

05

28.03.2018

INHALT

SEITE

- | | |
|--|----|
| 17. Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Unna-Billmerich Nr. 01 „Zur Österwiese“ vom 27.03.2018 | 36 |
| 18. Flurbereinigungsverfahren Hamm-Werl A445 | 41 |

17.

Bekanntmachung

Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Unna-Billmerich Nr. 01 „Zur Österwiese“ Vom 27.03.2018

Hiermit wird der nachfolgende Satzungsbeschluss des Rates der Kreisstadt Unna vom 22.02.2018 über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Unna-Billmerich Nr. 01 „Zur Österwiese“ öffentlich bekanntgemacht:

1. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen mit den in der Zusammenstellung (Anlage 1) enthaltenen Ergebnissen geprüft (Prüfungsergebnis).
2. Der zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörende Durchführungsvertrag (Anlage 2) wird beschlossen.
3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Unna-Billmerich Nr. 01 „Zur Österwiese“ (Anlage 3) wird gemäß §§ 2 Abs. 1 und 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW in der Fassung des Entwurfs der öffentlichen Auslegung als Satzung beschlossen. Zugleich wird auch die dazugehörige Begründung beschlossen.

Rechtsgrundlage:

§§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 S. 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) sowie der §§ 7 und 41 Absatz 1; Lit. f) und g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem dieser Bekanntmachung beigefügten Übersichtsplan.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Unna-Billmerich Nr. 01 „Zur Österwiese“ gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wurde verzichtet, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB aufgestellt wurde.

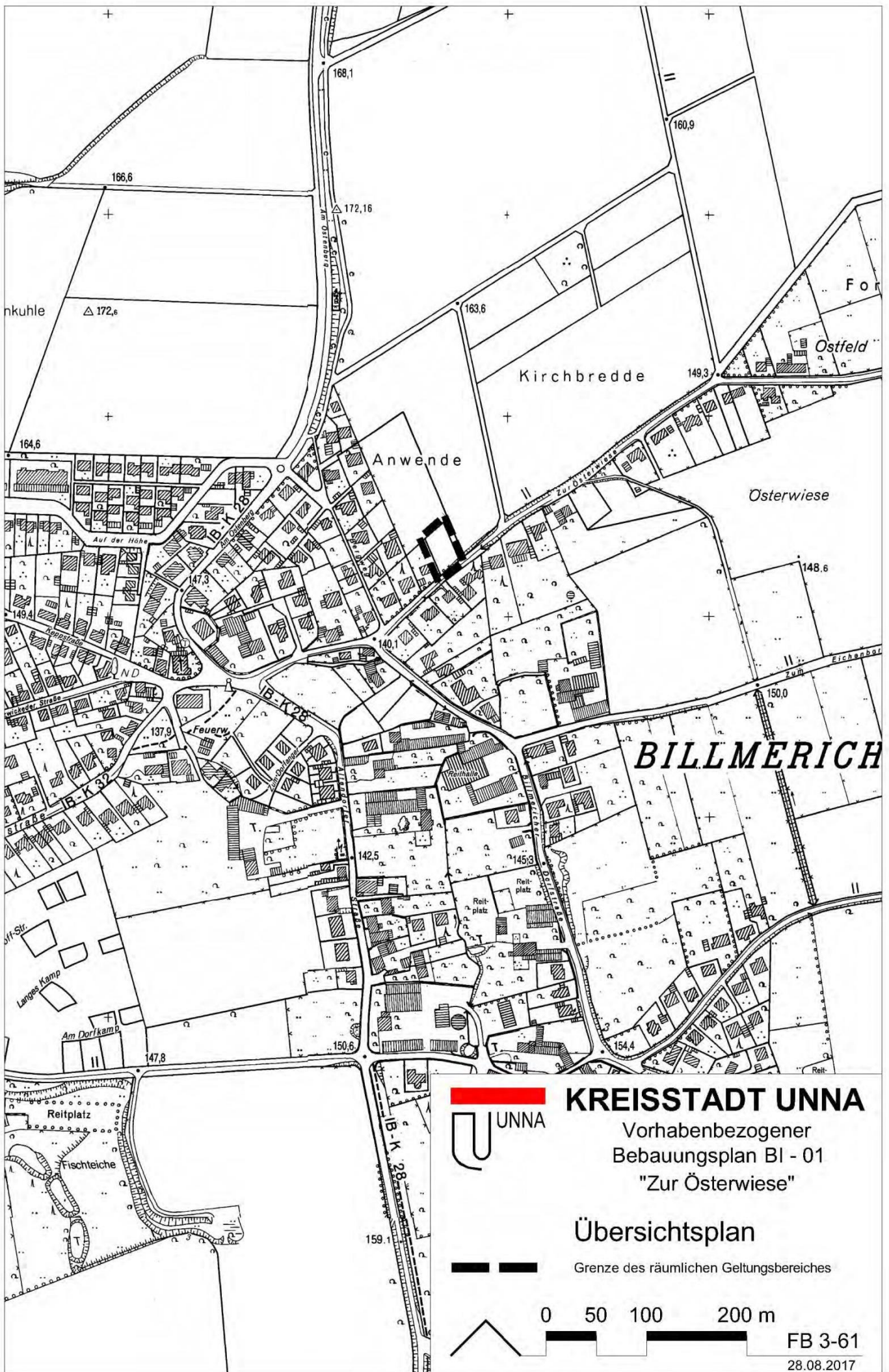
Der Bebauungsplan und die Begründung können von jedermann beim Bereich 3-61, Bauleitplanung der Kreisstadt Unna, Rathausplatz 1

