

# Amtsblatt

## für die Wallfahrtsstadt Werl



Amtliches Veröffentlichungsorgan der Wallfahrtsstadt Werl

10. Jahrgang

07.03.2018

Nr. 3

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
1	<u>Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl</u> - 84. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bebauungsplan Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“, 1. Änderung	1
2	<u>Öffentliche Bekanntmachung der Wallfahrtsstadt Werl</u> Ersatzbestimmung eines Integrationsratsmitgliedes gemäß § 45 Abs. 2 des Gesetzes über die Kommunalwahlen im Lande Nordrhein-Westfalen (Kommunalwahlgesetz - KWahlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.1998 (GV. NRW. S. 454), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1052)	4
3	<u>Öffentliche Bekanntmachung der Wallfahrtsstadt Werl</u> Ersatzbestimmung eines Ratsmitgliedes gemäß § 45 Abs. 2 des Gesetzes über die Kommunalwahlen im Lande Nordrhein-Westfalen (Kommunalwahlgesetz - KWahlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.1998 (GV. NRW. S. 454), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1052)	5
4	<u>Öffentliche Bekanntmachung der Bezirksregierung Arnsberg</u> Flurbereinigungsverfahren Hamm-Werl A445	6

### Lfd. Nr. 1

**Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl**  
**- 84. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**- Bebauungsplan Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“, 1. Änderung**

öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 15.02.2018 die Freigabe der Unterlagen zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes (Nahversorgung Büderich) und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Planentwürfe und die Begründungen mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur o.g. Bauleitplanungen liegen in der Zeit

**vom 15. März 2018 bis einschl. 18. April 2018**

während der Dienststunden (Mo-Mi 8:00-12:30 Uhr und 14:00-15:30 Uhr, Do 8:00-12:30 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:00-12:00 Uhr)  
- zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922 - 8000) - im Fachbereich III, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern und die Planung zu erörtern sowie Stellungnahmen abzugeben. Es wird gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 (2a) der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Im o.g. Zeitraum sind die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Werl ([www.werl.de](http://www.werl.de)) einzusehen.

Die Bauleitplanverfahren werden parallel geführt.

Mit den o.g. Bauleitplänen wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes zur Gewährleistung der Nahversorgung für die westlichen Ortsteile der Wallfahrtsstadt Werl (Büderich, Budberg, Holtum) zu schaffen. Daneben wird in einem südlichen Teilbereich eine Gewerbefläche ausgewiesen.

Die Plangebiete befinden sich in Mittelpunktslage zwischen den Ortsteilen Büberich, Budberg und Holtum im Gewerbegebiet Büberich westlich Budberger Straße, südlich der Eisenbahnstrecke Dortmund - Soest. Die Geltungsbereiche der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“, 1. Änderung, sind mit Ausnahme der nördlichen Begrenzung identisch und aus den unten abgedruckten Lageplänen zu ersehen.

Folgende Unterlagen liegen – auch im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte – zur Einsichtnahme vor:

- Begründung mit Umweltbericht  
Art der Umweltinformation: Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen der Planung bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Kultur- und sonstigen Sachgütern sowie Untersuchung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen;
- Protokoll der Artenschutzprüfung
- eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (Themen: Verkehr; städtebaulich nicht integrierter Standort; Alternativstandort; Verweis auf Verfahren zur 4. Änderung des Regionalplanes, Mängelrüge zur 4. Änderung des Regionalplanes)
- eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB:
  - o Bezirksregierung Arnsberg, höhere Landschaftsbehörde (Themen: Natur- und Landschaftsschutz, Artenschutz)
  - o Bezirksregierung Arnsberg, Obere Umweltschutzbehörde (Thema: Immissionsschutz)
  - o Bezirksregierung Arnsberg, Landeskultur/Agrarstruktur und integrierte Landentwicklung
  - o Kreis Soest, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde (Themen: Immissionsschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Eingriffsregelung, Artenschutz, Bodenschutz)
  - o Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Archäologie für Westfalen (Themen: Bodendenkmäler, archäologische Fundstellen)
  - o Geologischer Dienst NRW (Themen: Baugrunduntersuchung, Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen, Vorsorgender Bodenschutz)
  - o Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Soest
  - o IHK Arnsberg (Thema: städtebaulich nicht integrierter Standort)
  - o Regionales Einzelhandelskonzept Hochsauerland / Kreis Soest (Thema: städtebaulich nicht integrierter Standort)
  - o Handwerkskammer Dortmund (Thema: städtebaulich nicht integrierter Standort; Einzelhandelsagglomeration mit zentrenrelevanten Sortimenten „auf der Grünen Wiese“)
  - o Stadt Soest (Thema: städtebaulich nicht integrierter Standort; Verweis auf Verfahren zur 4. Änderung des Regionalplanes)
- Beschluss aus der 10. Sitzung des Regionalrates am 29.09.2016, TOP 3.b: 4. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis; textliche Änderung des Zieles 14, erneute Entscheidung über die Aufstellung, Vorlage 17/04/2016
- Gutachten:
  - o Strukturuntersuchung Einzelhandel Werl, BBE Unternehmensberatung GmbH, Köln, September 2005
  - o Kartierung planungsrelevanter Arten auf dem Gelände der Firma Turflon, Dr. F. Ludescher, Bochum 2010
  - o Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Werl-Büberich, BBE Handelsberatung GmbH, Köln, November 2012
  - o Raumverträglichkeitsstudie (RVS) zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes in Werl-Büberich, Büro für Kommunal- und Regionalplanung BKR Essen, Januar 2015
  - o Einschätzung des aktuellen faunistischen Bestandes im Bereich einer Obstwiese in Werl-Büberich, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld GbR, Bochum, Mai 2015
  - o Werl-Büberich als Standort für einen großflächigen Lebensmittelmarkt – Stellungnahme zur Änderung des Regionalplans Arnsberg, i.A. der LÖer Immobilien Management GmbH, Dr. Lademann und Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Hamburg/Düsseldorf, Juni 2015
  - o Stellungnahme zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Werl Büberich, Stadt + Handel PartGmbH, Dortmund, Februar 2016

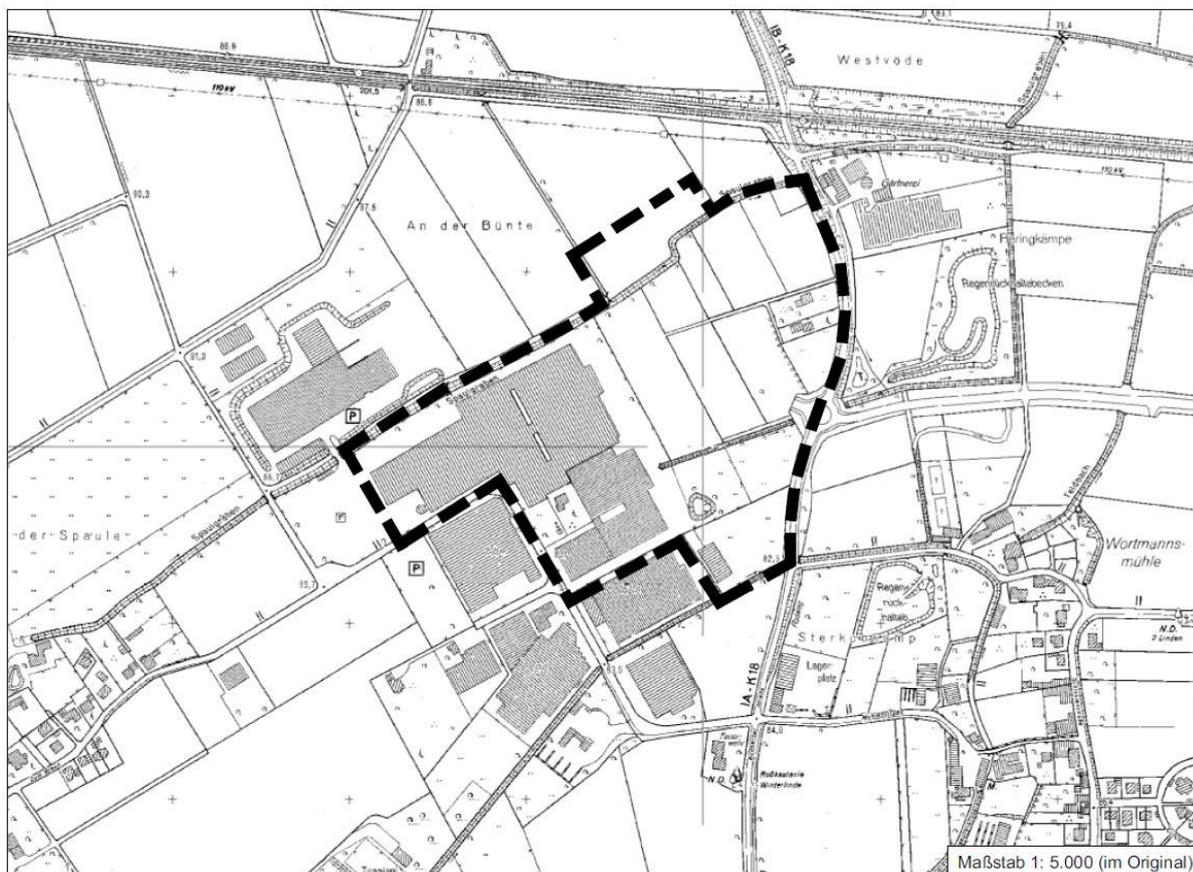
Informationen zu umweltrelevanten Aspekten und zu den Umweltauswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen sind darüber hinaus im Umweltbericht beschrieben und bewertet, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

