

Öffentliche Bekanntmachung

Bezirksregierung Köln
Dezernat 33
- Ländliche Entwicklung, Bodenordnung -

50667 Köln, den 16.12.2016
Zeughausstr. 2-10
Tel.: 0221 147-2033

Flurbereinigung Mondorf
Az.: 33.1 - 5 16 02 -

B e s c h l u s s

Die Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung -, hat beschlossen:

1. Für Teile der Städte Niederkassel und Troisdorf, Rhein-Sieg-Kreis, wird aus Anlass der Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken in großem Umfang für den Bau des zweiten Abschnitts der L 269n, Ortsumgehung Niederkassel-Mondorf, gemäß § 4 in Verbindung mit den §§ 87 - 89 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), die

Flurbereinigung Mondorf

angeordnet und das Flurbereinigungsgebiet für die nachstehend aufgeführten Grundstücke festgestellt:

Regierungsbezirk Köln

Rhein-Sieg-Kreis

Stadt Niederkassel

Gemarkung Mondorf

Flur 2, Nrn. 1, 42, 43, 48, 82

Flur 3, Nrn. 1, 2, 5, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 42, 45, 46, 47, 48, 49, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 68, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 79, 81, 82

Flur 4, Nrn. 5, 6, 7, 9, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 54, 55, 58, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 86, 87, 91, 97, 98, 99, 102, 103, 105, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 139, 140, 141, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 162, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 175, 177, 178, 180, 181, 182, 183, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 224, 225, 283, 284, 286, 287, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 305, 307, 309, 310, 311, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 328, 329, 330

Flur 5, Nrn. 77, 215, 254, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 458, 499, 502, 508, 510, 559, 576, 603, 673, 739, 763, 764, 766

Flur 7, Nr. 923

Flur 8, Nrn. 2, 3, 4, 7, 8, 11, 69, 73, 101, 129, 130, 140, 141, 142, 190, 191, 192, 193, 195, 196, 197, 198, 203, 206, 208, 211, 216, 217, 219, 220, 223, 232, 234, 236, 237, 268, 269, 270, 274, 276, 287, 291, 297, 307, 310, 313, 314, 316, 318, 319, 321, 325, 326, 327, 328, 330, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 452, 455, 457, 459, 461, 522, 523, 524, 525, 526, 617

Gemarkung Rheidt

Flur 5, Nr. 20

Flur 6, Nrn. 114, 115

Flur 7, Nrn. 8/1, 8/2, 9, 10, 11, 13, 14, 29/1, 29/2, 30, 31, 32, 35, 36, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48/1, 48/2, 48/3, 48/4, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60/1, 60/2, 60/3, 62, 64, 65, 66, 67, 76, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 88/7, 91/60, 92/60, 96/60, 97/60, 102/40, 103/40, 104/12, 105/12, 106/12, 107/15, 108/15, 109/49, 110/49, 116/29, 117/29, 118/38, 119/38, 120/39, 121/39, 122/79, 123/79, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 137, 138, 139, 140, 175, 176, 186, 197

Flur 8, Nrn. 1, 3, 5, 6, 7, 8/1, 8/2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 25, 26/2, 26/3, 29, 31, 33, 34, 36, 37/2, 38, 40, 42, 43/1, 43/2, 44, 45, 47, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 61/1, 61/2, 61/3, 62, 63, 64, 65, 66, 67/1, 67/2, 67/3, 67/4, 68, 69, 71, 76, 77, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104/2, 108/4, 110/70, 111/70, 112/70, 113/70, 114/70, 116/4, 117/59, 118/59, 119/60, 120/60, 121/61, 123/72, 124/72, 125/72, 127/75, 129/35, 134/23, 136/20, 137/20, 138/20, 139/20, 140/20, 141/20, 145/24, 146/24, 147/32, 149/82, 150/82, 151/2, 152/2, 153/39, 154/39, 155/39, 156/39, 157/41, 158/41, 159/35, 160/35, 161, 162, 163, 164, 165, 167, 170, 171, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214

Flur 9, Nrn. 16, 27, 68, 69, 70, 71, 101/13, 396, 397, 402, 403, 404, 1242, 1654, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1664, 1665, 1674, 1675, 1751

Flur 32, Nrn. 17, 60, 75, 76, 77, 80, 81, 82, 83, 84

Stadt Troisdorf

Gemarkung Bergheim-Mülleken

Flur 3, Nrn. 9, 207, 208, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 268, 286, 294, 298, 309, 319, 323, 325, 328, 335, 356, 430, 480, 500

Flur 17, Nrn. 102, 340, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 401, 404, 407, 410, 411, 413, 492, 493, 629, 666, 668, 751, 756, 781, 829, 848, 851, 855

2. Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von rd. 294 ha und ist auf der Gebietskarte dargestellt, die Anlage dieses Beschlusses ist.

