



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

**- Heidewälder Hamm -**

Hamm, 25. September 2023



# 1. Begrüßung und Vorstellung

---

**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:**

Max Siostrzonek

Projektleiter

(02931) 82 – 5195

[Max.Siostrzonek@bra.nrw.de](mailto:Max.Siostrzonek@bra.nrw.de)

Bettina Zipplies

Sachbearbeiterin Verfahrenseinleitung

(02931) 82 – 5172

[Bettina.Zipplies@bra.nrw.de](mailto:Bettina.Zipplies@bra.nrw.de)

Maike Blennemann

Dezernentin

(02931) 82 – 5036

[Maike.Blennemann@bra.nrw.de](mailto:Maike.Blennemann@bra.nrw.de)

Ralf Helle

Hauptdezernent

(02931) 82 – 5117

[Ralf.Helle@bra.nrw.de](mailto:Ralf.Helle@bra.nrw.de)



# Ablauf der Aufklärungsversammlung

---

1. **Begrüßung und Vorstellung**
2. **Zweck der Veranstaltung**
3. **Flurbereinigung allgemein**
4. **Geplante Flurbereinigung Heidewälder Hamm**
5. **Fragen und Diskussion**



# 1. Begrüßung und Vorstellung

---

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

## **Kernaufgaben:**

Entwicklung des ländlichen Raumes durch Förderprogramme des Landes NRW (LEADER, Integrierte ländliche Entwicklung, Struktur- und Dorfentwicklung, ländliche Wegenetzkonzepte, Förderung des Wirtschaftswegebbaus...)

und **Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**

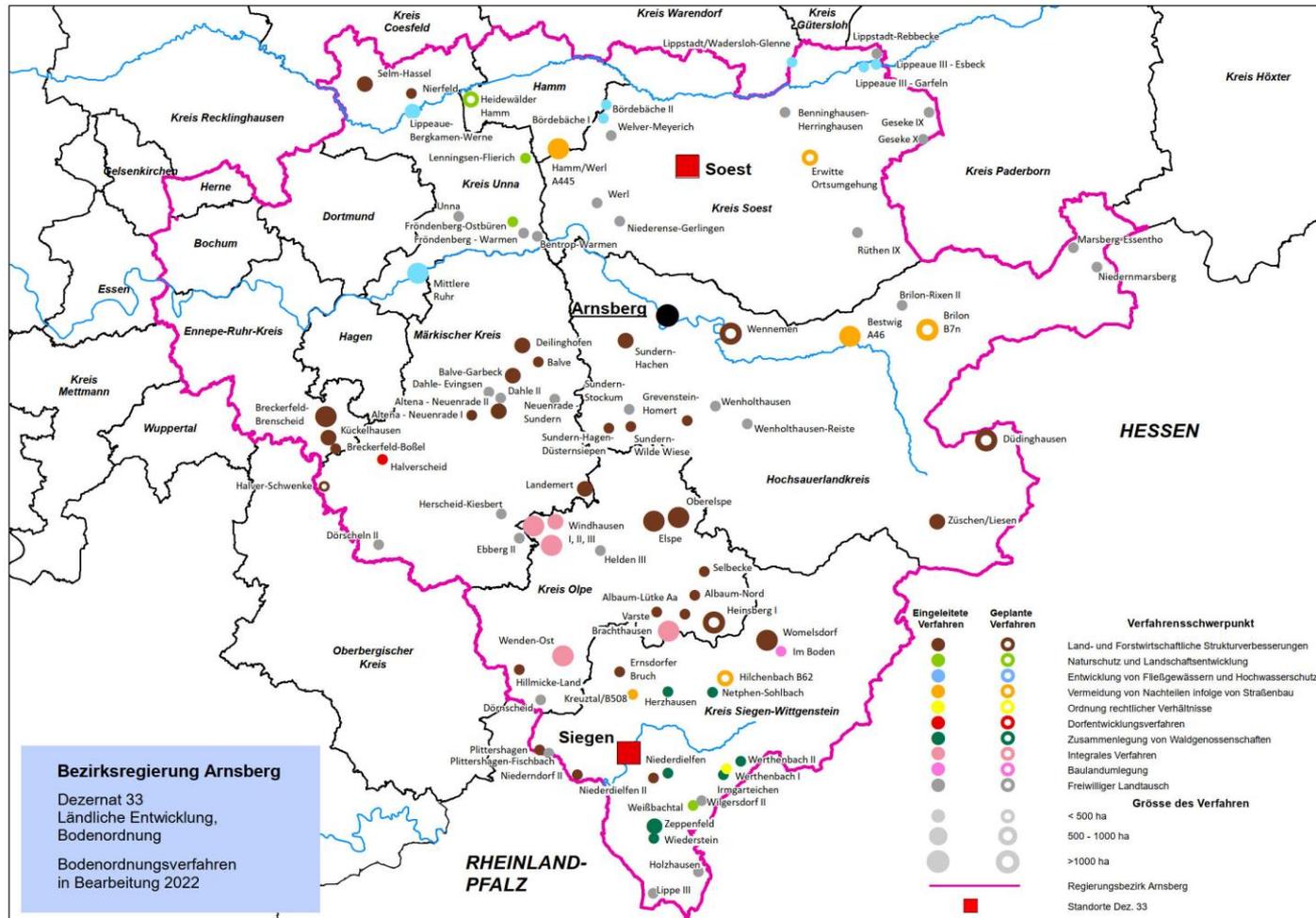
## **- wir sind die Flurbereinigungsbehörde -**

