



# **Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer über die**

## **geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445**

Werl, 9. Januar 2018

# Begrüßung und Vorstellung

Bezirksregierung  
Arnsberg



**Bezirksregierung Arnsberg**  
**Ländliche Entwicklung, Bodenordnung (Dezernat 33)**  
**Stiftstr. 53**  
**59494 Soest**  
**Tel. (02931) 82 – 0**  
[www.bra.nrw.de](http://www.bra.nrw.de)

Flurbereinigungsbehörde

## Ihre Ansprechpartner:

Paul Schacht  
Projektleiter Bodenordnung  
(02931) 82 – 5145  
[paul.schacht@bra.nrw.de](mailto:paul.schacht@bra.nrw.de)

Christina Stange  
Projektleiterin Bodenordnung  
(02931) 82 - 5146  
[christina.stange@bra.nrw.de](mailto:christina.stange@bra.nrw.de)

Andreas Barden  
Dezernent Bodenordnung  
(02931) 82 – 5101  
[andreas.barden@bra.nrw.de](mailto:andreas.barden@bra.nrw.de)

Ralf Helle  
Hauptdezernent  
(02931) 82 - 5117  
[ralf.helle@bra.nrw.de](mailto:ralf.helle@bra.nrw.de)



---

Das **Dezernat 33 der Bezirksregierung** ist zuständig für **Ländliche Entwicklung** und **Bodenordnung**

## **Kernaufgaben:**

Entwicklung des ländlichen Raumes durch Förderprogramme des Landes NRW (LEADER, Breitbandausbau, Integrierte ländliche Entwicklung, ländliche Wegenetzkonzepte,...)

und Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

**- wir sind die Flurbereinigungsbehörde -**

Das Dezernat hat ca. 120 Beschäftigte verteilt auf die Standorte Soest, Siegen und Arnsberg

# Ablauf der Aufklärungsversammlung

---



- 1. Begrüßung und Vorstellung**
- 2. Zweck der Veranstaltung**
- 3. Flurbereinigung allgemein**
- 4. Unternehmensflurbereinigung allgemein**
- 5. Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445**
  - Verfahrensgebietsabgrenzung
  - Verfahrensziele
  - Ablauf und Zeitplanung
  - Kosten
- 6. Fragen und Diskussion**

## 2. Zweck der Veranstaltung

---



**Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer  
über das geplante Flurbereinigungsverfahren**

**Keine Diskussion über die Straßenplanungen!**

# 3. Flurbereinigung allgemein

---



## Was ist ein Flurbereinigungsverfahren ?

### **Flurbereinigung ist ein behördlich geleitetes, ländliches Bodenordnungsverfahren**

Allgemeiner Zweck: Neugestaltung des ländlichen Raums  
insbesondere zur Verbesserung der Agrarstruktur

### **Gesetzliche Grundlagen**

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Ausführungsgesetz NRW und weitere zu beachtende Gesetze und Verordnungen

### **Verfahrensarten nach dem FlurbG**

- Regelverfahren (nach § 1 FlurbG)
- Vereinfachte Flurbereinigung ( § 86 FlurbG)
- **Unternehmensflurbereinigung ( § 87 FlurbG)**
- Beschleunigte Zusammenlegung ( § 91 FlurbG)
- Freiwilliger Landtausch ( § 103a FlurbG)

