



Bezirksregierung Arnsberg  
Dezernat Ländliche Entwicklung, Bodenordnung  
- Flurbereinigungsbehörde -  
Stiftstraße 53  
59494 Soest

Soest, 11.02.2018

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Nierfeld  
Az.: 6 19 11

## I. B e s c h l u s s

### 1. Anordnung der Flurbereinigung

Für ein Teilgebiet der Stadt Werne, Kreis Unna, wird nach § 86 Abs. 2 Nr. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der zurzeit gültigen Fassung die Flurbereinigung

### Nierfeld

angeordnet. Das Flurbereinigungsverfahren wird nach § 86 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 FlurbG durchgeführt.

### 2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

Das Flurbereinigungsgebiet wird für die nachstehend aufgeführten Grundstücke festgestellt:

Regierungsbezirk Arnsberg  
Kreis Unna  
Stadt Werne

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Werne-Stadt	45	776, 795, 798, 833
Werne-Stadt	65	63, 64, 65, 66, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 96, 97, 99, 103, 124, 125, 126, 210, 211, 227, 230, 231, 232, 233, 234, 243, 244, 245, 246, 247, 251, 253, 255, 257
Werne-Stadt	66	71, 73, 84, 85, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 99, 100, 219

Das Flurbereinigungsgebiet ist auf der als Anlage zu diesem Beschluss genommenen Gebietskarte dargestellt. Es ist ca. 53 ha groß.

### **3. Teilnehmergeinschaft**

Die Eigentümer und die Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke (§ 10 Nr. 1 FlurbG) bilden die

#### **Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Nierfeld**

mit dem Sitz in der Stadt Werne.

Die Teilnehmergeinschaft entsteht mit diesem Flurbereinigungsbeschluss. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG).

### **4. Zeitweilige Einschränkung der Grundstücksnutzung**

Ungeachtet anderer gesetzlicher Bestimmungen gelten von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes die folgenden Einschränkungen (§ 34 und § 85 Nr. 5 FlurbG)

- 4.1 In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG).
- 4.2 Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG).
- 4.3 Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).
- 4.4 Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde (§ 85 Nr. 5 FlurbG).

### **5. Anmeldung unbekannter Rechte**

Innerhalb einer Frist von drei Monaten ab der Bekanntgabe dieses Beschlusses sind Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, bei der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung -, Stiftstraße 53, 59494 Soest, anzumelden (§ 14 Abs. 1 FlurbG).

Zu diesen Rechten gehören z.B. nicht eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken oder Rechte an solchen Rechten sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die Nutzung von Grundstücken beschränken.

Auf Verlangen der Flurbereinigungsbehörde hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Flurbereinigungsbehörde zu setzenden Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist besteht kein Anspruch auf Beteiligung.

Werden Rechte erst nach Ablauf der bezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gemäß § 14 Abs. 2 FlurbG gelten lassen.

Der Inhaber eines der bezeichneten Rechte muss nach § 14 Abs. 3 FlurbG die Wirkung eines von der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt wird.

## **II. Hinweise**

### **1. Ordnungswidrigkeiten**

Sind entgegen den Vorschriften zu Nr. I.4.1 und I.4.2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dieses der Flurbereinigung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

Sind Eingriffe entgegen den Vorschriften zu Nr. I.4.3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen auf Kosten der Beteiligten anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

Sind Holzeinschläge entgegen der Vorschrift zu Nr. I.4.4 vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat (§ 85 Nr. 6 FlurbG).

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften zu Nrn. I.4.2 bis I. 4.4 sind Ordnungswidrigkeiten die mit einer Geldbuße bis zu 1.000,00 € für den einzelnen Fall geahndet werden können (§ 154 FlurbG, §§ 1 und 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten - OWiG - in der zurzeit gültigen Fassung). Unter Umständen kann auch eine höhere Geldbuße auferlegt werden (§ 17 Abs. 4 OWiG).

Außerdem können Gegenstände eingezogen werden, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht (§ 154 Abs. 3 FlurbG).

Die Bußgeldbestimmungen nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

### **2. Betretungsrecht**

Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen (§ 35 FlurbG).

