

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 33
Flurbereinigungsbehörde

Mönchengladbach, den 04.06.2019

Geplante Unternehmensflurbereinigung Winnekendonk
Az. 33-7 19 04-HA 2

**Niederschrift
über die Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer
(§ 5 Abs. 1 FlurbG)**

Anlagen: Papierabdruck der Präsentation
 Entwurf der Gebietskarte (Stand: 25.04.2019)

In dem geplanten Unternehmensflurbereinigungsverfahren Winnekendonk, Regierungsbezirk Düsseldorf, Kreis Kleve, Stadt Kevelaer, fand am 28.05.2019 der Termin **gemäß § 5 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) zur Aufklärung** der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer über die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens statt.

Hierzu hatte die Bezirksregierung Düsseldorf als Flurbereinigungsbehörde neben den voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümern auch die Erbbauberechtigten und Pächter durch öffentliche Bekanntmachung nach den Vorschriften der Stadt Kevelaer (Veröffentlichung im Kevelaerer Blatt am 09.05.2019), der Gemeinde Sonsbeck (Aushang in der Zeit vom 06.05.2019 bis 07.06.2019 sowie Veröffentlichung im Amtsblatt am 06.05.2019), der Gemeinde Uedem (Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde vom 11.05.2019 bis 28.05.2019 sowie Veröffentlichung in der Rheinischen Post und Neue Rhein Zeitung am 11.05.2019), der Gemeinde Weeze (Aushang in der Zeit vom 10.05.2019 bis 29.05.2019 sowie Veröffentlichung in der Rheinischen Post am 10.05.2019) und der Stadt Geldern (Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt am 06.05.2019) eingeladen.

An dem Termin nahmen seitens der Flurbereinigungsbehörde teil:

1. LRVD Merten - als Hauptdezernent und Verhandlungsleiter
2. RVD Wilden - als Dezernent für planerische und technische Grundsatzangelegenheiten
3. RVD Tönnißen als Dezernent für Planung und Durchführung des o.g. Flurbereinigungsverfahrens

Erschienen waren ca. 80 Personen.

Nach Eröffnung des Termins um 19.30 Uhr stellt Herr Merten als Verhandlungsleiter zunächst fest, dass die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten und Pächter form- und fristgerecht geladen worden sind.

Danach erläutert er den Zweck des Termins, der darin besteht, die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer, die ihnen gleichgestellten Erbbauberechtigten sowie die Pächter eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären (§ 5 Abs. 1 FlurbG).

Herr Merten informiert die Erschienenen über das Ergebnis des Termins zur Unterrichtung und Anhörung der Behörden und Organisationen vom selbigen Tage und teilt mit, dass von den zu beteiligenden Behörden und Organisationen keine Bedenken gegen die Einleitung des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens Winnekendonk vorgebracht wurden.

Anhand einer Power-Point-Präsentation werden die Erschienenen von Herrn Wilden über Prinzip, Ablauf und Kosten einer Unternehmensflurbereinigung aufgeklärt:

Anlass für die einzuleitende Flurbereinigung ist der geplante Bau der Ortsumgehung Winnekendonk L 486n des Landesbetriebes Straßenbau NRW. Herr Wilden stellt die wesentlichen Projektdaten vor, insbesondere Bauumfang und Flächenbedarf.

Er erläutert die rechtlichen Grundlagen, den grundsätzlichen Verfahrensablauf inklusive des Rechtsmittelverfahrens und die Besonderheit der Unternehmensflurbereinigung als einziges fremdnütziges Bodenordnungsverfahren mit besonderen Einleitungsvoraussetzungen (§ 87 FlurbG).

Das Flurbereinigungsverfahren wird auf der Grundlage des Antrages der Enteignungsbehörde vom 09.11.2018 als Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG durchgeführt.

Zielsetzung des Verfahrens ist die Bereitstellung der erforderlichen Flächen für den Bau der Ortsumgehung Winnekendonk L 486n und die Minimierung der zu erwartenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur durch eine entsprechende Neuordnung der Grundstücke. Der eintretende Landverlust ist auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen.

Nach den Vorabstimmungen wird sich das Flurbereinigungsverfahren auf die Bereitstellung von Flächen und die Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur bei Umsetzung des Unternehmens östlich der K 33 beschränken. Die Flächenbereitstellung für das Unternehmen westlich der K 33 erfolgt außerhalb der Bodenordnungsverfahrens, landeskulturelle Nachteile durch das Unternehmen in diesem Bereich lassen sich durch Bodenordnung nicht wesentlich vermindern.

Die Straßenplanung löst für den Bereich östlich der K 33 einen umfangreichen Flächenanspruch von ca. 18 ha aus. Unter Berücksichtigung des derzeitigen Vorratslands des Landesbetriebes Straßenbau von ca. 11 ha bleibt Land in großem Umfang bereit zu stellen, welches in Anbetracht der Eigentumsverflechtungen, der zersplitterten Eigentumsstrukturen und der vorhandenen Agrarstruktur zweckmäßigerweise in einem Flurbereinigungsverfahren erfolgt, um die Nachteile für die Betroffenen bestmöglich vermeiden bzw. begrenzen zu können.