# 3. Flurbereinigung allgemein



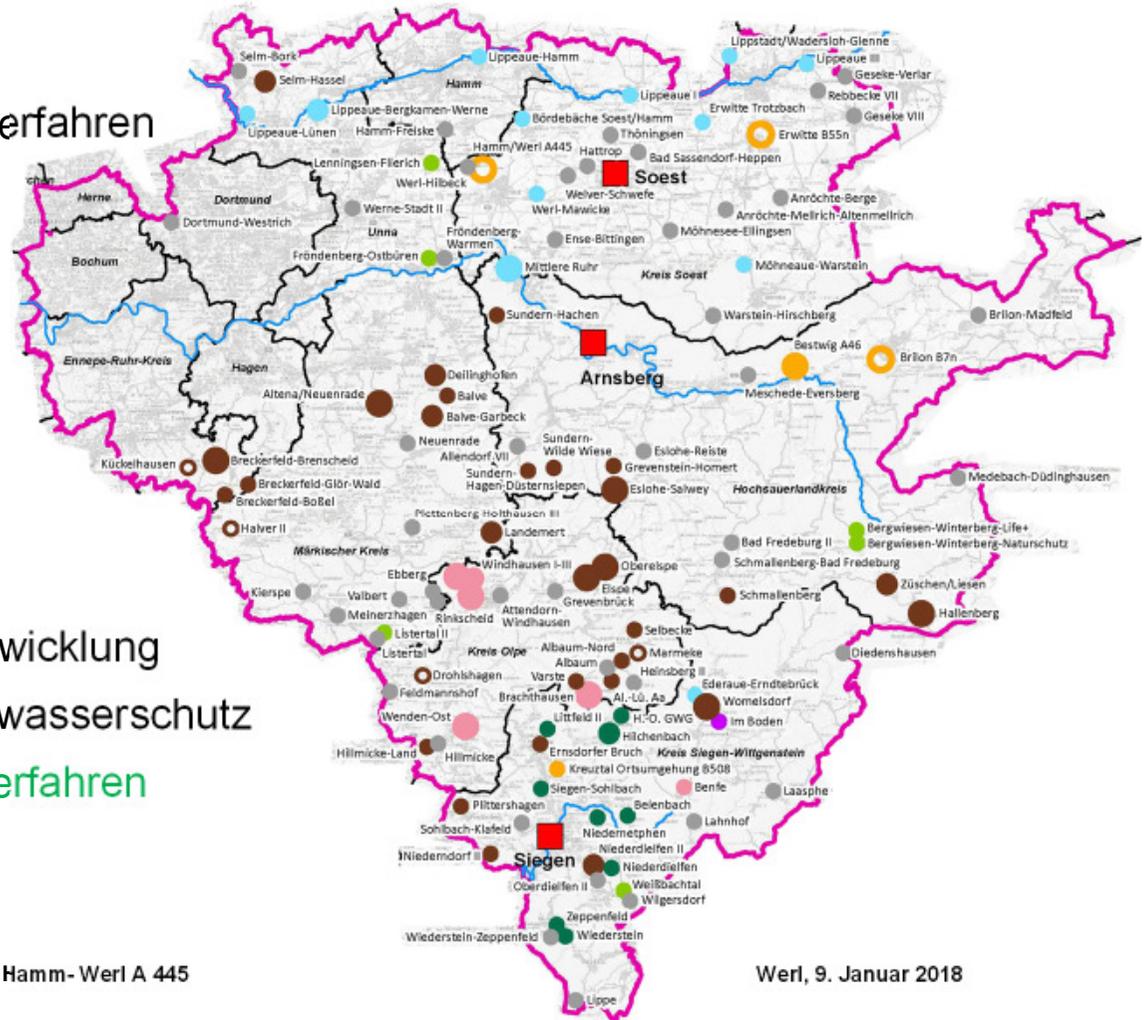
## Überblick über Bodenordnungsverfahren im Regierungsbezirk Arnsberg

### Verfahren

Insgesamt ca. 90 Bodenordnungsverfahren  
in Bearbeitung  
ca. 30.000 ha Fläche

### Schwerpunkte sind

- Land- und Forstwirtschaftliche Strukturverbesserung
- Naturschutz und Landschaftsentwicklung
- Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz
- Unternehmensflurbereinigungsverfahren