Das Dezernat hat ca. **115 Beschäftigte** verteilt auf die beiden Standorte **Soest** und **Siegen**.



# 1. Begrüßung und Vorstellung

## Bodenordnungsverfahren im Regierungsbezirk Arnsberg





## 2. Zweck der Veranstaltung

---

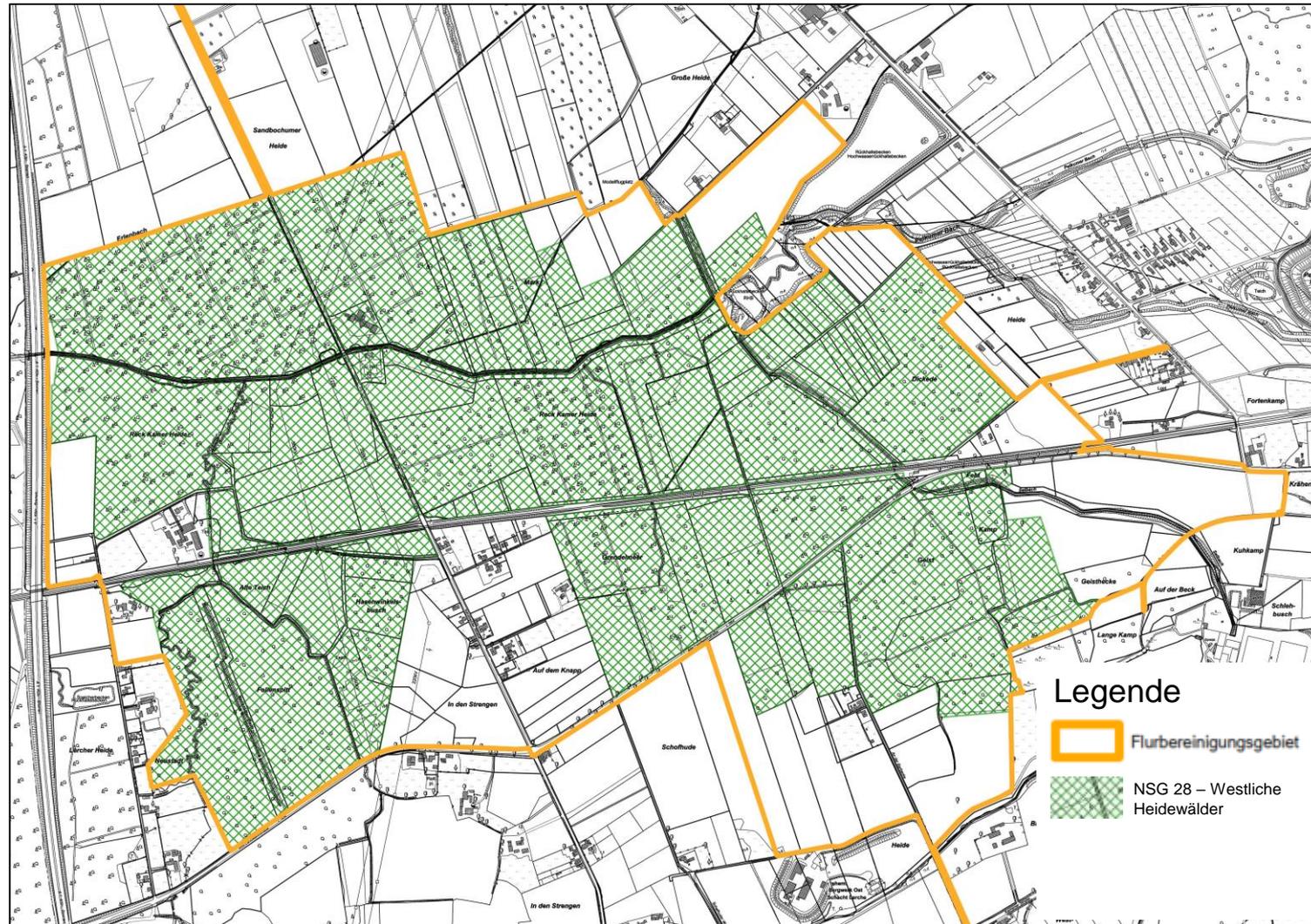
- Errichtung des geplanten Naturschutzgebietes „NSG 28 – Westliche Heidewälder“ durch die Stadt Hamm
- Antrag der Stadt Hamm auf Einleitung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens § 86 FlurbG („Heidewälder Hamm“)
- Genehmigung durch die Obere Flurbereinigungsbehörde
- Vorarbeiten zum Verfahren durch das Dezernat 33 der Bezirksregierung Arnsberg