Herr Wilden informiert darüber, dass es in Unternehmensflurbereinigungsverfahren möglich ist, einen Landabzug festzusetzen, der zulasten des Unternehmensträgers entschädigt wird. Die gesetzliche erforderliche Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer NRW über das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes ist erfolgt. In jedem Fall ist die Flurbereinigungsbehörde bemüht, den Landabzug durch weiteren Erwerb von Vorratsland im vorgesehenen Verfahrensgebiet oder auch ggfs. außerhalb möglichst zu vermeiden, auch wenn dies nicht garantiert werden kann.

Die vorgesehene Abgrenzung des Verfahrensgebietes (s. Anlage 3) wird vorgestellt. Das Verfahrensgebiet kann geändert werden, wenn es der Zweck des Verfahrens erfordert.

Auf die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer entfallen keine Kosten.

Anschließend bittet der Verhandlungsleiter die Erschienenen um Fragen oder Anmerkungen zum vorgesehenen Verfahren. Es werden insbesondere folgende Aspekte erörtert:

- Für den Fall, dass der Planfeststellungsbeschluss aufgrund der eingelegten Klagen keine Rechtskraft erlangen sollte, wird die Unternehmensflurbereinigung nicht weitergeführt und eingestellt.
- Eine Veränderung besonderer Grundstücke, wie z.B. Hof- und Gebäudeflächen kann nur erfolgen, wenn der Zweck der Flurbereinigung es *erfordert*. Dies heißt im Umkehrschluss, dass besondere Grundstücke, die nicht unmittelbar von der geplanten Baumaßnahme betroffen sind, mit höchster Wahrscheinlichkeit nicht verlegt werden.
- Die Flurbereinigungsbehörde stellt das Flurbereinigungsgebiet nach *objektiven* Kriterien durch den Anordnungsbeschluss derart fest, dass die beabsichtigten Ziele der Flurbereinigung erreicht werden können. Spätere Änderungen sind möglich (und aus der Erfahrung auch wahrscheinlich). Am Rande des Gebietes befindliche Grundstücke können daher auch gegen die *subjektive* Einschätzung der Eigentümer einbezogen werden.
- Die Landabfindungen sollen in der Nutzungsart, Beschaffenheit und Bodengüte den alten Grundstücken entsprechen (vgl. § 44 Abs. 4 FlurbG). Ohne Zustimmung eines Teilnehmers erfolgt daher in aller Regel kein Tausch in eine andere Nutzungsart.
- Alle neuen Grundstücke werden durch Wege zugänglich gemacht. Notwendige Ergänzungen des Wegenetzes werden mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft erörtert, in einem Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) festgestellt und im Rahmen der Flurbereinigung umgesetzt. Die Kosten aller Wegebaumaßnahmen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der geplanten Straßenbaumaßnahme stehen, trägt die Straßenbauverwaltung. Sollte sich im Laufe des Verfahrens herausstellen, dass daneben weitere Wegebaumaßnahmen in *gemeinschaftlichem* Interesse sinnvoll sind, können diese ebenfalls im Rahmen der Flurbereinigung geplant und umgesetzt werden, sofern eine Kostenträgerschaft vereinbart werden kann.
- Im Zuge der Aufstellung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen ist es auch möglich, in geringem Umfang und im Einvernehmen mit den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange Ausgleichsmaßnahmen aus der Planfeststellung der Straße zu verlagern, wenn dies im Hinblick auf die Neuzuteilung aus agrarstrukturellen Erwägungen geboten ist. Das Wesen der landschaftspflegerischen Begleitplanung der Umgehungsstraße darf hierbei jedoch nicht verändert werden.

- Sofern am Ende des Verfahrens nicht ausreichend Vorratsland vorhanden ist, um den Landbedarf zu decken und deshalb ein Landabzug festgesetzt werden muss, wird hierfür eine Geldentschädigung geleistet.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, fasst der Verhandlungsleiter das Ergebnis der Aufklärung zusammen:

Die Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens mit der genannten Zielrichtung und der vorgestellten Abgrenzung ist geeignet, die gesetzten Ziele zu erreichen. Nach Auffassung der Flurbereinigungsbehörde und unter dem Eindruck der heutigen Veranstaltung ist darüber hinaus auch das objektive Interesse der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer zur Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung gegeben.

Die Flurbereinigungsbehörde strebt an, den Flurbereinigungsbeschluss baldmöglichst zu erlassen und öffentlich bekanntzumachen. Anschließend wird die Flurbereinigungsbehörde ebenfalls durch öffentliche Bekanntmachung zur Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft einladen.

Der Verhandlungsleiter schließt die Versammlung mit Dank an die Erschienenen um 20:40 Uhr.

(Ralf Wilden)