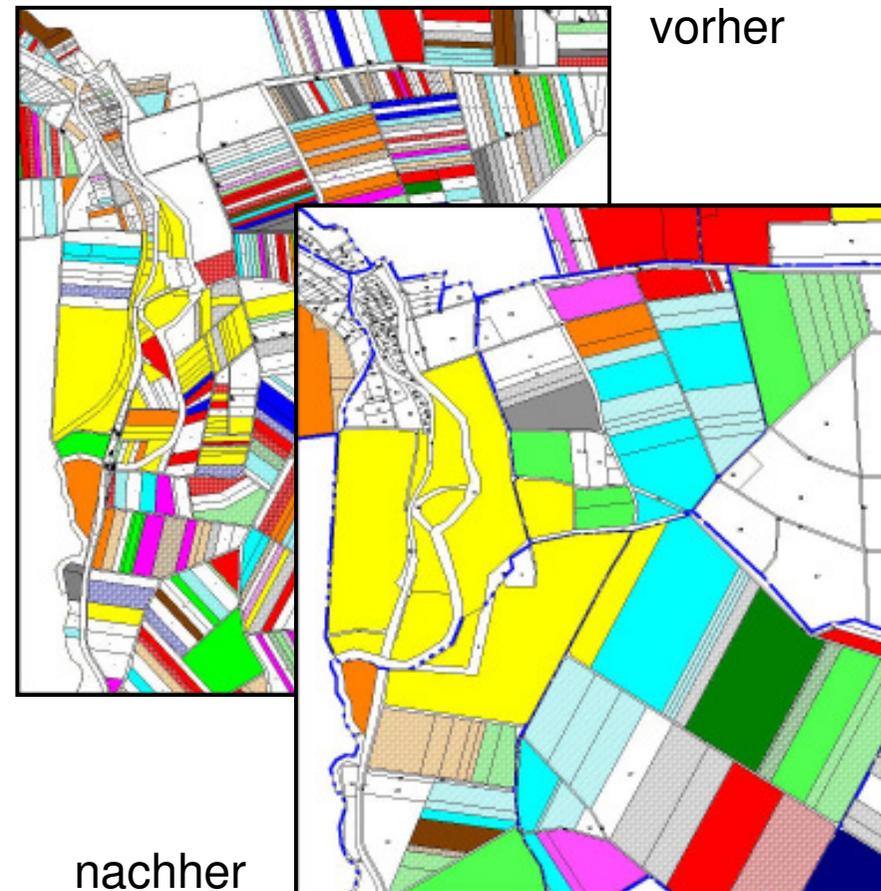


# 3. Flurbereinigung allgemein



## Strukturverbesserungen für die Land- und Forstwirtschaft

- Zusammenlegung und Erschließung des Grundbesitzes
- Schaffung klarer Rechts- und Eigentumsverhältnisse durch ein neues Liegenschaftskataster



# Ablauf der Aufklärungsversammlung

---



1. Begrüßung und Vorstellung
2. Zweck der Veranstaltung
3. Flurbereinigung allgemein
4. Unternehmensflurbereinigung allgemein
5. **Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445**
  - Verfahrensgebietsabgrenzung
  - Verfahrensziele
  - Ablauf und Zeitplanung
  - Kosten
6. **Fragen und Diskussion**

## 4. Unternehmensflurbereinigung allgemein

---



Unternehmensflurbereinigung ist eine **Sonderform** der Flurbereinigung

Kann auf Antrag der Enteignungsbehörde eingeleitet werden, wenn ein öffentliches Bauvorhaben - das Unternehmen - ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch nimmt und hierfür eine Enteignung zulässig ist.

Weitere Voraussetzungen:

- Planfeststellungsverfahren muss bereits eingeleitet sein
- Möglichkeit den zu erwartenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen  
oder
- entstehende Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden

## 4. Unternehmensflurbereinigung allgemein

---



### **Verhältnis Unternehmensflurbereinigung zur Enteignung:**

Es gilt das Verfassungsgebot des geringstmöglichen Eingriffs!

Unternehmensflurbereinigung

- zielt auf größtmöglichen Bestandserhalt (statt bloßen Wertersatz)
- ist gegenüber der Enteignung das mildere, verhältnismäßigere Mittel

1. freihändiger Landerwerb an beliebiger Stelle i.V.m Bodenordnung
2. anteilmäßige Verteilung des möglicherweise verbleibenden Landbedarfs auf einen größeren Kreis von Eigentümern statt massive Belastung Einzelner