3. Der Flurbereinigungsbeschluss mit Gründen und Gebietskarte liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten einen Monat lang aus bei der

- **Stadt Niederkassel**, Rathaus Niederkassel, Rathausstr. 19, 53859 Niederkassel, Erdgeschoss Raum 023 (Fachbereich 8), zu den normalen Sprechzeiten, montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 11.30 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr.
- **Stadt Troisdorf**, Rathaus, Kölner Str. 176, 53840 Troisdorf, an der Tafel im Flur des Stadtplanungsamtes, 3. Obergeschoss, Gebäudeteil C, zu den normalen Sprechzeiten, montags von 7.30 Uhr bis 19.00 Uhr, dienstags, mittwochs, donnerstags und freitags von 7.30 bis 12.30 Uhr.
- **Stadt Köln**, Laurenzplatz 1 - 3, 50667 Köln, Eingangsbereich Kundenzentrum/Flur, zu den üblichen Öffnungszeiten.
- **Stadt Wesseling**, Stadt Wesseling, Neues Rathaus, Alfons-Müller-Platz, 3. Etage, Zimmer 313, zu den üblichen Öffnungszeiten.
- **Stadt Bornheim**, Amt 7 - Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt, Zimmer 407, Rathausstr. 2, 53332 Bornheim, zu den üblichen Öffnungszeiten.
- **Stadt Bonn**, Amt für Bodenmanagement und Geoinformation, Bonn Stadthaus, Berliner Platz 2, Aufzug 2, Etage 6B (Montag und Donnerstag von 8.00 Uhr - 18.00 Uhr sowie Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8.00 Uhr - 13.00 Uhr).
- **Bezirksregierung Köln**, Blumenthalstr. 33, 50670 Köln, Zimmer B 316, zu den üblichen Öffnungszeiten

Die Monatsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses.

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

Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Mondorf
mit dem Sitz in Niederkassel-Mondorf.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG).

5. Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, sind nach § 14 Abs. 1 FlurbG innerhalb einer Frist von drei Monaten nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung unter Angabe des Aktenzeichens 33.1 – 5 16 02 – bei der Bezirksregierung Köln, 50606 Köln, anzumelden.

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 Bezirksregierung Köln hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Behörde 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 Bezirksregierung Köln die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gemäß § 14 Abs. 2 FlurbG gelten lassen.

Der Inhaber eines der bezeichneten Rechte muss nach § 14 Abs. 3 FlurbG die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen,

wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt wird.

6. Von der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses an gelten folgende Einschränkungen, die bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes wirksam sind:

6.1 In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Bezirksregierung Köln nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG).

6.2 Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Bezirksregierung Köln errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG).

6.3 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 Bezirksregierung Köln beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).

6.4 Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Bezirksregierung Köln (§ 85 Nr. 5 FlurbG).

6.5 Sind entgegen den Anordnungen zu 6.1 und 6.2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Bezirksregierung Köln kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dieses der Flurbereinigung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

Sind Eingriffe entgegen der Anordnung zu 6.3 vorgenommen worden, so muss die Bezirksregierung Köln Ersatzpflanzungen auf Kosten der Beteiligten anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

Sind Holzeinschläge entgegen der Anordnung zu 6.4 vorgenommen worden, so kann die Bezirksregierung Köln 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).

6.6 Zuwiderhandlungen gegen die Anordnungen zu 6.2 bis 6.4 dieses Beschlusses sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 1.000,-- EUR für den einzelnen Fall geahndet werden (§ 154 FlurbG, §§ 1 und 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.10.2016 (BGBl. I S. 2372). 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.

Gründe

Die Anordnung der Flurbereinigung Mondorf und ihre Durchführung nach den Sondervorschriften der §§ 87– 89 FlurbG ist in dem im entscheidenden Teil dieses Beschlusses festgestellten Gebiet zulässig und gerechtfertigt, weil die Voraussetzungen hierfür aus der

Sicht der Bezirksregierung Köln als Flurbereinigungsbehörde gegeben sind und eine Unternehmensflurbereinigung geboten ist.

Anlass für die Anordnung der Flurbereinigung ist die vorgesehene Inanspruchnahme von Grundstücken für den Bau des zweiten Abschnitts der L 269n, Ortsumgehung Niederkassel-Mondorf. Das Planfeststellungsverfahren für den Bau der Landstraße L 269n läuft zurzeit noch. Der Erlass des Planfeststellungsbeschlusses ist für 2017 zu erwarten.

Für den Neubau der L 269n einschließlich der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen werden landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im großen Umfang (ca. 22,9 ha) in Anspruch genommen. Die für diese Maßnahmen erforderlichen Flächen können voraussichtlich in der benötigten Lage nicht ausnahmslos freihändig erworben werden. Zudem kommt es aufgrund der Gebiets- und Eigentumsstrukturen zu An- und Durchschneidungen landwirtschaftlicher Flächen sowie Zerschneidungen des landwirtschaftlichen Wegenetzes. Deshalb hat die Bezirksregierung Köln, Dezernat 21, als Enteignungsbehörde mit Schreiben vom 15.05.2008 den Antrag gestellt, ein Flurbereinigungsverfahren gemäß §§ 87 ff. FlurbG einzuleiten und durchzuführen.

