

**Vereinfachte Flurbereinigung Wachtberg**  
**Az: 33.1 – 5 17 03 –**

## **B e s c h l u s s**

1. Für Teilbereiche der Gemeinde Wachtberg, Rhein-Sieg-Kreis, wird gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 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), das

### **Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Wachtberg**

angeordnet.

Das Flurbereinigungsgebiet wird für die nachstehend aufgeführten Grundstücke festgelegt:

**Regierungsbezirk Köln**  
**Rhein-Sieg-Kreis**

**Gemeinde Wachtberg**

**Gemarkung Berkum**

Flur 7 Nrn. 9, 94, 114/11, 144, 145, 155, 156, 157

Flur 8 Nrn. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 46, 47, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 123/18, 124/18, 125/15, 126/16, 127/17, 128/36, 129/37, 132/48, 133/48, 134/48, 137/29, 138/29, 141/38, 142/38, 150/21, 151/24, 152, 153

Flur 9 Nrn. 39, 40, 42, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 63, 64, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 98/80, 200/41, 201/41, 256, 257, 276, 277, 300, 301, 302, 303, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 390

**Gemarkung Gimmersdorf**

Flur 1 Nrn. 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 79, 82, 84, 91, 95/24, 96/24, 97/24, 105/80, 108/24, 109/24, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 123, 132, 133, 134, 136, 146, 147, 148, 149, 150, 158, 160, 161

Flur 2 Nrn. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 65, 66, 67, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 94, 106/73,

107/73, 115, 116, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 145, 146, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154

### **Gemarkung Holzem**

Flur 2 Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 30, 31, 34, 35, 36

Flur 5 Nrn. 20, 33, 53, 54

Flur 10 Nrn. 45, 61

### **Gemarkung Liessem**

Flur 1 Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 89, 90, 97, 98, 99, 124, 125, 126, 127, 128, 133, 134, 135, 136, 138, 139, 140, 141, 142, 166/137, 167/69, 168/70, 169/71, 170/72, 171/73, 172/129, 173/130, 174/131, 175/132, 176/23, 177/24, 178/33, 179/34, 180/35, 186/58, 187/59, 188/78, 191/82, 192/82, 205/91, 206/91, 207/91, 208/94, 209/94, 210/94, 211/100, 212/101, 213/102, 214/103, 215/104, 216/105, 217/106, 218/106, 219/106, 220/106, 221/107, 222/108, 223/110, 228/113, 229/113, 230/115, 231/117, 232/121, 233/121, 234/122, 235/144, 236/144, 237/145, 238/145, 239/146, 240/147, 241/148, 242/150, 243/151, 244/154, 247/113, 249/114, 250/162, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257

Flur 2 Nrn. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 74, 75, 77, 78, 83

### **Gemarkung Pech**

Flur 3 Nrn. 2, 4, 6, 7, 8

Flur 4 Nrn. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 76, 77, 83, 84

Flur 6 Nrn. 5, 6, 7, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141

### **Gemarkung Villip**

Flur 12 Nrn. 33, 35, 36, 85, 89, 111, 112

Flur 13 Nrn. 116, 117

2. Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von rd. 142 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
  - a) **der Gemeindeverwaltung Wachtberg, Rathausstr. 34, 53343 Wachtberg, Zimmer 113, montags in der Zeit von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, dienstags, mittwochs und freitags in der Zeit von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr sowie donnerstags in der Zeit von 8:30 bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,**
  - b) **der Stadtverwaltung Meckenheim, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim, Fachbereich 61 – Stadtplanung, Liegenschaften, 2. Obergeschoss, Raum 2.53, montags in der Zeit von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, dienstags, mittwochs und donnerstags in der Zeit von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr sowie freitags in der Zeit von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr,**
  - c) **der Stadtverwaltung Remagen, Bauverwaltung, Bachstr. 7, 53424 Remagen, 1. Etage, während der Dienststunden montags bis donnerstags zwischen 8.30 Uhr und 16.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr,**
  - d) **der Gemeindeverwaltung Grafschaft, Ahrtalstr. 5, 53501 Grafschaft-Ringen, Fachbereich 2, Zimmer 205, während der Öffnungszeiten/ Dienststunden, montags bis mittwochs von 08.00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, donnerstags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr,**
  - e) **der Bundesstadt Bonn, Amt für Bodenmanagement und Geoinformation, 53111 Bonn, Stadthaus, Berliner Platz 2, Aufzug 2, Etage 6B (Kundenzentrum Geodaten) montags und donnerstags von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr sowie dienstags, mittwochs und freitags von 8:00 Uhr bis 13.00 Uhr,**
  - f) **bei der Bezirksregierung Köln, Dienstgebäude Blumenthalstr. 33, 50670 Köln, Zimmer 343, von montags bis donnerstags in der Zeit von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und freitags in der Zeit von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 14:00 Uhr.**

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 Wachtberg  
mit dem Sitz in Berkum.**

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 dieses Beschlusses unter Angabe

des Aktenzeichens 33.1 – 5 17 03 - 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).

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).