(Rathaus, 3. Obergeschoss, Aufgang B, Ostflügel, Raum 307), während der Dienststunden montags bis donnerstags von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr eingesehen werden.

Zusätzlich kann der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Unna-Billmerich Nr. 01 „Zur Österwiese“ im Internet eingesehen werden. Unter der Internetadresse <http://www.unna.de> ist unter der Rubrik „Bauen und Wohnen, Wirtschaft, Umwelt“, Unterpunkt „Bebauungspläne“, Rechtskräftige Bebauungspläne, der Satzungsplan VB-BI001 zu finden.

Unna, den 27.03.2018

gez. Werner Kolter
Bürgermeister



KREISSTADT UNNA

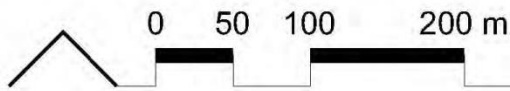


Vorhabenbezogener
Bebauungsplan BI - 01
"Zur Osterwiese"

Übersichtsplan



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



FB 3-61
28.08.2017

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Kreisstadt Unna vom 22.02.2018 über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Unna-Billmerich Nr. 01 „Zur Österwiese“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Kreisstadt Unna vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
2. Des Weiteren wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Abwägungsmängeln und die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen hingewiesen.

Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind unbeachtlich:

 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.
3. Ferner wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs.4 des BauGB hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann demzufolge Entschädigung verlangen, wenn die in den § 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Unna, den 27.03.2018

gez. Werner Kolter
Bürgermeister

Abl.KrStUN 05 – 17 / 28. März 2018

Flurbereinungsverfahren Hamm-Werl A445 Az.: 6 18 11

I. B e s c h l u s s

1. Anordnung der Flurbereinigung

Hiermit wird für die unter I.2 aufgeführten Teilgebiete der kreisfreien Stadt Hamm und der Stadt Werl, Kreis Soest, aus Anlass der Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken in großem Umfang für den Neubau der Bundesautobahn A 445 von Hamm nach Werl sowie den Neubau der K 18n - Weiterbau des Hanseringes Werl bis zur B 63 - und den damit verbundenen Maßnahmen gemäß § 4 in Verbindung mit den §§ 87 bis 89 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) sowie § 1 des Ausführungsgesetzes zum FlurbG in den zurzeit gültigen Fassungen die

Flurbereinigung Hamm-Werl A 445

angeordnet.