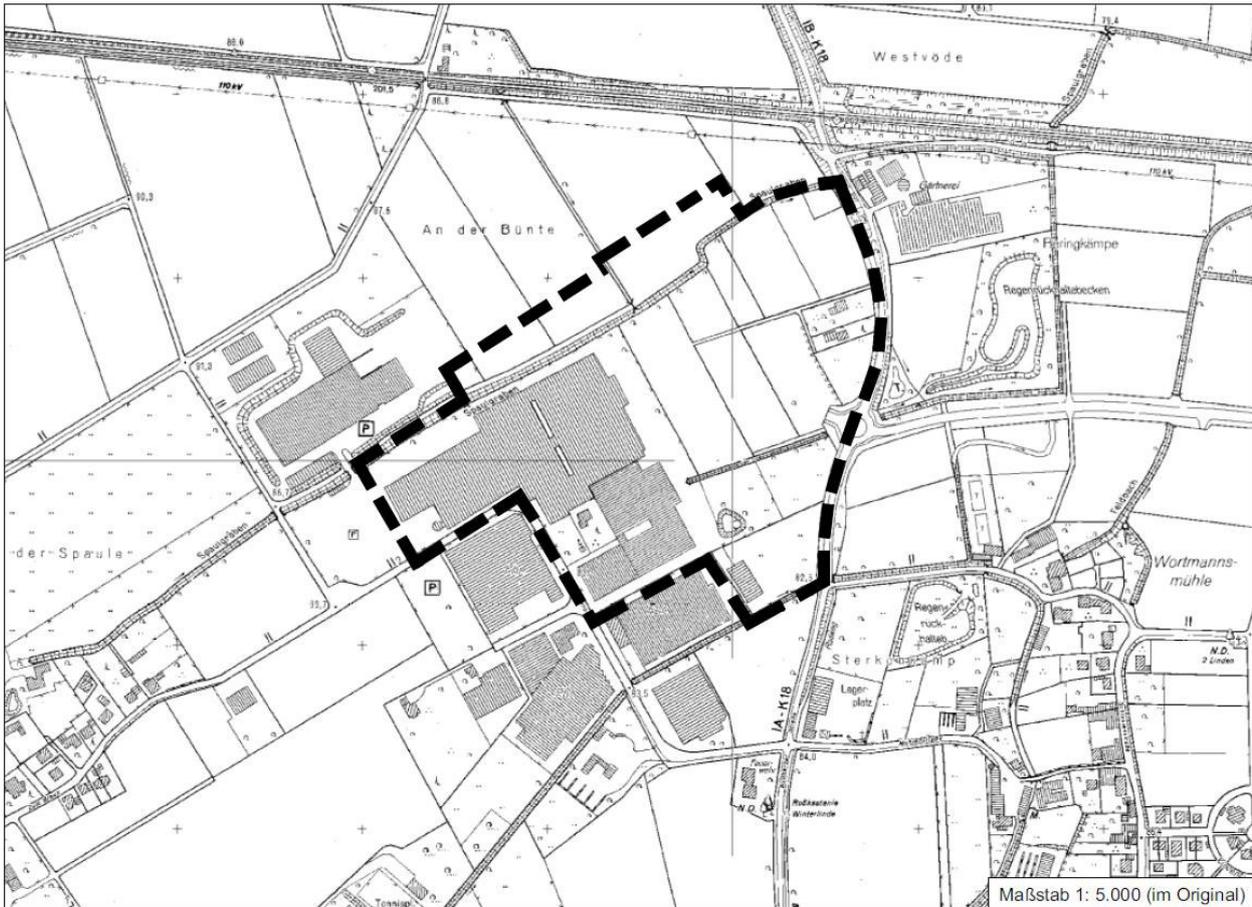
Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle der Umwelt-information</b>	<b>Art der Umweltinformation</b>
Mensch	-Umweltbericht (Büro BKR, Feb. 2018) -Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Obere Umweltschutzbehörde -Stellungnahme des Kreises Soest, Untere Immissionsschutzbehörde, Abt. Straßenwesen -Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Arnsberg -Stellungnahme Regionales Einzelhandelskonzept Hochsauerland Kreis Soest -Stellungnahme Handwerkskammer Dortmund -Stellungnahme Stadt Soest -Stellungnahme der Öffentlichkeit, auch mit Bezug auf 4. Änderung des Regionalplanes Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis -Beschlussvorlage zur 4. Änderung des Regionalplanes Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest	-Kein Verlust von Erholungsfunktion, da vorab nicht gegeben -Entlastung der Budberger Straße im Ortskern Büberich -Bzgl. Immissionsschutz keine Bedenken -Bzgl. Verkehrsanbindung keine Bedenken -Zentraler gelegener Standort wäre wünschenswerter, gewählter Standort ist zur Sicherung der Nahversorgung allerdings auch tragbar. -Standort in städtebaulich nicht integrierter Lage

