Flurbereinigung und Windenergie gelohnt hat und zu einer für alle Beteiligten zufriedenstellenden Win-win-Situation geführt hat. Mit Hilfe der Instrumentarien der Landentwicklung konnten sowohl die agrarstrukturellen Zielsetzungen als auch die Belange der Energieversorgung mit Windenergie durch ein geschicktes Flächenmanagement in der Bodenordnung erreicht werden.