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes

Das Flurbereinigungsgebiet wird für die nachstehend aufgeführten Grundstücke festgestellt:

Regierungsbezirk Arnsberg

Stadt Hamm

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Allen	1	34, 48/1, 48/2, 74, 98/48, 107/46, 127, 196, 197, 202, 219, 221, 224, 225, 227, 249, 250, 261, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 274, 275, 276
	4	1, 2, 5, 6, 12, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 34, 36, 38, 40, 43/16, 45, 45/11, 46, 46/13, 47/15, 47, 48, 48/15, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57
	5	Ganze Flur

	6	Ganze Flur
	7	Ganze Flur
Freiske	1	6, 7, 37, 46, 71, 72, 73, 74, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102
	2	21, 23, 24, 25, 29, 34, 36/2, 37, 70, 71, 72, 75, 90, 102/74, 103/41, 134, 135, 142, 159, 160, 161, 198, 199, 203, 204, 205, 206, 208, 209, 211, 213, 214, 215, 216, 222, 223, 227, 228, 230, 232, 233, 255, 256, 259, 260, 261, 262, 263, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 283, 284, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373
	3	Ganze Flur
Osterflierich	1	1, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33/1, 35, 37, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53/34, 54, 54/34, 56, 59, 64, 65, 67, 69, 70, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94
	2	2, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 30, 31, 32, 33, 34, 35/1, 36, 37, 38, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60
	3	Ganze Flur
	4	Ganze Flur
	5	Ganze Flur
	6	13, 14, 16, 17, 18/2, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, 19, 23/2, 23/3, 28, 30, 31, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52
	7	14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 73, 74, 76, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 107, 108, 109, 112, 114, 116, 125, 126, 127, 136/66, 137/87, 138, 139, 140, 141/115, 141, 142, 143, 144, 187, 210, 221, 222, 223, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 240, 241, 242, 243, 246, 247, 248, 249, 254, 256, 257, 264, 265, 270, 271, 272
	8	18/2, 19, 20, 35, 36, 64, 66, 67, 68, 76, 77, 123, 124, 130, 131, 135, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149
Rhynern	3	15, 17, 20, 22, 40, 46, 49, 59, 69, 73, 77, 78, 110, 113, 114, 115, 119, 120, 123, 126, 127, 130, 131, 141, 142, 143, 146, 147, 148
	9	624, 657, 663, 664, 665, 666, 678, 680
	10	24, 25, 32, 35, 40, 46/31, 67, 72, 73, 75, 86, 114, 133, 137, 138, 149, 151, 152, 153, 154, 157, 175, 176, 178, 179, 180, 182, 185, 186, 187, 189, 190, 199, 200, 207, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 219, 222, 224, 225, 227, 228, 229, 230, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246
Wambeln	3	1/1, 1/2, 2/1, 3, 4, 107, 132, 137, 164/108, 169, 170, 219, 270, 271
	5	31, 79, 89, 94, 95

Gemarkung	Flur	Flurstück
Budberg	1	1/3, 2/4, 2/5, 2/6, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 16, 17, 22/3, 22/4, 22/5, 23/3, 24, 25, 26, 35, 41, 45, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 62, 64, 65, 68, 69, 70, 72, 73, 87, 88, 89, 90, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 103, 106, 107, 109, 111, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144
	2	373, 374, 375, 376, 377, 535, 569, 570
	4	2, 3, 6, 7, 8, 11, 16, 56/5, 56/6, 81, 103, 104, 105, 107, 118, 119, 120, 121, 125, 126, 140, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 210, 213, 214, 271, 274, 277, 278, 279, 280, 281, 282
Hilbeck	1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12/2, 13, 14, 15, 16, 17/1, 18, 19/1, 19/2, 20, 21, 22, 23, 24/1, 24/2, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 54, 59
	2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 9/1, 9/2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 24, 25, 26, 27, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117/2, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 143, 144, 147, 148, 149, 190, 191, 192, 216, 217, 223, 275, 277, 284, 286, 287, 294, 295, 298, 299, 300, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 335, 374, 375, 376, 377, 384, 390, 425, 426, 465, 505, 516, 517, 518, 519, 521, 522, 523, 527, 528, 529, 537, 538
	3	3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 19/3, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34/1, 34/2, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 50, 52, 53, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68
	4	Ganze Flur
	5	1, 2, 3, 47, 91, 444, 446, 523, 524, 530, 582, 583
	6	47, 49, 53, 142, 350, 351, 352, 353, 387, 388, 389, 390, 391, 399, 474, 475, 476, 513, 514
	7	Ganze Flur
	8	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10/1, 10/2, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22/1, 22/2, 32, 38, 40, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 58/1, 58/2, 58/3, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 76, 77, 80, 81, 82, 83, 84, 88, 89, 92, 93, 94, 117, 118, 119, 121, 130, 134, 136, 137, 139, 140, 142, 143, 144, 145, 148, 149, 150, 151, 152, 156, 164, 165, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180
9	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8/1, 8/2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 22, 23, 24, 26, 36/2, 39, 41, 43, 61, 62, 63, 64, 66, 68, 69, 70, 71, 72/1, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 86, 87, 88, 89, 93, 98, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 120, 121, 122, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 154, 155, 167, 168, 169, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 183, 186, 187, 188, 190, 191, 192, 193, 212, 213, 214, 215	
Holtum	2	14, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 110, 153, 154, 155, 157, 161, 162, 163, 164, 165, 231, 232, 265, 266