### 3. Auslegung des Beschlusses mit Gründen und Gebietskarte

Der Flurbereinigungsbeschluss mit Gründen und Gebietskarte liegt bzw. hängt zur Einsichtnahme für die Beteiligten zwei Wochen lang, während der Dienstzeit, an folgenden Orten aus:

Stadt Werne  
Stadthaus  
1.OG gegenüber Raum 104  
Konrad-Adenauer-Platz 1  
59368 Werne

und außerdem bei den Gemeinde- und Stadtverwaltungen der angrenzenden Städte und Gemeinden:

Stadtverwaltung Hamm Technisches Rathaus Erdgeschoss, Raum A0.058 Gustav-Heinemann-Straße 10 59065 Hamm	Stadt Selm Altbau 1. Obergeschoss Raum 135 Adenauerplatz 2 59379 Selm
Stadt Bergkamen Raum 505 Rathausplatz 1 59192 Bergkamen	Stadt Lünen Technisches Rathaus 2. Obergeschoss, Raum 208 Willy-Brandt-Platz 5 44532 Lünen
Gemeinde Ascheberg Obergeschoss, Zimmer O 02 Dieningstraße 7 59387 Ascheberg	Gemeinde Nordkirchen Raum 49 und 50 Bohlenstraße 2 59394 Nordkirchen

Die Zweiwochenfrist beginnt mit dem ersten Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses.

Zusätzlich ist dieser Beschluss mit Gründen im Internet der Bezirksregierung Arnsberg einzusehen:  
[www.bra.nrw.de/4128681](http://www.bra.nrw.de/4128681)

### III. Begründung

#### 1. Sachverhalt

Das Flurbereinigungsverfahren Nierfeld wird als Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG eingeleitet, um Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung durchzuführen, Nutzungskonflikte aufzulösen und städtebauliche Maßnahmen zu ermöglichen. Ziel ist die Herstellung zweckmäßiger Grundstücksformen der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke und Anpassung der Flächen an die tatsächliche

Nutzung sowie Regelung und dauerhafte Sicherung der tatsächlichen und rechtlichen Erschließung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen, der Hofstellen und der Hausgrundstücke.

Die Anordnung des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Nierfeld ist für das in diesem Beschluss festgestellte Gebiet zulässig und begründet, weil die Voraussetzungen hierfür gegeben sind und die Durchführung einer Vereinfachten Flurbereinigung aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde geboten erscheint.

## **2. Gründe**

### **2.1 Formelle Gründe**

Die Stadt Werne hat mit Schreiben vom 04.10.2018 die Einleitung eines Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens beantragt.

Das Flurbereinigungsgebiet ist so begrenzt worden, dass die Zielsetzungen des Verfahrens möglichst umfassend und zweckmäßig erreicht werden können.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG sowohl in der von der Flurbereinigungsbehörde am 17.01.2019 in Werne abgehaltenen Versammlung als auch in Einzelgesprächen über das Flurbereinigungsverfahren einschließlich der zu erwartenden Kosten und deren Finanzierung aufgeklärt worden. Im Vorfeld der Versammlung hatte es zudem mehrere Informationsgespräche mit den voraussichtlich Beteiligten gegeben. Das objektive Interesse der Beteiligten ist gegeben.

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die übrigen zu beteiligenden Behörden und Organisationen sind nach § 5 Abs. 2 FlurbG gehört worden. Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 3 FlurbG ist erfolgt.

Alle beteiligten Organisationen, Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich mit der Durchführung der Flurbereinigung einverstanden erklärt oder keine durchgreifenden Bedenken erhoben. Insbesondere hat auch die landwirtschaftliche Berufsvertretung die Anordnung der Flurbereinigung nach § 86 FlurbG befürwortet. Vorgebrachte Anregungen und Hinweise sind in den Abwägungsprozess zur Verfahrensabgrenzung mit eingeflossen.

Die Höhere Forstbehörde hat der Einbeziehung von Waldflächen von mehr als 10 ha Größe gemäß § 85 Nr. 2 FlurbG zugestimmt.

Die Unterrichtung und Anhörung der zuständigen Institutionen gemäß RdErl. des MUNLV vom 15.3.2001 – Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz - (MBL NW 2001 S. 537) ist erfolgt.

Die formellen Voraussetzungen zur Einleitung eines Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG liegen demnach vor.