Zudem Beseitigung landeskultureller Nachteile

# 4. Unternehmensflurbereinigung allgemein



## Vorteile der Unternehmensflurbereinigung

- Wenn ausreichend Flächen durch freihändigen Erwerb aufgebracht werden können, entsteht kein Landabzug!
- Wege- und Gewässernetz wird (soweit erforderlich) angepasst
- Grundstücke werden (soweit erforderlich) neu geordnet, d.h. möglichst zusammengelegt, neu zugeschnitten, erschlossen und neu vermessen
- Durchschneidungsschäden werden minimiert

**Unvermeidbar - auch mit einer Flurbereinigung - bleibt leider der Verlust von land- und forstwirtschaftlicher Nutzfläche durch die Straßenbauprojekte**

# 4. Unternehmensflurbereinigung allgemein



## Freihändiger Landerwerb und Bodenordnung:

Erweiterte Ankaufkulisse  
(Flurbereinigungsgebiet)

Ziel: ausreichend Flächen  
erwerben

Bodenmanagement  
und Neuordnung  
der Grundstücke

Anpassung des Wege-  
und Gewässernetzes



## 4. Unternehmensflurbereinigung allgemein

---



### Schutz der Flurbereinigungsteilnehmer

- Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens zwar bereits **vor** dem Planfeststellungsbeschluss möglich, aber:
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und vorläufige Besitzeinweisung **erst nach** unanfechtbarem bzw. vollziehbarem Planfeststellungsbeschluss
- **Ohne Straßenbau keine Flurbereinigung**  
Wenn keine Straße gebaut wird, wird die Flurbereinigung wieder eingestellt
- **Festlegung der Obergrenze des Landabzugs im Einvernehmen mit der Landwirtschaftskammer**
- Heranziehung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zum Landabzug nur soweit, dass wirtschaftliche Fortführung nicht gefährdet wird

## 4. Unternehmensflurbereinigung allgemein

---



### Weitere Sondervorschriften einer Unternehmensflurbereinigung

- Unternehmensträger kann auf Antrag in den Besitz der benötigten Flächen eingewiesen werden

Voraussetzung: Dringlichkeit und öffentliches Interesse

- Anteilige Aufbringung der benötigten Flächen durch die Flurbereinigungsteilnehmer – gegen Geldentschädigung
- Dauernde und vorübergehende Nachteile sind zu beheben oder in Geld zu entschädigen
- Höhe der Geldentschädigungen richtet sich nach Fachplanungs- und Enteignungsrecht (Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten)

# 5. Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445

---



- 5.1 Lage und Abgrenzung
- 5.2 Verfahrensziele
- 5.3 Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens
- 5.4 Zeitplanung
- 5.5 Kosten



# 5. Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445

## 5.1 Lage und Abgrenzung

Verfahrensgröße: ca. 2.867 ha

Teilnehmer:

ca. 401 Eigentumsrechtsverhältnisse  
(ca. 842 Personen)

Dauerhafte Inanspruchnahme:

- Trasse: 65 ha
- Ausgleich: 76 ha
- K18n: ca. 4 ha
- Insgesamt: 145 ha

davon bisher 20 ha freihändig erworben





# 5. Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445

## 5.1 Lage und Abgrenzung

---

Abgrenzung erfolgt nach intensiver  
Abwägung:

- i.d.R. entlang von vorhandenen  
Straßen, Wegen und einer Bahnlinie
- nur ganze Flurstücke
- Ort Hilbeck wird als Enklave  
ausgeschlossen
- großes Flurbereinigungsgebiet, um  
möglichen Landabzug gering zu  
halten

Die konkrete Abgrenzung erfolgt mit der  
Einleitung des Verfahrens!