	7	1, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11/2, 26, 27, 29
Sönnern	1	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/1, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 42, 43, 45, 46, 48/1, 48/2, 49/1, 49/2, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 83/44, 84/44, 88, 89, 98, 103, 104, 105, 106, 108
	2	42
	4	4, 5, 21, 24, 30/3, 30/5, 31/1, 33, 34, 35, 38, 39, 41, 42, 47, 48, 49, 50/1, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 61, 62/1, 63/1, 64, 65, 66, 76/20, 86/18, 90/31, 94, 98, 99, 100, 103, 104, 127, 128, 132, 133, 159, 160

Das Flurbereinigungsgebiet ist auf der als Anlage zu diesem Beschluss genommenen Gebietskarte dargestellt. Es ist 2860 ha groß.

3. **Teilnehmergeinschaft**

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

Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Hamm-Werl A 445

mit dem Sitz in der Stadt Werl.

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 zu seiner Unanfechtbarkeit 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 einer 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 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).

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften zu Nrn. I.4.2 bis I. 4.4 sind Ordnungswidrigkeiten die mit einer Geldbußen 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 Ahlen Fachbereich 6 Stadtentwicklung und Bauen Schaukästen im 2. Obergeschoss Südstraße 41 59227 Ahlen	Gemeinde Ascheberg Obergeschoss, Zimmer O 02 Dieningstraße 7 59387 Ascheberg
Stadt Bergkamen Raum 505 Rathausplatz 1 59192 Bergkamen	Rathaus der Gemeinde Bönen Zimmer 213 Am Bahnhof 7 59199 Bönen

Stadt Drensteinfurt Zimmer Nr. 17 Landsbergplatz 7 48317 Drensteinfurt	Rathaus der Gemeinde Ense Fachbereich 3 Zimmer 310 Am Spring 4 59469 Ense
Stadtverwaltung Hamm Technisches Rathaus Erdgeschoss, Raum A0.058 Gustav-Heinemann-Straße 10 59065 Hamm	Stadt Kamen Raum 109 Rathausplatz 1 59174 Kamen

Gemeinde Lippetal Raum 37 Bahnhofstraße 7 59510 Lippetal	Rathaus II der Stadt Soest 1. Obergeschoss (Arbeitsgruppe Stadtplanung) Windmühlenweg 21 59494 Soest
Stadt Unna 3. OG, Aufgang B, Ostflügel, Raum 307/310a Rathausplatz 1 59423 Unna	Rathaus der Gemeinde Welver Erdgeschoss, Raum 4 Am Markt 4 59514 Welver
Stadtverwaltung Werl Rathausanbau Abt. Stadtplanung, Straßen, Umwelt 2. Etage, Zimmer C 208 Hedwig-Dransfeld-Straße 23 59457 Werl	Stadtverwaltung Werne Raum 104 Konrad-Adenauer-Platz 1 59368 Werne
Rathaus der Gemeinde Wickede/Ruhr Zimmer 21 Hauptstraße 81 58739 Wickede/Ruhr	

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/3740394

III. Begründung

1. Sachverhalt

Das Flurbereinigungsverfahren Hamm-Werl A 445 wird als Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG eingeleitet, um für den durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW geplanten Neubau der Bundesautobahn A 445 von Hamm nach Werl sowie für den durch den Kreis Soest geplanten damit in Verbindung stehenden Neubau der K 18n - Weiterbau des Hanseringes Werl bis zur B 63 - das in großem Umfang benötigte Land bereitzustellen und um die durch die Unternehmen verursachten Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden und abzumildern.

