

Bezirksregierung Detmold

Bielefeld, den 24.08.2022

Dezernat 33

- Ländliche Entwicklung, Bodenordnung -

### **Niederschrift**

über den Termin gemäß § 5 Abs. 1 iVm. § 93 Abs. 2 FlurbG

Für die geplante beschleunigte Zusammenlegung „Barkhauser Berg“ fand am 16.08.2022 ab 19.00 Uhr in der Mensa der Heinz-Sielmann-Schule in Oerlinghausen, Weerthstr. 2, der Termin zur Information der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer gemäß § 5 Abs. 1 iVm. § 93 Abs. 2 FlurbG statt. Hierzu wurden die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer schriftlich und durch öffentliche Bekanntmachung im Internetauftritt der Stadt Oerlinghausen und per Aushang bei der Stadt Oerlinghausen eingeladen.

Von der Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33, nahmen die Herren Otto, Dingerdissen, Speerschneider, Nolte und Frau Möller teil. Erschienen waren die in der Anwesenheitsliste aufgeführten Personen, für den Träger des Verfahrens Herr Spiegelberg von der NRW-Stiftung Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege, Frau Rothkegel und Herr Lühr vom Kreis Lippe, Herr Kube von Wald und Holz und Herr Mühlenmeier vom NABU.

Herr Dingerdissen eröffnete den Termin um 19:00 Uhr, begrüßte die Erschienenen und wies auf das Eintragen in der Anwesenheitsliste hin. Nach noch erfolgten Eintragungen stellte er alle anwesenden Vertreter des Dezernates 33 der Bezirksregierung Detmold sowie Herrn Spiegelberg von der NRW-Stiftung, Herrn Mühlenmeier vom NABU und Herrn Kube von Wald und Holz vor.

Herr Dingerdissen beginnt den Vortrag zur beschleunigten Zusammenlegung Barkhauser Berg mit der Gliederung in die Tagesordnungspunkte: Allgemeine Informationen, Vorstellung des geplanten beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens, Ablauf des Verfahrens und Fragen und Diskussion.

Herr Dingerdissen erklärt das Wesen der Flurbereinigung, stellt die verschiedenen Verfahrensarten Regelflurbereinigung, vereinfachte Flurbereinigung, Unternehmensflurbereinigung, beschleunigte Zusammenlegung und freiwilliger Landtausch vor. Er erläutert die Bedeutung des heutigen Termins als Aufklärungs- und Informationsveranstaltung und klärt über die Rechtsverbindlichkeit des Anhörungstermins auf. Herr Dingerdissen weist darauf hin, dass als Voraussetzung für die Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer über Sinn und Zweck sowie Kosten und Kostenträger nach § 5 Abs. 1 bzw. § 93 Abs. 2 FlurbG informiert werden müssen.

Hinsichtlich des Verfahrenszieles werden Bilder des jetzigen Zustandes des Waldes gezeigt und die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Forstwirtschaft sowie die Ermöglichung von Maßnahmen des Naturschutzes als Verfahrenszwecke genannt. Durch Flächentausch nach dem Flurbereinigungsgesetz sollen Landnutzungskonflikte zwischen Forstwirtschaft und Naturschutz entflochten werden. Hierbei sollen forstwirtschaftliche Nutzflächen zusammengelegt und Flächen zur Sicherung naturnaher und ökologisch wertvoller Bereiche bereitgestellt werden. Am Beispiel einer Gewässerrenaturierung wird die Lösung von Landnutzungskonflikten durch Flächentausch erklärt. Herr Dingerdissen weist auf die Freiwilligkeit und die Möglichkeit, aus dem Gebiet herausgetauscht zu werden hin. Ebenso, auf das Entfallen von Notarkosten und bei wertgleichem Flächentausch auf das Entfallen von Grunderwerbskosten. Der Vortrag wird durch Zwischenfragen unterbrochen.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 20:** Die Eigentumsverhältnisse sind sehr heterogen und die Eigentümer vertreten sehr heterogene Interessen. Wer vertritt im Flurbereinigungsverfahren die Interessen der Flächeneigentümer?