## 2.2 Materielle Gründe

### Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung

Das Verfahrensgebiet weist diverse agrarstrukturelle Mängel auf. An vielen Stellen stimmen Örtlichkeit und tatsächliche Nutzung nicht mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Katasterqualität ist in weiten Teilen unzureichend. Die Unkenntnis der tatsächlichen Grenzverläufe führt offensichtlich dazu, dass eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen nachhaltig erschwert wird. Hinzu kommt, dass unter anderem dadurch die rechtliche und faktische Erschließung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen, der Hofstellen und der Hausgrundstücke im Verfahrensgebiet ebenfalls nicht gegeben ist. Teils befinden sich Wegeabschnitte im Privateigentum oder sie verlaufen in der Örtlichkeit außerhalb ihrer Katastergrenzen über privates Eigentum, teils sind Grundstücke gänzlich unerschlossen.

Die Haupteerschließung des 53 Hektar großen Verfahrensgebietes erfolgt im Wesentlichen über die von der Varnhöveler Straße abgehende und in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straße „Am Romberg“ und dann nach Osten weiterführend über die Straße „Im Nierfeld“. Die Straße „Am Romberg“ befindet sich im Eigentum der Auseinandersetzungsinteressenten der Varnhöveler Heide. Diese wird vertreten durch die Stadt Werne. Die abgehende, das weitere Verfahrensgebiet erschließende Straße „Im Nierfeld“, befindet sich überwiegend im Eigentum der Stadt Werne in mehreren Bereichen aber auch in Privateigentum. Insbesondere die Tatsache, dass sich der ca. 145 m lange Einmündungsbereich der Straße „Im Nierfeld“ zur Straße „Am Romberg“ in Privateigentum befindet führt zu erschließungsrechtlichen Problemen. Zum einen sind die unmittelbar am privaten Teil des Weges gelegenen Flächen, sofern sie nicht im Eigentum des Wegeeigentümers stehen, nicht erschlossen. Wegerechte existieren dort derzeit nicht. Zum anderen sind auch diejenigen Flächen, die über den weiteren Wegeverlauf zu erreichen sind, faktisch nicht erschlossen, da auch die Erschließung nach Osten - in Richtung des Gewerbegebietes - derzeit nicht bzw. nur unzureichend gegeben ist. Eine ausreichende Erschließung von Norden oder Süden ist derzeit ebenfalls nicht vorhanden.

Da die land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen im Verfahrensgebiet nicht nur von den Verfahrensteilnehmern selbst, sondern überwiegend von Pächtern, deren Höfe außerhalb des Verfahrensgebietes liegen, bewirtschaftet werden, bedarf es einer dauerhaften Regelung der tatsächlichen und rechtlichen Erschließung.

### Städtebauliche Maßnahmen

Die Regelungen zur Erschließung der Haus- und Hofgrundstücke dienen darüber hinaus auch einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gebietes.

### Auflösung von Landnutzungskonflikten

Landnutzungskonflikte, die sich aus den gegenseitig störenden Nutzungen auf diversen Flächen ergeben, können durch die Bodenordnung und die damit einhergehende Neuvermessung des Flurbereinigungsgebietes aufgelöst werden. Darüber hinaus wird ein einwandfreies Katasterwerk mit eindeutigen Grenzen geschaffen, was zur Rechtssicherheit beiträgt. Die Nutzungskonflikte treten

insbesondere an öffentlich genutzten Wegen, die jedoch ganz oder teilweise in Privateigentum stehen oder aber an den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken auf, wo der tatsächliche Grenzverlauf nicht bekannt ist.

#### Verfahrensabgrenzung

Das Verfahrensgebiet wurde nach § 7 FlurbG unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, des Straßen- und Wegenetzes, der Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse sowie unter Beachtung der kataster- und vermessungstechnischen Erfordernisse so begrenzt, dass die mit der ländlichen Neuordnung angestrebten Ziele bestmöglich erreicht werden können.

Das Flurbereinigungsverfahren ist privatnützig. Alle genannten Maßnahmen dienen den Interessen der Beteiligten. Das objektive Interesse der Teilnehmer ist aus vorgeannten Gründen gegeben.