Die Anordnung des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens Hamm-Werl A 445 und seine Durchführung nach den Sondervorschriften der §§ 87 bis 89 FlurbG ist für das

in diesem Beschluss festgestellte Gebiet zulässig und begründet, weil die Voraussetzungen hierfür gegeben sind und die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde geboten erscheint.

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Die Zulässigkeit der Enteignung für umfangreiche Großvorhaben liegt gemäß §§ 17 und 19 Bundesfernstraßengesetz für die A 445 und gemäß § 42 des Straßen- und Wegegesetzes NRW für die K 18n vor.

Das Planfeststellungsverfahren für den Neubau der A 445 ist eingeleitet (§ 87 Abs. 2 FlurbG); die Offenlegung der Pläne erfolgte vom 11.02.2011 bis 10.03.2011 und der Erörterungstermin hat vom 13.11.2012 bis 15.11.2012 stattgefunden. In einem Deckblatt (Deckblatt I) wurde eine Ausgleichsfläche verlegt. Hier wurden die betroffenen Eigentümer direkt informiert, eine Offenlage wurde nicht durchgeführt. Das Deckblatt I wurde im Erörterungstermin mit behandelt. Ein überarbeiteter Teil der Pläne in Form eines weiteren Deckblatts (Deckblatt II) wurde vom 22.05.2017 bis 21.06.2017 offengelegt.

Auf Grund der Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes erfolgte eine erneute Offenlegung vom 24.01.2018 bis 23.02.2018. Der Erörterungstermin dazu hat noch nicht stattgefunden.

Der Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der K 18n erfolgte bereits am 07.10.2009.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat als Enteignungsbehörde bei der Bezirksregierung Arnsberg als Flurbereinigungsbehörde am 01.03.2013 den Antrag auf Einleitung und Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung für den Neubau der A 445 gestellt (§§ 87 ff FlurbG). Mit Schreiben vom 14.10.2013 hat die Enteignungsbehörde diesen Antrag für den Neubau der K 18n erweitert.

Die voraussichtlich am Verfahren beteiligten Grundstückseigentümer sind nach § 88 Nr. 1 FlurbG in Verbindung mit § 5 Abs. 1 FlurbG in der von der Flurbereinigungsbehörde am 09.01.2018 in Werl abgehaltenen Versammlung über Ziele, Maßnahmen und Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens sowie über dessen Finanzierung aufgeklärt worden. Dabei wurde insbesondere auf den Zweck dieses Verfahrens und die Sondervorschriften über die von den Trägern der Unternehmen, nämlich der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW, für den Neubau der A 445 und der Kreis Soest für den Neubau der K 18n, zu tragenden Kosten hingewiesen. Einwendungen gegen die Flurbereinigung wurden dabei nicht erhoben. Die Notwendigkeit, einen möglichen Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und damit dem Prinzip des geringstmöglichen Eingriffs (Verhältnismäßigkeit) zu folgen stieß auf Akzeptanz.

Zusätzlich wurden im Vorfeld weitere Informationsgespräche mit Eigentümern und Pächtern durchgeführt und auch in Jagdgenossenschaftsversammlungen informiert.

Auch in der örtlichen Presse und in persönlichen Anschreiben an die voraussichtlichen Grundstückseigentümer wurde über die geplante Flurbereinigung informiert.

Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu hörenden Organisationen und Behörden sowie die nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände sind um Stellungnahme gebeten worden. Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 3 FlurbG ist erfolgt.

Bis auf das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW haben sich alle beteiligten Organisationen, Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der Durchführung der Flurbereinigung einverstanden erklärt oder keine durchgreifenden Bedenken erhoben. Insbesondere hat auch die landwirtschaftliche Berufsvertretung die Anordnung der Flurbereinigung nach § 87 FlurbG befürwortet.