Zu widerhandlungen gegen die Anordnungen zu 6.2 bis 6.4 dieses Beschlusses sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 1.000,-- € 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 27.08.2017 (BGBl. I. S. 3295). 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 Voraussetzungen für die Anordnung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Wachtberg gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG liegen vor. Das objektive Interesse der Beteiligten ist gegeben, das Flurbereinigungsverfahren ist erforderlich und die Begrenzung des Flurbereinigungsgebietes entspricht dem Zweck der Flurbereinigung.

Auf Initiative der Forstbetriebsgemeinschaft Drachenfelder Ländchen sowie des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft hat die Flurbereinigungsbehörde das Verfahrensgebiet im Hinblick auf ein mögliches Flurbereinigungsverfahren untersucht.

Mittels eines ländlichen Bodenordnungsverfahrens können im Flurbereinigungsgebiet die Voraussetzungen für eine nachhaltige, wettbewerbsfähige Forstbewirtschaftung geschaffen werden. Die Besitzstruktur im Verfahrensgebiet ist geprägt durch zersplitterten Grundbesitz. Vorhandene Holzpotentiale können derzeit nicht oder oftmals nur unwirtschaftlich genutzt werden. Die Ziele des Verfahrens können nur erreicht werden, wenn der kleinparzellierte Waldbesitz zu größeren betriebswirtschaftlich zweckmäßigen Größen zusammengelegt wird, so dass Arbeits- und Maschinenkosten gesenkt werden.

Mindestens ein Drittel des Geländes ist aktuell nur mit einem hohen wirtschaftlichen Aufwand zu nutzen. Es handelt sich tlw. um Steilhanglagen, die weder erschlossen noch befahrbar sind. Die vorhandenen Wege sind sehr eingeschränkt für die Holzwerbung geeignet, da es sich um private Wege handelt oder der Ausbau nicht den Anforderungen entspricht. Bei einem weiteren Drittel des Gebietes ergeben sich erhebliche Bearbeitungsschwierigkeiten, da die Grundstücke sehr schmal geschnitten sind und nicht an einen Weg grenzen.

Daher bedarf es zusätzlich einer gesicherten Erschließung aller Waldgrundstücke durch Neubau oder verbesserten Ausbau vorhandener Waldwege und Schaffung von Holzlagerplätzen, wie es den Anforderungen einer zeitgemäßen Waldbewirtschaftung entspricht. Erst durch den Wegebau in Verbindung mit einer Arrondierung des zersplitterten Grundbesitzes ist eine wirtschaftliche Nutzung im gesamten Flurbereinigungsgebiet möglich. Dadurch wird auch die bisher kaum mögliche Bildung von größeren Holzlosen ermöglicht.

Dem überwiegenden Verfahrensgebiet liegen Katasterunterlagen aus den 1930er Jahren zugrunde, so dass die Auffindbarkeit von Grundstücken oft nicht möglich ist. Außerdem stimmt das Kataster teilweise nicht mit der örtlichen Wegführung überein. Mittels der Flurbereinigung wird erstmalig ein Katasterwerk mit eindeutigen Grenzen hergestellt und die rechtlichen Verhältnisse an Grundstücken und Wegen werden geordnet.

Die den Teilnehmern durch die Flurbereinigung entstehenden Kosten sind angesichts der zu erwartenden staatlichen Zuschüsse in Höhe von 70 % der Wegebaukosten und der sonstigen zuwendungsfähigen Kosten und der sich aus der Flurbereinigung ergebenden Vorteile vertretbar und für die Teilnehmer tragbar. Sie werden durch den nachhaltigen

wirtschaftlichen Erfolg der Flurbereinigung für eine effiziente Waldbewirtschaftung sowie die Wertsteigerung der Eigentumswerte mehr als aufgewogen.

Die voraussichtlich am Bodenordnungsverfahren beteiligten Grundstückseigentümer sind nach § 5 Abs. 1 FlurbG in der von der Flurbereinigungsbehörde am 20.11.2017 in Wachtberg abgehaltenen Versammlung, zu der durch öffentliche Bekanntmachung geladen worden war, über Ziele und Durchführung des Verfahrens sowie über die voraussichtlich entstehenden Kosten informiert worden.

Alle nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu hörenden Behörden und Organisationen haben keine Bedenken gegen die Durchführung des Verfahrens vorgetragen.

Unter Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aber auch der Interessen der Beteiligten hat daher die Flurbereinigungsbehörde entschieden, den Flurbereinigungsbeschluss zu erlassen.

Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 3 FlurbG ist erfolgt.

Die Forstaufsichtsbehörde hat der Einbeziehung von Waldflächen von mehr als 10 ha Größe gemäß § 85 Nr. 2 FlurbG zugestimmt.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

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

**Bezirksregierung Köln, Zeughausstr. 2 -10,  
50667 Köln**

unter Angabe des Aktenzeichens einzulegen.

Hinweis:

Falls die Frist durch eine bevollmächtigte Person versäumt werden sollte, würde deren Verschulden dem Vollmachtgeber zugerechnet werden.

Im Auftrag  
(LS) gez.  
Frauenrath  
Regierungsvermessungsdirektorin

Der Inhalt der o.a. Bekanntmachung mit Gebietskarte wird auch auf der Internet-Seite der Bezirksregierung Köln

[http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/verfahren/33\\_flurbereinigungsverfahren/wachtberg/index.html](http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/verfahren/33_flurbereinigungsverfahren/wachtberg/index.html)

veröffentlicht.