	und Hochsauerlandkreis	
Geologie und Boden	-Umweltbericht (Büro BKR, Feb. 2018) -Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW -Stellungnahme Kreis Soest	-Vorhandensein schutzwürdigen Bodens -Vorsorgender Bodenschutz durch fachgerechte Bearbeitung, Mutterbodenschutz -Bodenversiegelung
Wasser / Grundwasser	-Umweltbericht (Büro BKR, Feb. 2018)	-Grundstücksentwässerung -Fließgewässer
Flora und Fauna	-Umweltbericht (Büro BKR, Feb. 2018) -Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro BKR, Okt. 2017 (Anhang der Begründung) -Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg (höhere Naturschutzbehörde) -Stellungnahme Kreis Soest	-Keine Betroffenheit von Schutzgebieten gem. §§ 23, 26, 28, 29 BNatSchG -Flächenverbrauch, Eingriffsregelung, Wiederherstellung von Grünland -Verlust von Dauergrünland -artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Einhaltung von Bauzeitenregelungen nicht zu besorgen -Erhalt von Gehölzstrukturen am Gewässer
Landschaftsbild / Erholung	-Umweltbericht (Büro BKR, Feb. 2018) -Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg höhere Naturschutzbehörde) -Stellungnahme Kreis Soest -Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	- Vorbelastetes Landschaftsbild - Keine Schutzgebiete betroffen - Erhalt von Gehölzstrukturen am Gewässer - keine Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht
Kultur- und sonstige Sachgüter	-Umweltbericht (Büro BKR, Feb. 2018) -Stellungnahme des Landschaftsverbands Westfalen Lippe, Archäologie für Westfalen -Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Landeskultur/Agrarstruktur und integrierte Landesentwicklung	-Vorkommen von Bodendenkmälern vermutet; Hinweise zum Umgang bei Entdecken -Keine Betroffenheit der Aspekte Landeskultur/Agrarstruktur und integrierte Landesentwicklung
Störfallbetrieb	- Keine Betroffenheit	

Geltungsbereich der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl





Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

Werl, den 27.02.2018

gez. Grossmann  
Bürgermeister

**Lfd. Nr. 2**

**Öffentliche Bekanntmachung der Wallfahrtsstadt Werl**

**Ersatzbestimmung eines Integrationsratsmitgliedes gemäß § 45 Abs. 2 des Gesetzes über die Kommunalwahlen im Lande Nordrhein-Westfalen (Kommunalwahlgesetz - KWahlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.1998 (GV. NRW. S. 454), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1052)**

Für das durch Verzicht mit Wirkung zum 16.11.2017 ausgeschiedene Integrationsratsmitglied Pinar Muslu rückt der gem. § 16 (2) KWahlG als Ersatzbewerber auf dem Listenvorschlag der Werler Integrationsarbeitsgemeinschaft (WIAG) vorgesehene Suayib Demir, Kiebitzweg 12, 59457 Werl, mit Wirkung vom 28.01.2018 in den Integrationsrat der Wallfahrtsstadt Werl nach.