**Aufklärung über die geplante Flurbereinigung für alle Beteiligten des Verfahrens Heidewälder Hamm**



## 2. Zweck der Veranstaltung





## 3. Flurbereinigung allgemein

---

### Was ist Bodenordnung / Flurbereinigung?

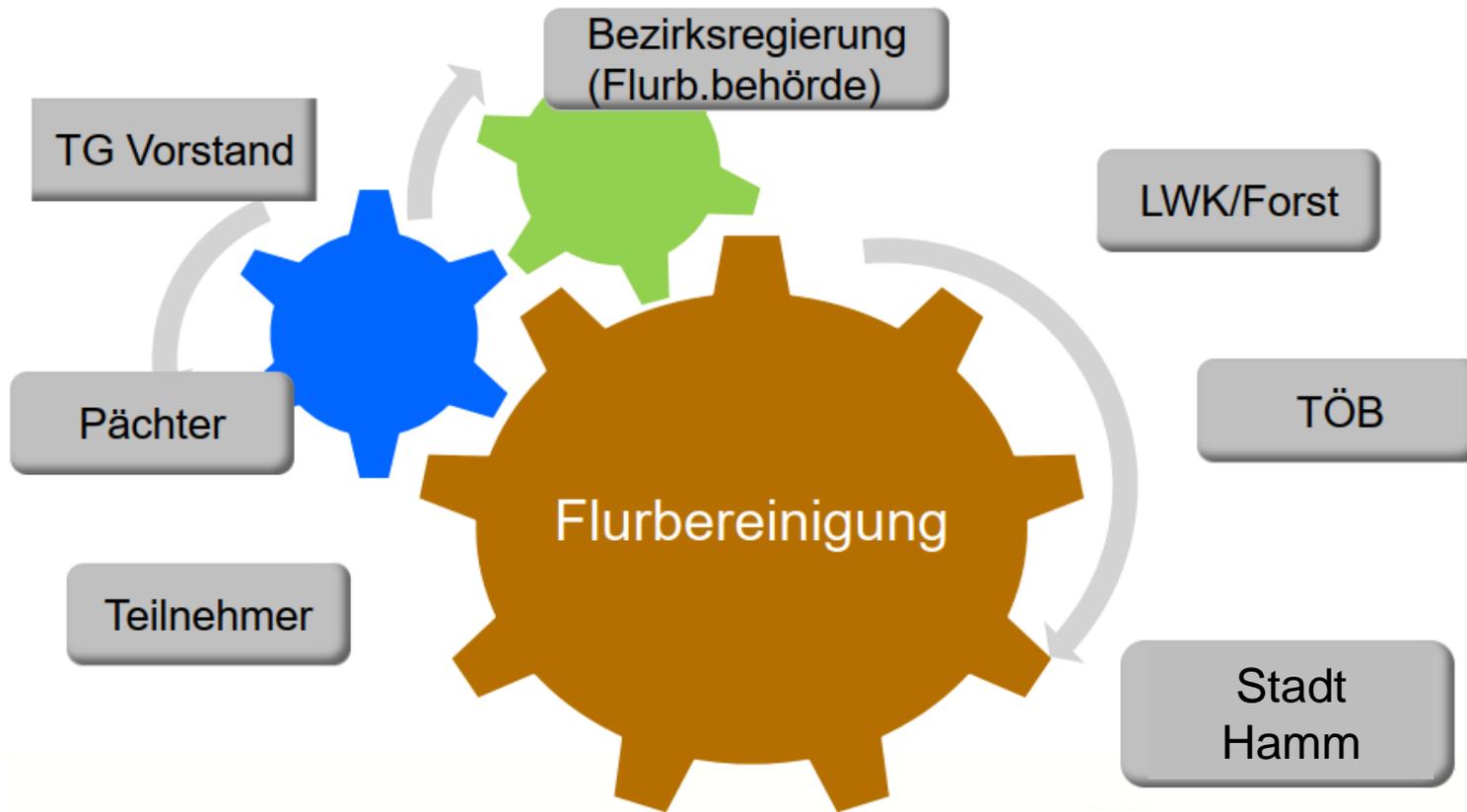
Flurbereinigung ist ein behördlich geleitetes, ländliches Bodenordnungsverfahren