Vorgebrachte Anregungen und Hinweise sind in den Abwägungsprozess zur Verfahrensabgrenzung mit eingeflossen.

Das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW hat namens und in Vollmacht für die anerkannten Naturschutzverbände eine Einbeziehung von Flächen des EU- Vogelschutzgebietes Hellwegbörde DE-4415-401 bzw. des Vogelschutzmaßnahmenplanes in das Flurbereinigungsverfahren abgelehnt. Dem Landesbüro wurde mitgeteilt, dass es unter Berücksichtigung der Sach- und Rechtslage bei der geplanten Abgrenzung und Einbezie-

hung von Teilbereichen des Vogelschutzgebietes bzw. des Vogelschutzmaßnahmenplanes bleiben muss. Die Stellungnahme wurde als Hinweis und Anregung gewertet, den Aspekt des Vogelschutzes im Verfahren zu berücksichtigen.

Die formellen Voraussetzungen zur Einleitung eines Unternehmensflurbereinigungs- verfahrens nach § 87 FlurbG liegen demnach vor.

2.2 Materielle Gründe

Für die Straßenbauvorhaben der A 445 und der K 18n werden ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Die Straßenbauvorhaben umfassen den rd. 7,9 km langen Neubau der A 445 von der Anschlussstelle Hamm/Rhynern bis zur Anschlussstelle Werl/Nord und den Neubau der K 18n, als Erweiterung des Hanseringes Werl auf einer Länge von rund 1,2 km. Für die beiden Vorhaben werden Flächen in der Größe von rd. 145 ha benötigt. Davon entfallen rd. 67 ha auf Straßenflächen mit Nebenanlagen und rd. 78 ha auf Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die für diese Maßnahmen erforderlichen Flächen können voraussichtlich in der benötigten Lage nicht ausnahmslos freihändig erworben werden. Die geplanten Straßenbauprojekte verlaufen in einem Bereich der stark von intensiver Landwirtschaft geprägt ist. Auf Grund der guten Bodenqualität, im südlichen Bereich teils bester Lössboden, überwiegt die Ackernutzung. Der Waldanteil ist nur sehr gering. In die offene, fast flache Landschaft sind mehrere kleine Ansiedlungen (Bauernschaften) und Einzelgehöfte eingestreut. In deren Umfeld sind die Grundstücksstrukturen recht kleingliedrig, während in den freien Feldlagen die Strukturen, abhängig von den Besitzverhältnissen, sehr unterschiedlich sind.

Der durch die Straßenbauprojekte entstehende Landverlust soll durch das festgesetzte Flurbereinigungsgebiet von einzelnen von den Planungen direkt betroffenen Grundstückseigentümern auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden. Dies dient der Umsetzung des Verhältnismäßigkeitsprinzips, weil dadurch für den Einzelnen nur geringe anteilige Landabzüge entstehen.

Hierdurch sollen insbesondere die von den Planungen direkt betroffenen landwirtschaftlichen Betriebsinhaber vor größeren Flächenverlusten und schädigenden Eingriffen und damit vor der Gefährdung der Existenzgrundlage bewahrt und eine wirtschaftliche Betriebsführung weiterhin ermöglicht werden.

Die Landwirtschaftliche Berufsvertretung hält ein Abzugsverhältnis von maximal 3% im Verfahrensgebiet für zumutbar. Ziel ist es im weiteren Verfahrensverlauf in dem Maße Fläche freihändig zu beschaffen, dass von den Teilnehmern möglichst kein prozentualer Flächenabzug erhoben werden muss. Es wird davon ausgegangen, dass durch freihändigen Flächenerwerb zumindest so viel Fläche beschafft werden kann, dass das zumutbare Abzugsverhältnis eingehalten wird. Sollte dies wider Erwarten nicht möglich

sein, bliebe für diesen Fall eine Erweiterung des Verfahrensgebietes der Flurbereinigung vorbehalten. Eine einvernehmliche Regelung über den ggf. erforderlichen Landabzug erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im weiteren Verfahren, spätestens mit dem Flurbereinigungsplan oder einer vorläufigen Besitzeinweisung.