Da die formellen und materiellen Voraussetzungen für die Anordnung einer vereinfachten Flurbereinigung gem. § 86 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 FlurbG gegeben sind, ist die Durchführung des Verfahrens anzuordnen, das Flurbereinigungsgebiet mit den aufgeführten Grundstücken festzustellen und Name und Sitz der Teilnehmergemeinschaft festzusetzen.

#### **IV. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Bezirksregierung Arnsberg schriftlich einzureichen (Postanschrift: siehe Absender im Bescheid) oder zur Niederschrift zu erklären.

Der Widerspruch kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments mit qualifizierter elektronischer Signatur an die elektronische Poststelle der Behörde erhoben werden. Die E-Mail-Adresse lautet: [poststelle@bra.sec.nrw.de](mailto:poststelle@bra.sec.nrw.de).

Der Widerspruch kann auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz erhoben werden. Die De-Mail-Adresse lautet: [poststelle@bra-nrw.de-mail.de](mailto:poststelle@bra-nrw.de-mail.de).

Hinweis:

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite der Bezirksregierung Arnsberg unter [www.bezreg-arnsberg.nrw.de](http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de) unter „Kontakt“.

Für die Bekanntgabe des Verwaltungsaktes und die Berechnung der gesetzlichen Monatsfrist zur Einlegung eines möglichen Widerspruchs ist nicht die Veröffentlichung im Internet der Bezirksregierung Arnsberg, sondern die öffentliche Bekanntmachung nach den für die jeweilige Gemeinde bestehenden Rechtsvorschriften maßgebend (ortsübliche öffentliche Bekanntmachung).

#### **V. Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Die sofortige Vollziehung dieses Verwaltungsaktes wird nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der zurzeit gültigen Fassung angeordnet mit

der Folge, dass Rechtsmittel gegen diesen Verwaltungsakt keine aufschiebende Wirkung haben.

## **VI. Gründe für die Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Beschlusses liegen vor.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung erfolgt im öffentlichen Interesse und ist auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten dringend geboten.

Mit der möglichst zügigen Umsetzung des Verfahrens sollen Nachteile von den Teilnehmern abgewendet werden bzw. die Vorteile möglichst schnell eintreten. Die faktische Erschließung der betroffenen Grundstücke ist derzeit nicht vollständig gegeben. Die Bewirtschaftung der (Pacht-)Flächen und Hofstellen ist derzeit über das zumutbare Maß hinaus eingeschränkt. Der ordnungsgemäße land- und forstwirtschaftliche Verkehr wird derart behindert, dass z.B. eine vorschriftsmäßige Entsorgung von Kadavern an den landwirtschaftlichen Betrieben nicht möglich ist.

Auch die Nutzung der Hausgrundstücke ist stark eingeschränkt. Die Mehrzahl der betroffenen Grundstücke kann derzeit nicht von der öffentlichen Müllabfuhr angefahren werden.

Die zügige Umsetzung dient darüber hinaus der Klarstellung hinsichtlich Haftungsfragen und der Verkehrssicherungspflicht für die Eigentümer und Nutzer der über private Flächen führenden Verkehrswege.

Mit dem vollziehbaren Einleitungsbeschluss wird nicht schwer und insbesondere nicht unwiderruflich in die Rechte der einzelnen Verfahrensbeteiligten eingegriffen.

Für das gesamte Flurbereinigungsverfahren gilt, dass der allgemeine Grundstücksverkehr der betroffenen Grundstücke unberührt bleibt.

Die Mitgliedschaft in der Teilnehmergeinschaft und das Betretungsrecht der Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde stellen nur Eingriffe geringeren Ausmaßes dar. Trotz der Veränderungssperre ist es weiterhin gestattet, die bisherige Nutzung der Flurstücke aufrecht zu erhalten.

Lediglich Nutzungsänderungen außerhalb der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung werden unter einen Zustimmungsvorbehalt gestellt. Weitere Regelungen im Flurbereinigungsverfahren stellen eigenständige Verwaltungsakte dar, die den jeweiligen gesetzlichen Anforderungen genügen müssen und von den Betroffenen gerichtlich überprüft werden können.

Aus den vorgenannten Gründen treten die privaten Interessen derjenigen, die sich etwaig des Rechtsmittels des Widerspruchs bedienen, gegenüber dem öffentlichen Interesse an einer Fortführung des Verfahrens in den Hintergrund.

Im Auftrag

*Barden*

(Barden)