- Zusammenlegung kleiner zerstreut liegender Grundstücke zu größeren, wirtschaftlicheren Einheiten
- Anpassung des Wirtschaftswegenetzes an die heutigen Anforderungen
- **Auflösung von Landnutzungskonflikten**
- Neugestaltung des ländlichen Raumes
- Erhaltung und Entwicklung ökologischer und ökonomischer Aspekte einer ganzen Region



## 3. Flurbereinigung allgemein

### Wer ist am Verfahren beteiligt?





## 3. Flurbereinigung allgemein

---

### Grundgedanken der Flurbereinigung

- Verfahren ist „privatnützig“, d.h. es dient vorrangig den Interessen der Eigentümer
- Jeder hat einen gesetzlichen Anspruch auf wertgleiche Landabfindung gemäß § 44 FlurbG
- Flurbereinigung ist keine Enteignung
- gesetzlicher Anspruch auf Erschließung
- Die gemeinschaftlichen Interessen der Eigentümer werden durch den gewählten Vorstand der Teilnehmergeinschaft vertreten



## 3. Flurbereinigung allgemein

---

### Verfahrensart und Zielsetzungen

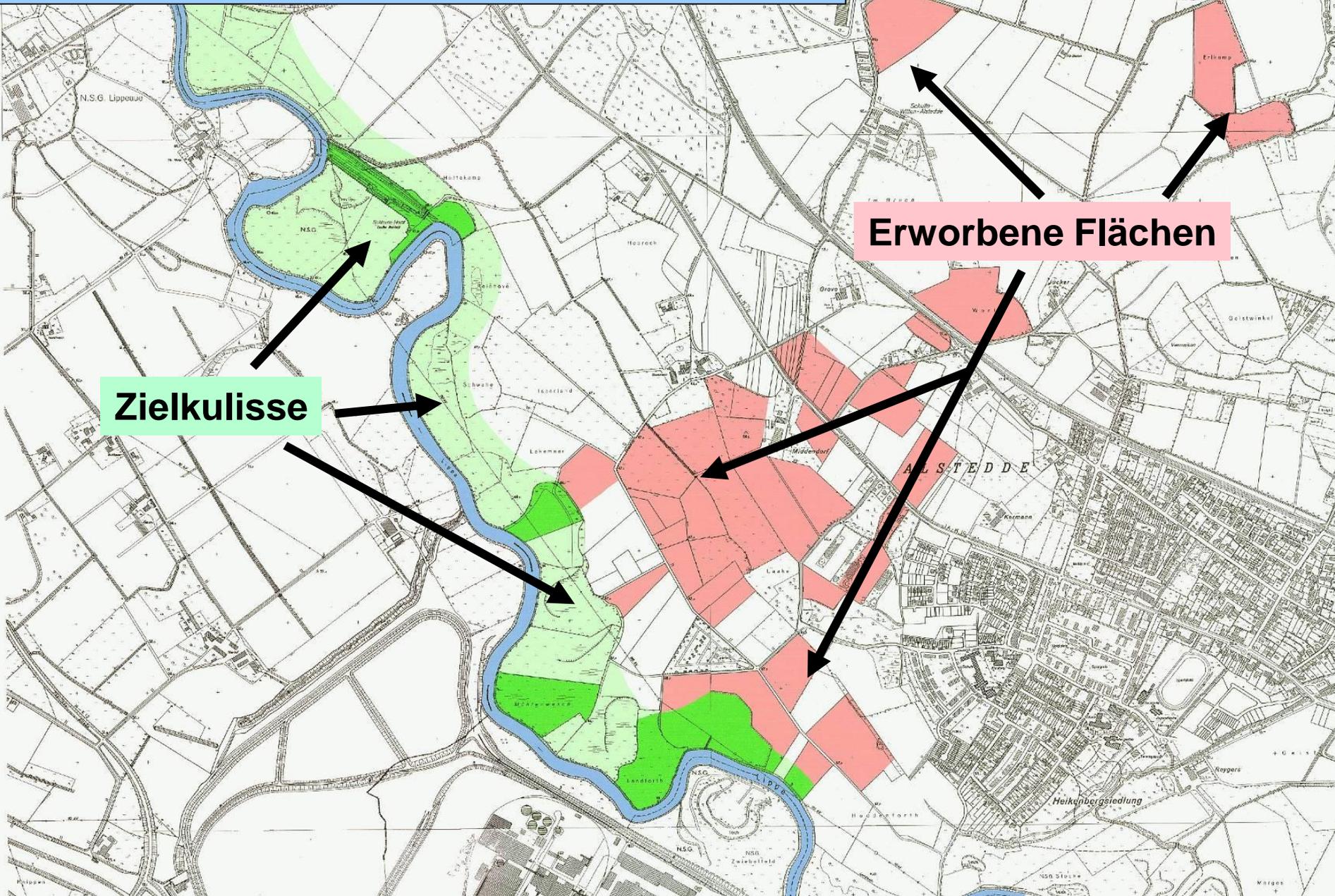
#### Vereinfachte Flurbereinigung ( § 86 Abs. 1 FlurbG)