Gegen diese Feststellung kann gemäß § 39 Abs. 1 KWahlG binnen eines Monats beim Wahlleiter Einspruch erhoben werden. Der Einspruch ist beim Wahlleiter der Wallfahrtsstadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, Zimmer B 122, schriftlich einzureichen oder mündlich zur Niederschrift zu erklären. Der Einspruch kann auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz erhoben werden. Die De-Mail-Adresse lautet: [post@werl.de-mail.de](mailto:post@werl.de-mail.de). Der Einspruch kann auch durch E-Mail erhoben werden, die mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen und an die elektronische Poststelle der Behörde zu übermitteln ist. Die E-Mail-Adresse lautet: [e-poststelle@werl.de](mailto:e-poststelle@werl.de).

Die Frist für die Einreichung des Einspruchs beginnt am Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung.

Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister als Wahlleiter

Werl, den 01.03.2018,

gez.

Grossmann  
Bürgermeister

**Lfd. Nr. 3**

**Öffentliche Bekanntmachung der Wallfahrtsstadt Werl**

**Ersatzbestimmung eines Ratsmitgliedes gemäß § 45 Abs. 2 des Gesetzes über die Kommunalwahlen im Lande Nordrhein-Westfalen (Kommunalwahlgesetz - KWahlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.1998 (GV. NRW. S. 454), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1052)**

Für das durch Verzicht mit Wirkung zum 28.02.2018 ausgeschiedene Ratsmitglied Sascha Quint rückt der gem. § 16 (2) KWahlG als Ersatzbewerber auf der Reserveliste der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD) vorgesehene Kurt Meerkötter, Benditstraße 32, 59457 Werl, mit Wirkung vom 01.03.2018 in den Rat der Wallfahrtsstadt Werl nach.

Gegen diese Feststellung kann gemäß § 39 Abs. 1 KWahlG binnen eines Monats beim Wahlleiter Einspruch erhoben werden. Der Einspruch ist beim Wahlleiter der Wallfahrtsstadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, Zimmer B 122, schriftlich einzureichen oder mündlich zur Niederschrift zu erklären. Der Einspruch kann auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz erhoben werden. Die De-Mail-Adresse lautet: [post@werl.de-mail.de](mailto:post@werl.de-mail.de). Der Einspruch kann auch durch E-Mail erhoben werden, die mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen und an die elektronische Poststelle der Behörde zu übermitteln ist. Die E-Mail-Adresse lautet: [e-poststelle@werl.de](mailto:e-poststelle@werl.de).

Die Frist für die Einreichung des Einspruchs beginnt am Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung.

Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister als Wahlleiter

Werl, den 01.03.2018,

gez.

Grossmann  
Bürgermeister



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

Soest, 27.02.2018

Flurbereinigungsverfahren Hamm-Werl A445  
Az.: 6 18 11

## I. Beschluss

### 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

Kreis Soest  
**Stadt Werl**

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
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](http://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 Einbeziehung 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 Unternehmensflurbereinigungsverfahrens 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](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“.

#### **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 zeitnahe 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 Teilnehmergemeinschaft 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.

