



Herzlich willkommen



 DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN

Zum **ANHÖRUNGSTERMIN** gem. § 92 (2) Satz 2 i.V.m. § 5 (1)
des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) für die voraussichtlichen
Eigentümer und Pächter im geplanten beschleunigten
Zusammenlegungsverfahren
Chance Natur

am 03.11.2015



Gegenstand des Anhörungstermines

Aufklärung der Grundstückseigentümer über:

- **Anlass** für die beschleunigte Zusammenlegung
- **Ziele** der beschleunigten Zusammenlegung Chance Natur I
- **Kosten / Finanzierung** der beschleunigten Zusammenlegung
- **Ablauf** der beschleunigten Zusammenlegung
- **Besonderheiten** der beschleunigten Zusammenlegung nach § 91 FlurbG



Anlass für die Einleitung der beschleunigten Zusammenlegung nach § 91 FlurbG

- Naturschutzgroßprojekt „Natur- und Kulturlandschaft zwischen Siebengebirge und Sieg“ zur Sicherung und Entwicklung eines Biotopverbundsystems
- Schaffung von Lebensräumen für Arten bundesweiter Bedeutung (bspw.: Bläuling oder Rotmilan)
- sechs Kerngebiete, u.a. Oberhau/Eudenbach → Einleitung weiterer Verfahren in anderen Kerngebieten geplant