**Antwort Herr Dingerdissen:** Die Eigentümer vertreten ihre Interessen selbst. Die Bezirksregierung tritt lediglich als Vermittler auf. Im Verlauf des Verfahrens bieten die Planwunschtermine die Möglichkeit die persönlichen Interessen der einzelnen Eigentümer individuell zu besprechen und Lösungen zu gestalten. Die Bezirksregierung vermittelt zwischen den Interessen.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 20:** Wer vertritt die Interessen des Naturschutzes und der Gemeinde? Welche Ziele werden mit dem Verfahren verfolgt? Ich befürchte das Flurbereinigungsverfahren kommt einem Nationalpark durch die Hintertür gleich.

**Antwort Herr Dingerdissen:** Es sollen bestehende Nutzungskonflikte aufgelöst werden. Die NRW-Stiftung und die Stadt Oerlinghausen möchten mithilfe des Verfahrens eigene Projekte umsetzen. Hierzu soll der Forstbesitz der NRW-Stiftung arrondiert werden.

**Antwort Herr Spiegelberg:** Das Ziel des arrondierten Eigentums der NRW-Stiftung hat nichts mit einem Nationalpark zu tun, es geht um die Umsetzung von Naturschutzzielen auf Eigentumsflächen der NRW-Stiftung. Aktuell ist die NRW-Stiftung Eigentümerin der Flächen des archäologischen Freilichtmuseums Oerlinghausen, diesen Zustand möchte die Stadt Oerlinghausen gerne ändern und außerdem Erweiterungsmöglichkeiten für das Freilichtmuseum schaffen. Es gibt also Interessen der Stadt Oerlinghausen, sowie der NRW-Stiftung, die über das Flurbereinigungsverfahren bedient werden können. Das Verfahren bietet Vorteile für beide Seiten.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 25:** Wie würde die Bewirtschaftung der Flächen der NRW-Stiftung aussehen?

**Antwort Herr Spiegelberg:** Das wird in Besprechungen mit den lokalen Akteuren festgelegt und kann erst erfolgen, wenn die tatsächlichen Flächen feststehen. Es wird eine gemeinsame Zielentwicklung geben. Das Verfahren ist vollkommen freiwillig, die Entscheidung liegt somit immer bei den Eigentümern.

**Antwort Herr Lühr:** Es gibt die grundlegende Übereinkunft, dass die Flächen weiter als Wald bewirtschaftet werden. Außerdem wird eine naturnahe Waldwirtschaft angestrebt, sowie auf lange Sicht eine Anreicherung mit Laubbäumen mit dem Ziel eines klimastabileren Mischwaldes. Der Wald soll außerdem für die Erholungsnutzung geeignet sein.

**Einwand des Teilnehmers lfd. Nr. 20:** Dafür wird kein Verfahren benötigt. Naturschutzinteressen sind auch für Privateigentümer wichtig. Eine sich über lange Zeit entwickelnde Waldveränderung wollen wir nicht. Das wäre ja das Gleiche wie ein Nationalpark Senne.

**Antwort Herr Lühr:** Es handelt sich nicht um einen Nationalpark durch die Hintertür, weil die Ziele eines Naturschutzgroßprojektes andere sind, als die eines Nationalparks. Die Kulisse eines Naturschutzgroßprojektes steht der Ausweisung als Nationalpark eher entgegen. Großflächige Naturschutzprojekte bedürfen keines Nationalparks.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 10:** Weswegen sollen genau diese Flächen am Welschenweg arrondiert werden? Wie kam die Auswahl zustande? Das Freilichtmuseum liegt genau auf der anderen Seite.

**Antwort Herr Dingerdissen:** Hier liegen Flächen, die der Bürgermeister der Stadt Oerlinghausen für einen Tausch angeboten hat.

**Antwort Herr Spiegelberg:** Die Kuppe des Tönsbergs und der Barkhauser Berg sind bereits im Besitz der NRW-Stiftung. Mit dem geplanten Tausch ließen sich auch für die NRW-Stiftung größere zusammenhängende Eigentumsflächen erzeugen, das liegt auch aufgrund der effizienteren Bewirtschaftbarkeit im Sinne der NRW-Stiftung.

**Frage einer nicht gelisteten Teilnehmerin:** Ich habe kein Eigentum im betreffendem Gebiet. Bleibt die öffentliche Zugänglichkeit des Waldes erhalten, wenn die Arrondierung abgeschlossen ist?