# 5. Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445

## 5.2 Verfahrensziele

---

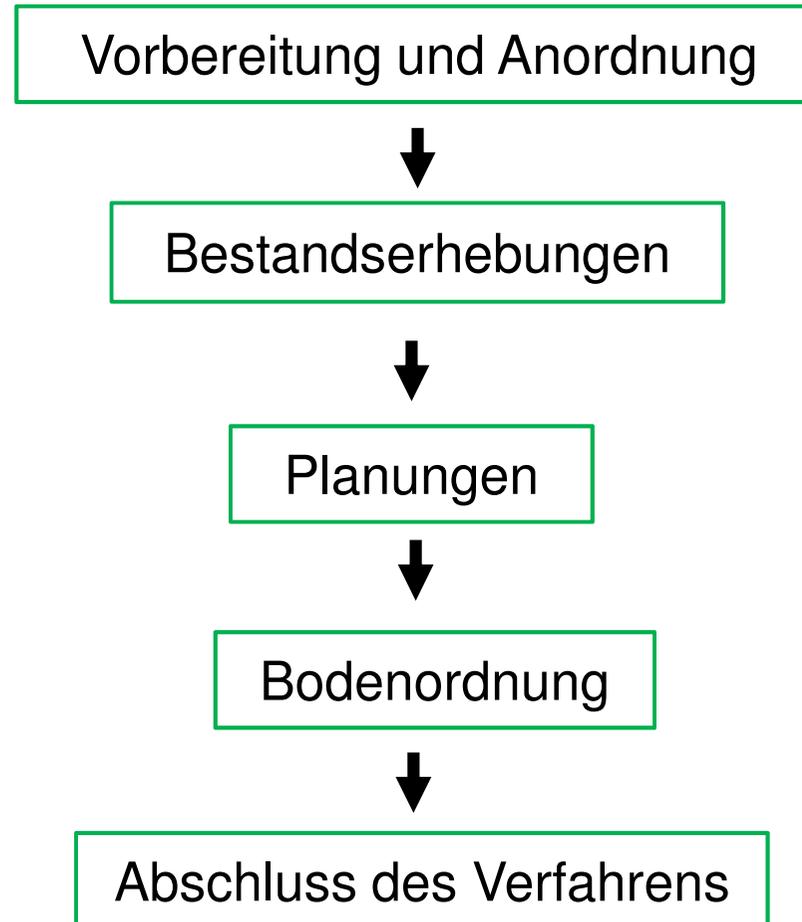
- Flächenbereitstellung für die Unternehmensträger Straßen NRW und Kreis Soest – Trasse sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Abwendung von Enteignungen einzelner Grundeigentümer
- Bewahrung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe vor wirtschaftlichen Schäden und Existenzgefährdung durch Verteilung des Landverlustes auf den großen Kreis der Flurbereinigungsteilnehmer
- Vermeidung bzw. Minimierung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur (Grundstücks- und Wegenetzdurchschneidungen) durch Neuordnung der Grundstücke

# 5. Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445



## 5.3 Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

---



# 5. Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445



## 5.3 Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

---

### Vorbereitung und Anordnung

→ Bestandserhebungen → Planungen → Bodenordnung → Abschluss des Verfahrens

- Antrag auf Einleitung
- Prüfung auf Erforderlichkeit, Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit
- Informelle Vorbereitung (u. a. Gespräche mit der LWK, dem WLV und Straßen NRW)
- Gebietsabgrenzung
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer
- Anordnung der Flurbereinigung (Flurbereinigungsbeschluss)
- Entstehung der Teilnehmergeinschaft, die einen Vorstand wählt
- Einrichtung der Flurbereinigungskasse

# 5. Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445



## 5.3 Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

---

Vorbereitung und Anordnung

Bestandserhebungen

→ Planungen → Bodenordnung → Abschluss des Verfahrens

- Ermittlung der Beteiligten mit ihren Grundstücken und Rechten (Grundbuch)
- Wertermittlung des Grund und Bodens, ggf. auch weiterer wesentlicher Bestandteile

Ziel:

- Ermittlung des Tauschwertes des Bodens nach dem Nutzen
- Beweissicherung bei vorzeitiger Inanspruchnahme einzelner Flächen

# 5. Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445



## 5.3 Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

---

Vorbereitung und Anordnung → Bestandserhebungen

Planungen

→ Bodenordnung → Abschluss des Verfahrens

### Flächenbereitstellung nach Planfeststellungsbeschluss der A 445:

- Verhandlungen über freihändigen Landerwerb mit den Eigentümern der Trassen- und Kompensationsflächen
- Bauerlaubnis- und Entschädigungsverhandlungen bei der Flächeninanspruchnahme durch Straßen NRW vor der Neuzuteilung der Grundstücke
- Ggf. vorläufige Besitzanordnungen zu vorgenanntem Sachverhalt

