

## 8.4 Moderation in § 87 Verfahren (Abfindungsgestaltung) – Wesel-Büderich Nordrhein-Westfalen

### 8.4.1 Problembeschreibung

In der Unternehmensflurbereinigung Wesel-Büderich am Niederrhein sollen Flächen für eine geplante Ortsumgehung bereitgestellt werden. Der Flächendruck auf landwirtschaftliche Flächen ist hoch, die Realisierung bei bestehender Eigentumsstruktur nicht bzw. nur unzureichend möglich. Während der Bodenordnungsphase I wurden im Verfahrensgebiet jahrelange Rechtsstreitigkeiten zur Errichtung von WEA beigelegt. In der Folge verstärkten Investoren den Druck auf die Eigentümer. Die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens war behindert.



Abb. 1: Windenergieflächen im Flurbereinigungsgebiet

#### Daten & Fakten

- Untersuchungen auf Eignung von Windenergieflächen (1998)
- Anordnung Unternehmensflurbereinigung anlässlich gepl. Ortsumgehung (2007)
- Bodenbevorratung (2007 – 2009)
- Feststellung Wertermittlung (2009)
- Investoren zeigen Interesse (2011)
- Anwendung des § 34 FlurbG<sup>2</sup>
- Moderation seitens der Flurbereinigungsbehörde (2011/12)
- Genehmigungsverfahren nach BImSchG für 3 von 5 möglichen WEA (2012)
- Vorläufige Besitzeinweisung für ges. Verfahren (gepl. 2015)
- Bekanntgabe Flurbereinigungsplan (gepl. 2016)

#### Verteilungsmodell

- Aufteilung der Nutzungsentgelte nach:
- Flächenanteilen: 15% auf Maststandorte, 85% auf bauordnungsrechtliche Abstandfläche (Baulastfläche). Die übrigen Flächen in den „Zonen“ erhalten keinen Anteil.
- Alt-/Neueigentümern: je zu 50% bei 25 Jahren Nutzungsdauer

### 8.4.2 Lösungsweg

- Ausschluss der Flächen nicht möglich, da sonst Verfahrensziele nicht erreichbar
- Die Anwendung des § 34 FlurbG verhindert Maßnahmen, die Verfahrensziele gefährden.
- Moderierte Gespräche mit Investoren, Eigentümern und geplanten künftigen Eigentümern. Ergebnis: Einigung über Gewinnverteilung der Nutzungsentgelte.
- Im Rahmen von Abfindungsvereinbarungen wird die Landabfindung vereinbart und die Gewinne zwischen Investoren, Alt- und Neueigentümern aufgeteilt (s. Schaubild).
- Die (Alt-)Eigentümer erhalten einen einmaligen Ablösebetrag, im Gegenzug bewilligen sie die Eintragung einer Baulast.
- Die Flurbereinigungsbehörde sorgt dafür, dass die Belange der Flurneuordnung in dem Genehmigungsverfahren nach BImSchG Berücksichtigung finden.

### 8.4.3 Ergebnisse

- Das Verfahrensgebiet kann künftig entsprechend der Verfahrensziele weiterbearbeitet werden, d.h. unbeeinflusst von weiteren Spekulationen um WEA.
- Die Flurbereinigungsbehörde hat die Umsetzung der WEA mit ermöglicht, den Vorgaben des § 37 FlurbG damit voll Rechnung getragen und einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien geleistet.