**Antwort Herr Kube:** Das freie Betretungsrecht bleibt in jedem Fall erhalten, es ist gesetzlich abgesichert.

**Antwort Herr Spiegelberg:** Die Zugänglichkeit ist sogar ein Ziel der Stiftung. Es kann zwar ggf. dazu kommen, dass aus Rücksichtnahme auf z.B. Brutstätten Wege umgeleitet werden müssen, aber die Erlebbarkeit des Naturschutzes ist für die NRW-Stiftung sehr wichtig.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 10:** Warum ist die Entwicklungsfläche für das Freilichtmuseum kleiner als die Tauschfläche?

**Antwort Herr Spiegelberg:** Es geht hierbei um die Wertgleichheit der Flächen. Die Flächen um das Freilichtmuseum sind deutlich wertiger und haben durch ihre Nutzung einen höheren Mehrwert als Waldflächen, daher sind die Tauschflächen größer.

Herr Dingerdissen setzte den Vortrag mit Karten der Abgrenzung des Verfahrens fort. Die Abgrenzung sei nicht final, da das Verfahren jederzeit vergrößert oder verkleinert werden kann. Als nächstes erklärt er den Ablauf eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens. Dieser wird unterteilt in die Vorbereitung, die Bestandserhebung, die Bodenordnung und den

Abschluss. Zur Vorbereitung gehören Vorgespräche, ein Antrag auf Durchführung einer beschleunigten Zusammenlegung, den die NRW-Stiftung gestellt hat, die Unterrichtung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 5 Abs. 3 bzw. § 93 Abs. 2 FlurbG, welche derzeit in schriftlicher Form stattfindet, die Information der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer – der Grund für die Einladung zu diesem Termin – und die Einleitung des Verfahrens durch die Bezirksregierung als Flurbereinigungsbehörde.

Zur Bestandserhebung zählen die Wahl eines Vorstandes durch die Beteiligten des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens, die Ermittlung bzw. Legitimation der Beteiligten und deren Rechte, die Wertermittlung des Grund und Bodens sowie der wesentlichen Bestandteile, wie z.B. der Holzaufwuchs und die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse. Die Bodenordnung wird bestimmt durch Planwunschtermine für alle Grundstückseigentümer und daraus resultierende Verhandlungen, die Aufstellung und Bekanntgabe des Zusammenlegungsplanes, die Besitzeinweisung und die Ausführungsanordnung. Herr Dingerdissen erklärte hierbei, dass die Besitzeinweisung in neue Flächen jederzeit frei verhandel- und vereinbar erfolgen kann, eine grundbuchliche Eigentumsumschreibung erfolgt aber erst mit der Ausführungsanordnung.

Den Abschluss des Verfahrens bilden die Berichtigung der öffentlichen Bücher – Grundbuch und Kataster – sowie nach Prüfung über die Zielerreichung, Abrechnung mit dem Maßnahmenträger und Zuteilung aller Flächen die Schlussfeststellung. Gegen alle Verwaltungsakte, die Einleitung, die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse, der Zusammenlegungsplan, die Ausführungsanordnung und die Schlussfeststellung ist der Widerspruch möglich. Hiernach wird der Vortrag durch weitere Zwischenfragen unterbrochen.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 20:** Warum gibt es in einem freiwilligen Verfahren die Möglichkeit des Widerspruchs?

**Antwort Herr Dingerdissen:** Da es sich um Verwaltungsakte handelt, gibt es immer die Möglichkeit des Widerspruchs, das ist ein formelles Recht. Natürlich bestehen keinerlei Ambitionen Gründe für Widersprüche im Verfahren zu erzeugen, es sollen Lösungen gefunden werden, die allen Beteiligten zusagen.

Herr Dingerdissen setzte den Vortrag über die Kosten und den Kostenträger fort. Sämtliche Ausführungskosten des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens werden vom Maßnahmenträger der NRW-Stiftung getragen. Auf die Teilnehmer kommen keine Kosten zu. Herr Dingerdissen beendet seinen Vortrag und bittet um weitere Fragen.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 7:** Mit welchem zeitlichen Umfang ist bei diesem Verfahren zu rechnen? Welche Informationen sind/werden öffentlich?

**Antwort Herr Dingerdissen:** Es gibt keine zeitlichen Vorgaben. Für die Verhandlungen sind drei bis vier Jahre zu erwarten, bis zur Berichtigung der öffentlichen Bücher wird es voraussichtlich sechs bis zehn Jahre dauern. Alle Absprachen mit Eigentümern, sowie die persönlichen Daten sind vertraulich und unterliegen dem Datenschutz. Die Verhandlungen sind daher immer individuell. Alle Eigentümer bekommen jeweils nur den Teil der sie betrifft zu sehen.