Durch das Unternehmen kommt es darüber hinaus zu zahlreichen An- und Durchschneidungen landwirtschaftlicher Flächen sowie Durchtrennungen von Straßen und Wegen.

Diese durch die Straßenbauprojekte hervorgerufenen Nachteile für die allgemeine Landeskultur sollen durch eine Neuordnung der Grundstücke gemildert oder vermieden werden.

Neben der reinen Straßenplanung greifen auch die im Planfeststellungsverfahren für die A 445 vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen inklusive der Artenschutzmaßnahmen erheblich in die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe ein. Vorgespräche mit Behördenvertretern und Vertretern der Landwirtschaft haben ergeben, dass auch diesbezüglich die Unternehmensflurbereinigung das geeignete Mittel zur Minimierung der Nachteile für die allgemeine Landeskultur ist.

Im Zuge der Unternehmensflurbereinigung können die negativen Folgewirkungen des Unternehmens zumindest teilweise vermieden werden. Neben der Neuordnung der Grundstücke kann dies möglicherweise auch noch durch die Änderungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (die nicht dem Artenschutz dienen) und des landwirtschaftlichen Wegenetzes im Einvernehmen mit den betroffenen Behörden erfolgen.

Die aufgrund der Durchführung dieses Flurbereinigungsverfahrens entstehenden Kosten fallen dem Land Nordrhein-Westfalen und den Unternehmensträgern, der Bundesrepublik Deutschland und dem Kreis Soest zur Last, soweit sie durch von ihnen verursachte Maßnahmen entstehen.

Das Flurbereinigungsgebiet ist nach § 7 Abs. 1 in seiner Größe, Lage und konkreten räumlichen Abgrenzung nach Abwägung der agrarstrukturellen örtlichen Gegebenheiten und aus den sich durch die vorhandenen Verkehrsanlagen und bebauten Flächen ergebenden Zwänge sowie aus vermessungstechnischen

Erwägungen so begrenzt und festgelegt worden, dass einerseits der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird und andererseits auch nicht mehr Grundstücke als unumgänglich einbezogen werden.

- Die relativ große Ausdehnung des Flurbereinigungsgebietes ist dem Ziel eines geringen anteiligen Landverlustes geschuldet, der auch die Existenz aktiver landwirtschaftlicher Betriebe nicht gefährdet. Die festgelegte Größe des Flurbereinigungsgebietes stellt einen abgewogenen Kompromiss dar, in dem ein zu hoher anteiliger Landverlust vermieden wird ohne das Flurbereinigungsgebiet zu weit auszudehnen.

- Die Lage des Flurbereinigungsgebietes wurde nach Abwägung so bestimmt, dass die beiden Straßenbauprojekte mit ihren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Maßnahmen für den Artenschutz unter Berücksichtigung der Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse in dem Verfahrensgebiet enthalten sind und deren Auswirkungen berücksichtigt werden. Eine Reihe von Einzelgehöften und kleineren Streusiedlungen (Bauernschaften) liegen im Flurbereinigungsgebiet. Ebenso die Flächen des „Windpark Westhilbeck“ und einer Konzentrationsfläche zur Windenergienutzung bei Budberg, beide im Stadtgebiet Werl, sowie eine im Entwurf geplante Windkraftzone und ein geplanter Golfplatz im Gebiet der Stadt Hamm. Ein Ausschluss dieser Flächen aus dem Flurbereinigungsgebiet hätte zum einen zu einer Erhöhung des anteiligen Landverlustes zu Lasten der Eigentümer der anderen Flächen, zum anderen zu erheblichen vermessungstechnischen Mehrarbeiten und –kosten, geführt. Darüber hinaus sind die Planungen zum Golfplatz noch nicht so weit gediehen, dass ein Ausschluss gerechtfertigt gewesen wäre. Lediglich der Ortsteil Hilbeck, als kompakte Dorfsiedlung, rechtfertigt als Enklave dem Flurbereinigungsverfahren nicht zu unterliegen. Das Flurbereinigungsgebiet umfasst auch noch eine isoliert liegende 5 ha große Fläche (Exklave) in der Gemarkung Sönnern, über die der Landesbetrieb Straßenbau NRW bereits verfügungsberechtigt ist.