# 5. Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445



## 5.3 Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

---

Vorbereitung und Anordnung → Bestandserhebungen

Planungen

→ Bodenordnung → Abschluss des Verfahrens

Evtl. Aufstellung eines Planes über gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen („Wege- und Gewässerplan“)

Nachträgliche Änderungen planfestgestellter Anlagen sind darin möglich

- z.B. einzelne Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen (ohne Artenschutz!)
- z.B. Änderungen im landwirtschaftlichen Wegenetz

- Im Einvernehmen mit den betroffenen Behörden -

**Straßenbauvorhaben und Umfang der planfestgestellten  
Ausgleichsverpflichtung bleiben unberührt!**

# 5. Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445



## 5.3 Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

---

Vorbereitung und Anordnung → Bestandserhebungen → Planungen

**Bodenordnung**

→ Abschluss des Verfahrens

- Planwunschtermine für alle Grundstückseigentümer
- Aufstellung des Flurbereinigungsplanes
- Absteckung, Abmarkung und Aufmessung der neuen Grundstücke
- Vorläufige Besitzeinweisung in die neuen Grundstücke
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes
- Rechtsbehelfsverfahren: Widerspruch, Klage beim OVG, Revision BVG
- Erlass der Ausführungsanordnung – neuer Rechtszustand

# 5. Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445



## 5.3 Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

---

Vorbereitung und Anordnung → Bestandserhebungen → Fachplanungen → Bodenordnung

Abschluss des Verfahrens

Berichtigung der öffentlichen Bücher

- Liegenschaftskataster
- Grundbuch
- weitere wie z.B. Baulastenverzeichnis, Wasserbuch, ...

Abschluss des Verfahrens durch **Schlussfeststellung**

# 5. Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445

## 5.4 Zeitplanung



Seit 2014: Landankauf  
Vorbereitende Gespräche mit LWK  
und Straßen NRW

2018: Aufklärungsversammlung  
Einleitungsbeschluss  
Vorstandswahl

Ab 2018: weiterer Landankauf

2018 / 2019: örtliche Wertermittlung

Ab 2019: Bauerlaubnisverhandlungen

Weitere Verfahrensschritte je nach Fortschritt  
der Straßenplanungen

2018:  
Planfeststellungsbeschluss

Baubeginn erst nach  
Unanfechtbarkeit bzw.  
sofortiger Vollziehbarkeit des  
Planfeststellungs-  
beschlusses

Bau 2019 – 2024 (Planung)

# 5. Geplante Unternehmensflurbereinigung Hamm-Werl A 445



## 5.5 Kosten

---

Aufteilung in

- Verfahrenskosten
- Ausführungskosten
- Kosten für Grunderwerb und Entschädigungen

Kostenträger

- Land Nordrhein-Westfalen
- Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung)
- Kreis Soest

**Kostenfreiheit für die Teilnehmer der Flurbereinigung!**

## 6. Fragen und Diskussion

---



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Haben Sie noch Fragen?**

# Wir sind für Sie da

Bezirksregierung  
Arnsberg



**Bezirksregierung Arnsberg**  
**Ländliche Entwicklung, Bodenordnung (Dezernat 33)**  
**Stiftstr. 53**  
**59494 Soest**  
**Tel. (02931) 82 – 0**  
[www.bra.nrw.de](http://www.bra.nrw.de)

Flurbereinigungsbehörde

## Ihre Ansprechpartner:

Paul Schacht  
Projektleiter Bodenordnung  
(02931) 82 – 5145  
[paul.schacht@bra.nrw.de](mailto:paul.schacht@bra.nrw.de)

Christina Stange  
Projektleiterin Bodenordnung  
(02931) 82 - 5146  
[christina.stange@bra.nrw.de](mailto:christina.stange@bra.nrw.de)

Andreas Barden  
Dezernent Bodenordnung  
(02931) 82 – 5101  
[andreas.barden@bra.nrw.de](mailto:andreas.barden@bra.nrw.de)

Ralf Helle  
Hauptdezernent  
(02931) 82 - 5117  
[ralf.helle@bra.nrw.de](mailto:ralf.helle@bra.nrw.de)