**Antwort Herr Otto:** Durch die Verhandlungen ergeben sich immer wieder unterschiedliche Zwischenstände, die wiederum neue Möglichkeiten für Verhandlungen schaffen. Die Interessen der Eigentümer können das Verfahren laufend erweitern.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 25:** Wie wird die Bewirtschaftung der Flächen im laufenden Verfahren gehandhabt? Wird nach Sturmschäden oder Anpflanzungen neu bewertet?

**Antwort Herr Dingerdissen:** Es gibt viele Möglichkeiten das zu regeln, die individuell besprochen werden müssten. Ein Besitzübergang ist z.B. schnell zu regeln. Der Eigentümer ist dann schnell aus dem Besitz raus und die Teilnehmergeinschaft ist dann für die Bewirtschaftung verantwortlich. Auch Entschädigungen für entgangene Wirtschaftsjahre sind möglich.

**Antwort Herr Spiegelberg:** Die Grundstücke sind während der Laufzeit des Verfahrens nicht von der Bewirtschaftung ausgeschlossen. Es gibt vielfältige Lösungsmöglichkeiten. Es handelt sich ja um ein rein freiwilliges Verfahren und es liegt im Interesse aller Beteiligten, dass sich der Zustand der Flächen nicht verschlechtert.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 25:** Durch die geringe Parzellengröße besteht überwiegend ohnehin schon eine Bewirtschaftung, die eher als naturbelassen zu bezeichnen ist. Wo ist da der Anlass und die Berechtigung den Zustand zu verändern?

**Antwort Herr Spiegelberg:** Naturbelassene Flächen sind für uns ein Grund zur Freude, dennoch stellt die Parzellengröße für die Wirtschaftlichkeit auch ein Hindernis dar. Auf welche Art eine Wiederbewaldung stattfindet ist stark von den Flächen abhängig und muss mit den Fachleuten vor Ort abgestimmt werden.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 25:** Besteht ein Interessenskonflikt mit der FBG (Forstbetriebsgemeinschaft)? Sie erhält das Privateigentum und bewirtschaftet trotzdem gemeinschaftlich und das auch im Sinne des Naturschutzes.

**Antwort Herr Spiegelberg:** Die Interessen der FBGs werden auch berücksichtigt. Die NRW-Stiftung arbeitet auch mit der FBG zusammen.

**Antwort Herr Dingerdissen:** Auch für FBGs können sich im Verfahren Vorteile durch Verhandlungen ergeben.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 20:** Niemand weiß was die Zukunft bringt, woher wollen Sie wissen welche Waldbewirtschaftung gut für die Zukunft ist?

**Antwort Herr Kube:** Die ungewisse Zukunft macht es erforderlich das Risiko zu streuen. Je breiter der Wald aufgestellt ist, desto höher seine Überlebenschancen. Die Zielsetzung eines klimastabilen Mischwaldes ist daher sinnvoll und zu begrüßen.

**Frage der Teilnehmerin lfd. Nr. 23:** Wenn ein wertgleicher Anspruch auf Land besteht und die Grundstücke nur getauscht werden, bleiben dann nicht die Eigentumsverhältnisse so zerstückelt wie sie waren? Was haben die Eigentümer der Flächen für Vorteile aus dem Tauschen?

**Antwort Herr Dingerdissen:** Dadurch, dass alle Wünsche äusserbar und denkbar sind gibt es viele Möglichkeiten. Es ist zum Beispiel auch denkbar aus dem Verfahrensgebiet herauszutauschen, oder Waldfläche zum Beispiel gegen Acker oder Grünland zu tauschen, wenn sich entsprechende Tauschflächen finden lassen. Mehrere verteilt liegende Besitzflächen, können vielleicht durch einen Tausch oder den Verkauf eines anderen Eigentümers passend zusammengelegt werden. Letztlich braucht es jemanden, der verkauft. Die Stadt Oerlinghausen bietet aber auch viele Tauschflächen an.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 7:** Wie viele Eigentümer sind in das Verfahren involviert? Ist das Protokoll öffentlich?

**Antwort Herr Dingerdissen:** Zum heutigen Termin sind 18 Eigentümerparteien geladen. Das Protokoll wird im Anschluss an die Veranstaltung öffentlich gemacht.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 10:** Wie betreiben Sie aktuell Forstwirtschaft?