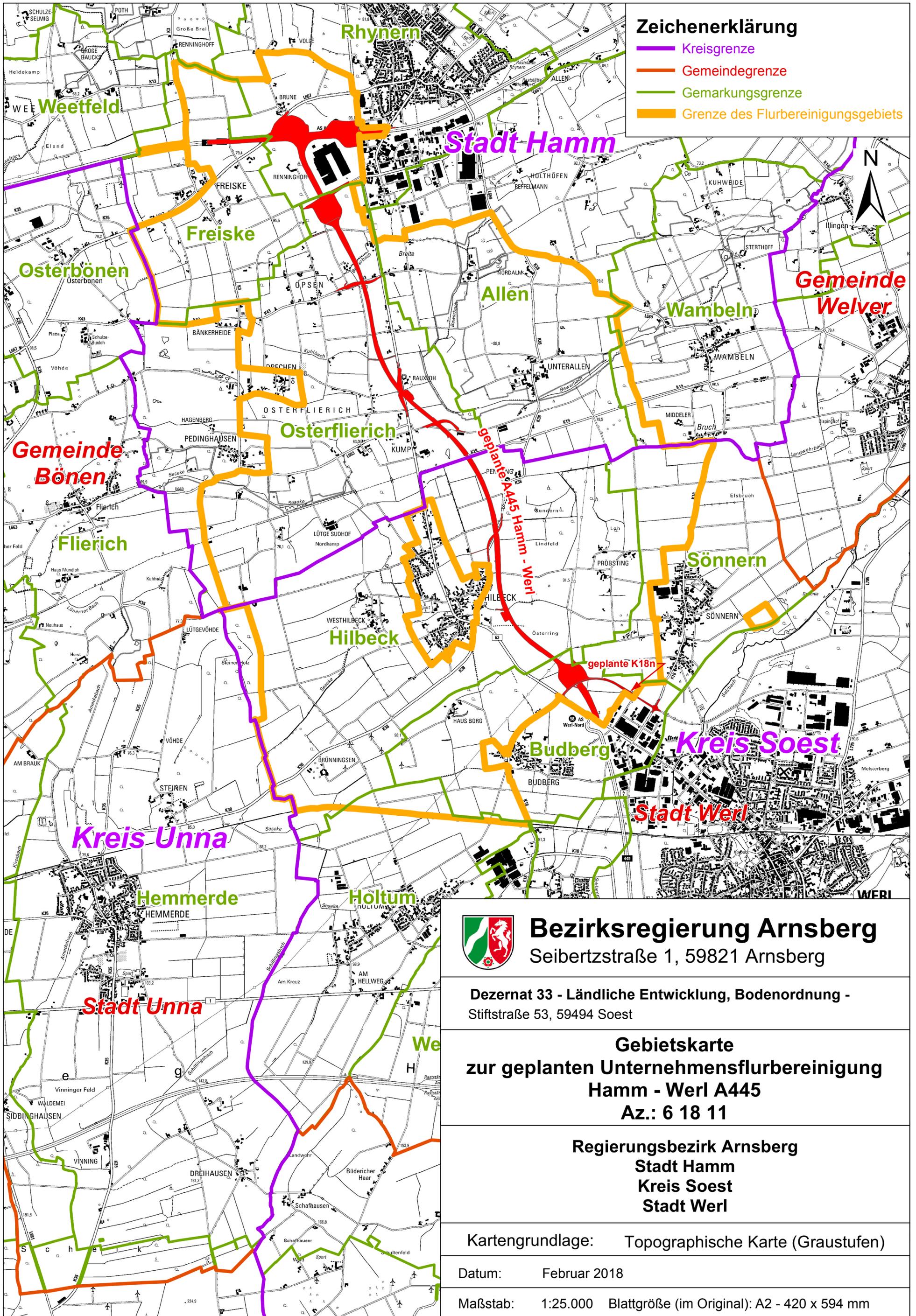
Aus den vorgenannten Gründen treten die privaten Interessen derjenigen, die sich etwaig des Rechtsmittels des Widerspruchs bedienen, gegenüber dem öffentlichen Interesse an einer Fortführung des Verfahrens in den Hintergrund.

Im Auftrag

*Barden*

Barden





**Zeichenerklärung**

- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Grenze des Flurbereinigungsgebiets

 **Bezirksregierung Arnsberg**  
Seibertzstraße 1, 59821 Arnsberg

Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung -  
Stiftstraße 53, 59494 Soest

**Gebietskarte**  
**zur geplanten Unternehmensflurbereinigung**  
**Hamm - Werl A445**  
**Az.: 6 18 11**

**Regierungsbezirk Arnsberg**  
**Stadt Hamm**  
**Kreis Soest**  
**Stadt Werl**

Kartengrundlage: Topographische Karte (Graustufen)

Datum: Februar 2018

Maßstab: 1:25.000 Blattgröße (im Original): A2 - 420 x 594 mm