- Aus kataster- und vermessungstechnischen Erfordernissen wurden vorzugsweise Straßen und Wege als Gebietsabgrenzung gewählt. Im Süden die Bahnlinie Unna-Werl.

- Die Einbeziehung von Teilbereichen des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde bzw. des Vogelschutzmaßnahmenplanes ist aus den vorgenannten Gründen erforderlich. Eine Beeinträchtigung erforderlicher Maßnahmen zur Verwirklichung des Schutzzweckes ist nicht zu befürchten, da Erhaltungs-, Pflege- und Entwicklungsziele auch dieses Schutzgebietes im Laufe des weiteren Verfahrens zu berücksichtigen sind.

Da die formellen und materiellen Voraussetzungen für die Anwendung der Sondervorschriften nach § 87 Abs. 1 S. 1 und § 88 Nr. 1 FlurbG gegeben sind, ist die Durchführung des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens anzuordnen, das Flurbereinigungsgebiet mit den aufgeführten Grundstücken festzustellen und Name und Sitz der Teilnehmergeinschaft 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.

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.

Hinweis:

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite der Bezirksregierung Arnsberg unter www.bezreg-arnsberg.nrw.de unter „Kontakt“.

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.

Das Straßenbauvorhaben wird dem vordringlichen Bedarf zugerechnet. Der Planfeststellungsbeschluss für die A 445 wird dementsprechend sofort vollziehbar sein, so dass auch ein zeitnaher Baubeginn zu erwarten ist.

Die Unternehmensflurbereinigung dient der Umsetzung der beiden Straßenbauvorhaben. Sie ist aber gegenüber der förmlichen Enteignung das mildere und verhältnismäßigere Mittel, da mit ihr auftretende Konflikte und Belastungen des Einzelnen vermieden oder zumindest minimiert werden. Zur vollen Entfaltung der konfliktminimierenden Eigenschaften benötigt die Unternehmensflurbereinigung jedoch einen zeitlichen Vorlauf gegenüber der Straßenbaumaßnahme.

Vor Beginn der Baumaßnahme müssen die Grundsätze der Wertermittlung für das Flurbereinigungsverfahren ermittelt werden und die örtliche Wertermittlung zumindest für die mit Beginn der Baumaßnahme in Anspruch genommenen Flächen durchgeführt worden sein (Beweissicherung). Die Mitwirkung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft an der Wertermittlung ist gesetzlich vorgeschrieben. Nur durch den Vollzug des Einleitungsbeschlusses kann der Vorstand gebildet werden und unmittelbar seinen gesetzlichen Aufgaben nachkommen.

Außerdem ist es erforderlich, umgehend mit dem Erwerb von Masseland für die Unternehmen zu beginnen, um das Ziel, den anteiligen Landverlust gering zu halten, zu erreichen.

Um Verzögerungen für die Unternehmen zu vermeiden und damit dem öffentlichen Interesse an einer zügigen Durchführung der Straßenbaumaßnahmen, die bezüglich der A 445 dem vordringlichen Bedarf zugeordnet ist, Rechnung zu tragen, müssen die Verfahrenshandlungen, Maßnahmen und Anordnungen auf der Grundlage des Einleitungsbeschlusses schnellstmöglich vorgenommen werden können.

Mit dem vollziehbaren Einleitungsbeschluss wird nicht schwer und insbesondere nicht unwiderruflich in die Rechte der einzelnen Verfahrensbeteiligten eingegriffen. Den Teilnehmern entstehen darüber hinaus keine Kosten. Sämtliche Kosten werden vom Land Nordrhein-Westfalen und den Unternehmensträgern getragen.

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.

Einzelne Regelungen sind zudem erst nach Unanfechtbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses für die Straßenbauvorhaben möglich. Sofern keine Planfeststellung für den Weiterbau der A 445 ergeht, würde auch das Flurbereinigungsverfahren wieder eingestellt bzw. ggf. ausschließlich für den Weiterbau der **K 18n** bis zur **B 63** weitergeführt.

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.