Das in Aussicht genommene Neuordnungsgebiet umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in den Gemarkungen Rheidt und Mondorf der Stadt Niederkassel sowie Bergheim-Müllekothen der Stadt Troisdorf.

Das Flurbereinigungsverfahren verfolgt den Zweck, die durch das Unternehmen für die allgemeine Landeskultur entstehenden Nachteile durch eine Neueinteilung der Grundstücke zu vermeiden oder zumindest zu mildern. Ersatzland wird seitens des Landesbetriebs Straßenbau NRW bereitgestellt.

Das Flurbereinigungsgebiet ist nach Abwägung der agrarstrukturellen örtlichen Gegebenheiten und der sich aus der Topografie, den vorhandenen Verkehrsanlagen und angrenzenden bebauten Flächen ergebenden Zwängen so begrenzt worden, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird (§ 7 FlurbG). Dabei war zu berücksichtigen, dass die wesentlichen planfestgestellten Anlagen erfasst werden und die durch das Unternehmen in der weitgehend geordneten Flur entstehenden landeskulturellen Nachteile bestmöglich ausgeglichen werden können. Bestimmend war bei der Abgrenzung ferner, dass die Bereitstellung der für das Unternehmen benötigten Flächen für die Teilnehmer möglichst abzugsfrei verwirklicht werden kann.

Da kein Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG von den Teilnehmern aufzubringen ist, erfolgte die Abgrenzung des Flurbereinigungsverfahrens in erster Linie nach dem Kriterium der Vermeidung und des Ausgleiches landeskultureller Schäden sowie unter Einbeziehung der bereitgestellten Ersatzflächen.

Die voraussichtlich am Verfahren beteiligten Grundstückseigentümer und Pächter sind nach § 88 Nr. 1 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 FlurbG in einer am 06.12.2016 abgehaltenen Versammlung über Ziele und Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens sowie über dessen Finanzierung aufgeklärt worden. Dabei wurde insbesondere auf den besonderen Zweck der Verfahrensart nach §§ 87 ff. FlurbG mit den hierbei anzuwendenden Sondervorschriften und auf die vom Maßnahmenträger zu tragenden Kosten hingewiesen.

Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu hörenden Organisationen und Behörden einschließlich der nach § 63 BNatSchG anerkannten Vereinigungen haben sich in einem ebenfalls am 06.12.2016 durchgeführten Termin mit der Durchführung der Flurbereinigung einverstanden erklärt oder keine Bedenken erhoben. Insbesondere hat auch die landwirtschaftliche Berufsvertretung die Anordnung nach § 87 FlurbG befürwortet. Da kein Landabzug nach §

88 Nr. 4 FlurbG aufzubringen ist, bedurfte es auch nicht der Herstellung des Einvernehmens über die Höhe des Landabzugs mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung.

Da nach all dem die Voraussetzungen für die Anwendung der Sondervorschriften nach § 87 Abs. 1 Satz 1 und § 88 Nr. 1 FlurbG gegeben sind, ist die Durchführung des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens anzuordnen, das Flurbereinigungsgebiet mit den im entscheidenden Teil dieses Beschlusses aufgeführten Grundstücken festzustellen und Name und Sitz der Teilnehmergeinschaft festzusetzen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist schriftlich bei der

**Bezirksregierung Köln, Dezernat 33,
50606 Köln**

oder zur Niederschrift bei der

**Bezirksregierung Köln, Dezernat 33,
Blumenthalstraße 33, 50670 Köln**

unter Angabe des Aktenzeichens einzulegen.

Sofern Sie über eine qualifizierte elektronische Signatur nach § 2 Nummer 3 des Signaturgesetzes vom 16. Mai 2001 (BGBl. I S. 876) in der jeweils geltenden Fassung verfügen, können Sie den Rechtsbehelf auch elektronisch einlegen. Näheres hierzu entnehmen Sie bitte der Internet-Seite www.bezreg-koeln.nrw.de unter dem Suchbegriff EGVP.

Hinweise:

- Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die besonderen technischen Voraussetzungen sind unter www.egvp.de aufgeführt.
- Falls die Frist durch eine bevollmächtigte Person versäumt werden sollte, würde deren Verschulden dem Vollmachtgeber zugerechnet werden.

Im Auftrag

(LS)

gez. Fehres

Ltd. Regierungsvermessungsdirektor

Hinweis:

Diese öffentliche Bekanntmachung finden Sie auch auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln

http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/verfahren/index.html