- Nr. 1 Ermöglichen oder Ausführen von Maßnahmen der Landentwicklung (u.a. Maßnahmen des Naturschutzes...)
- ...
- Nr. 3 Lösung von Landnutzungskonflikten

#### Landmanagement:

Durch Flächenkauf, wertgleichen Flächentausch, grundbuchliche Sicherung von Maßnahmen und Festsetzungen gegen Entschädigung (Land/Geld)

# Beispiel Landmanagement: Vereinfachte Flurbereinigung Lippeaue-Lünen



**Zielkulisse**

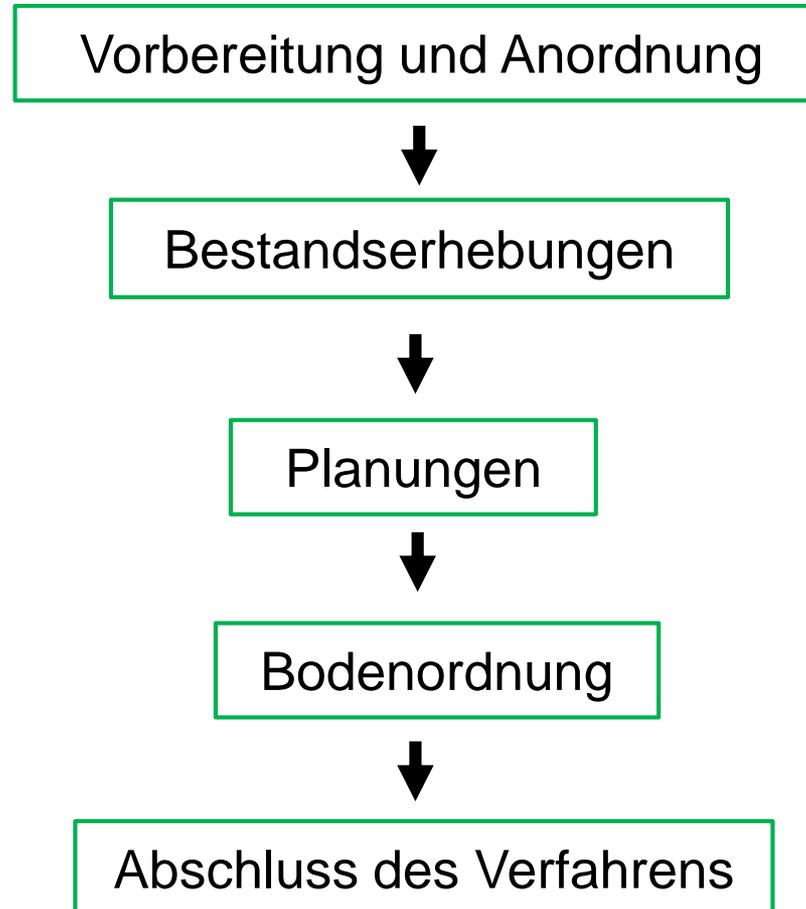
**Erworbene Flächen**



## 4. Geplante Flurbereinigung Heidewälder Hamm

---

### Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens





## 4. Geplante Flurbereinigung Heidewälder Hamm

---

### Vorbereitung und Anordnung

- Antrag auf Einleitung
- Prüfung auf Erforderlichkeit, Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit
- Informelle Vorbereitung (u. a. Gespräche mit der LWK, WuH 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



## 4. Geplante Flurbereinigung Heidewälder Hamm

---

### Bestandserhebungen

- Ermittlung der Beteiligten mit ihren Grundstücken und Rechten (Grundbuch)
- Bewertung des Grund und Bodens mittels Bodenschätzung

#### Ziel:

- Ermittlung des Tauschwertes des Bodens nach dem Nutzen
- Grundlage für Verhandlungen und Einzelfallregelungen



## 4. Geplante Flurbereinigung Heidewälder Hamm

---

### Planungen

#### Flächenbereitstellung:

- Landnutzungskonflikt zwischen Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Naturschutz → Erwerben von geeigneten Flächen
- Bereitstellung von Flächen für die Landwirtschaft
- Übernahme von Flächen in öffentliches Eigentum
- Land für die Umsetzung von naturschutzfachlichen Maßnahmen
- Baumaßnahmen (Straßen- und Wegebau) sind nicht vorgesehen  
→ Kein Wege- und Gewässerplan notwendig / kein Landabzug vorgesehen



## 4. Geplante Flurbereinigung Heidewälder Hamm

---

### Bodenordnung

- Planwunschtermine für alle Grundstückseigentümer
- Aufstellung des Flurbereinigungsplanes
- Vermessung neuer Grundstücke, i.d.R. Fortführungsvermessungen im Liegenschaftskataster