**Antwort Herr Spiegelberg:** Die Flächen der NRW-Stiftung sind über ganz NRW verteilt. Örtlich gibt es Betreuer, wie z.B. den NABU oder Biostationen. Die Bewirtschaftung erfolgt in den meisten Fällen durch Wald & Holz NRW. Die Bewirtschaftung ist regional sehr unterschiedlich.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 10:** Was passiert mit den Erträgen aus ihrer Waldbewirtschaftung? Wie gehen Sie mit Kalamitätsholz um?

**Antwort Herr Spiegelberg:** Das ist immer eine Frage der Interessensabwägung. Der Hauptfokus liegt auf naturschutzfachlichen Belangen und nicht auf dem wirtschaftlichen Ertrag. Wenn sich allerdings die Ziele verbinden lassen, werden auch Erträge erzielt. Kalamitätsholz, das eingeschlagen werden muss, z.B. zum Schutz der Nachbarflächen, wird auch verkauft. Die NRW-Stiftung ist eher passiv und nicht gewinnorientiert eingestellt.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 25:** Wer ist die NRW-Stiftung? Wie nimmt die Politik Einfluss? Was macht die NRW-Stiftung? Wie wird sie finanziert?

**Antwort Herr Spiegelberg:** Die NRW-Stiftung ist eine Stiftung des privaten Rechts, welche vom Land NRW 1986 gegründet worden ist. Die Stiftung hat ihren Sitz in Düsseldorf und dort rund 30 Mitarbeitende. Das Land hat in der Stiftung nur eine beratende Funktion. In den Gremien der Stiftung sind auch Politiker vertreten. Zweck der Stiftung ist die Förderung des Naturschutzes in NRW, sowie die Heimat- und Kulturpflege. Die Finanzierung erfolgt hauptsächlich durch Zuwendungen von West Lotto, außerdem bekommt die Stiftung Mittel des Landtags und Einnahmen aus ihrem Förderverein. In den letzten Jahren hatte die Stiftung etwa ein jährliches Budget von ca. 11 Mio. Euro. Für den Bereich Naturschutz standen im letzten Jahr ca. 4,5 Mio. Euro zur Verfügung. Neben eigenen Projekten begleitet die NRW-Stiftung Institutionen mit ihren Projekten und fördert diese, falls sie den Zielen der Stiftung entsprechen. Die Stiftung vertritt die Philosophie, dass Naturschutzmaßnahmen vorwiegend auf eigenen Flächen umgesetzt werden sollen.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 25:** Gab es schon Projekte der NRW-Stiftung die der Landesregierung missfallen haben?

**Antwort Herr Spiegelberg:** Das ist schon vorgekommen, die NRW-Stiftung ist unabhängig, aber in der Regel versucht man sich zu einigen.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 14:** Besteht die Möglichkeit aus dem Verfahren rauszukommen?

**Antwort Herr Dingerdissen:** Wenn Sie keine Änderungen und Gespräche wünschen, bleibt für Sie alles so wie es ist, das Verfahren bringt ihnen keine Nachteile.

**Frage des Teilnehmers lfd. Nr. 14:** Wir möchten unser Grundstück lieber privat veräußern, ist das möglich, obwohl man in einem Flurbereinigungsverfahren involviert ist?

**Antwort Herr Dingerdissen:** Das ist möglich, das Recht auf Eigentum ist während des Flurbereinigungsverfahrens jederzeit gewährleistet. Die Flurbereinigung steht privaten Verkäufen nicht im Wege.

**Antwort Herr Otto:** Auch, wenn schon ein Tausch stattgefunden hat, die Berichtigung der öffentlichen Bücher aber noch nicht, sind erneute Tausche oder Verkäufe möglich. Beim Tod eines Eigentümers tritt automatisch der Rechtsnachfolger in getroffene Vereinbarungen ein.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, verweist Herr Dingerdissen auf Informationen im Internet und auf die Ansprechpartner, Herr Dingerdissen als Dezernent und Herr Speerschneider für die Bereiche Planung und Ausführung. Herr Dingerdissen beendet die Veranstaltung gegen 20:30 Uhr.

gez. Speerschneider

gez. Dingerdissen

#### Anlagen

- Powerpoint-Präsentation Beschleunigte Zusammenlegung Barkhauser Berg
- Anwesenheitsliste Aufklärungsversammlung (*nur für den internen Gebrauch*)