- Besitzeinweisung in die neuen Grundstücke, i.d.R. Einzelfallregelungen
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes
- Rechtsbehelfsverfahren: Widerspruch, Klage beim OVG, Revision BVG
- Erlass der Ausführungsanordnung – neuer Rechtszustand



## 4. Geplante Flurbereinigung Heidewälder Hamm

---

### Abschluss des Verfahrens

Berichtigung der öffentlichen Bücher

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

Abschluss des Verfahrens durch die **Schlussfeststellung**



## 4. Geplante Flurbereinigung Heidewälder Hamm

---

### Wer finanziert das Verfahren Heidewälder Hamm?

Die Kosten für die Planung und Arbeit der Behörde trägt das Land Nordrhein-Westfalen (**Verfahrenskosten**). Die Kosten für die Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen, Grunderwerb, Vermessung usw. im Verfahrensgebiet trägt die Stadt Hamm (**Ausführungskosten**).

Eine Kostenübernahme hat die Stadt Hamm gegenüber der Flurbereinigung schriftlich zugesichert.



**Kostenfreiheit für die Teilnehmer der Flurbereinigung**



## 4. Geplante Flurbereinigung Heidewälder Hamm

---

### Gründe für die Flurbereinigung

1. **Umfassendes und zielgerichtetes Flächenmanagement** → Deckung des Flächenbedarfs für die Umsetzung des Naturschutzgebietes durch Kauf und Tausch von Land
2. **Agrarstrukturelle Verbesserung der Zielkulisse** → Bereinigung und Neuordnung von zersplitterten und ungünstig geformten Grundstücken
3. **Klarheit über das Liegenschaftskataster** → Bereinigung unklarer Grenzen und nicht katastrierter Wege
4. **Lückenlose Erschließung** → Behebung fehlender Erschließung



## 4. Geplante Flurbereinigung Heidewälder Hamm

---

### Die nächsten Schritte

Heute: - Aufklärungsversammlung „Heidewälder Hamm“

Ende 2023: - Einleitungsbeschluss / Anordnung

Frühjahr 2024: - Bildung einer Teilnehmergeinschaft (TG) /  
Vorstandswahlen

Ab 2024: - stetiger Landerwerb  
- Tauschverhandlungen

# 5. Fragen und Diskussion



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit**

**Haben Sie noch Fragen ???**