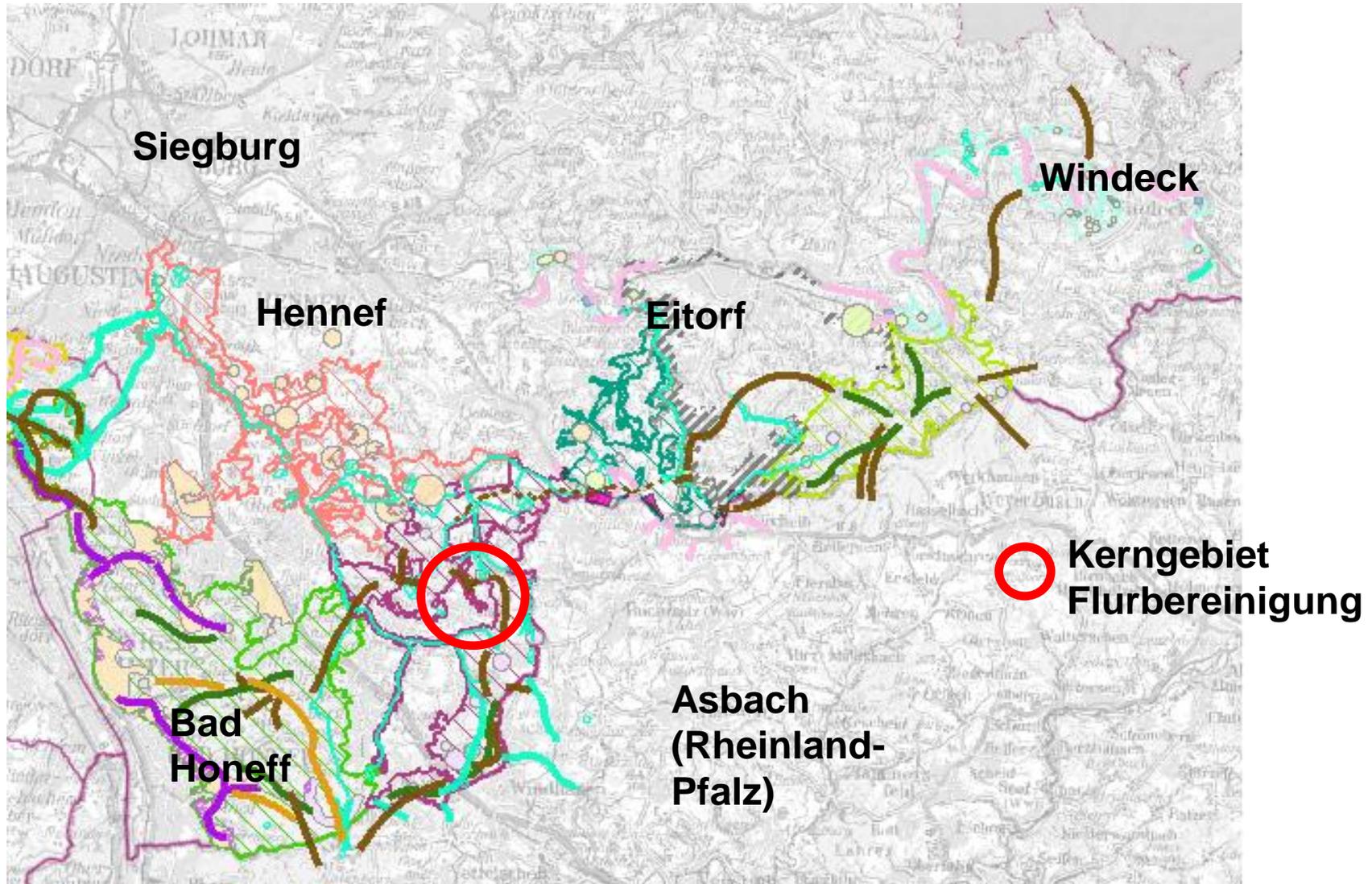


Fachplanerische Grundlagen für die Umsetzung durch Bodenordnung

- Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) mit begleitender sozioökonomischer Analyse zum chance.natur-Projekt „Natur- und Kulturlandschaft zwischen Siebengebirge und Sieg“
- flächenscharfe Ausweisung der einzelnen, geplanten Maßnahmen
- Zuwendungsbescheid des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen an den Rhein-Sieg-Kreis v. April 2015 (Förderung des Projektes II; 2015-2019)

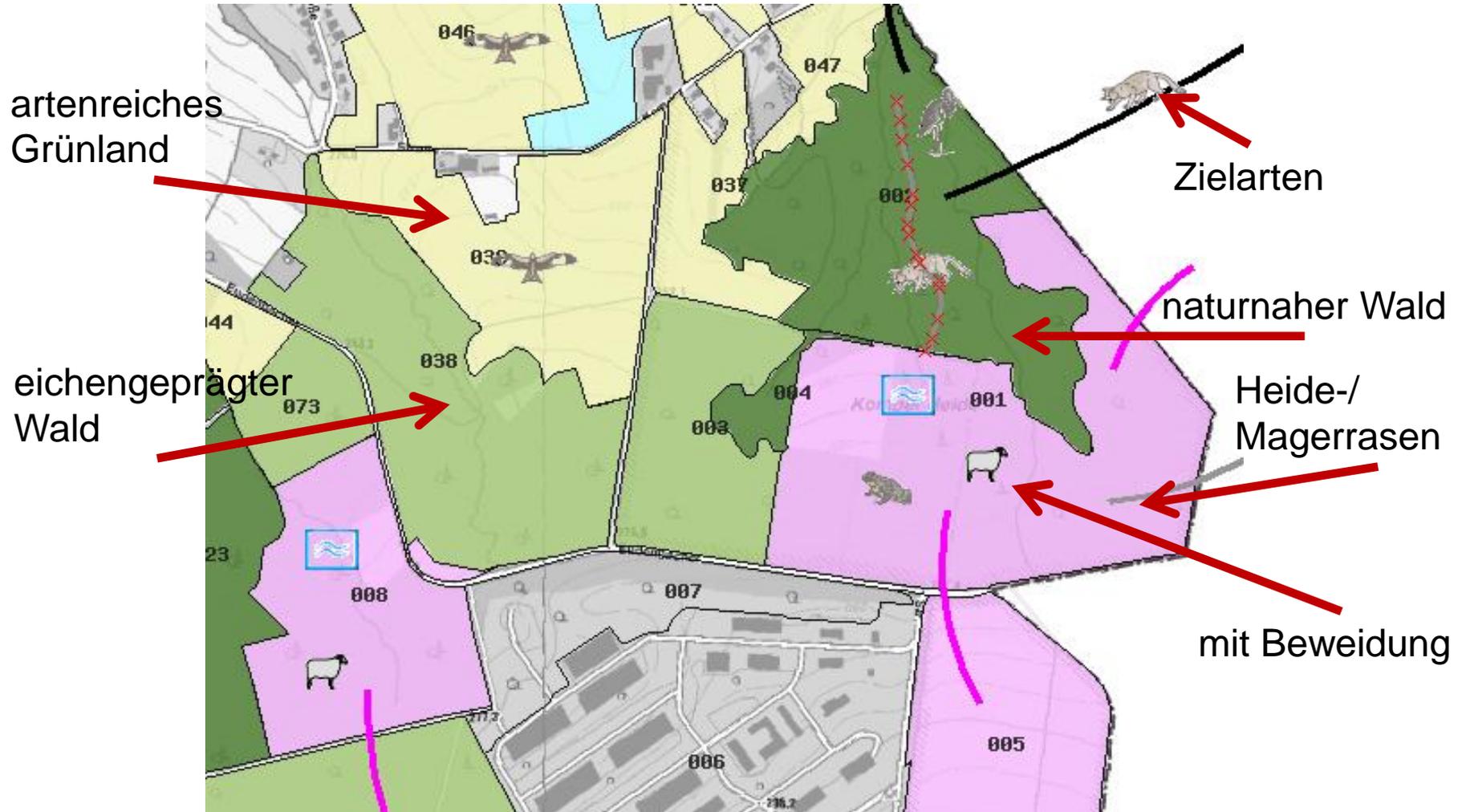


Lage des Planungsgebietes



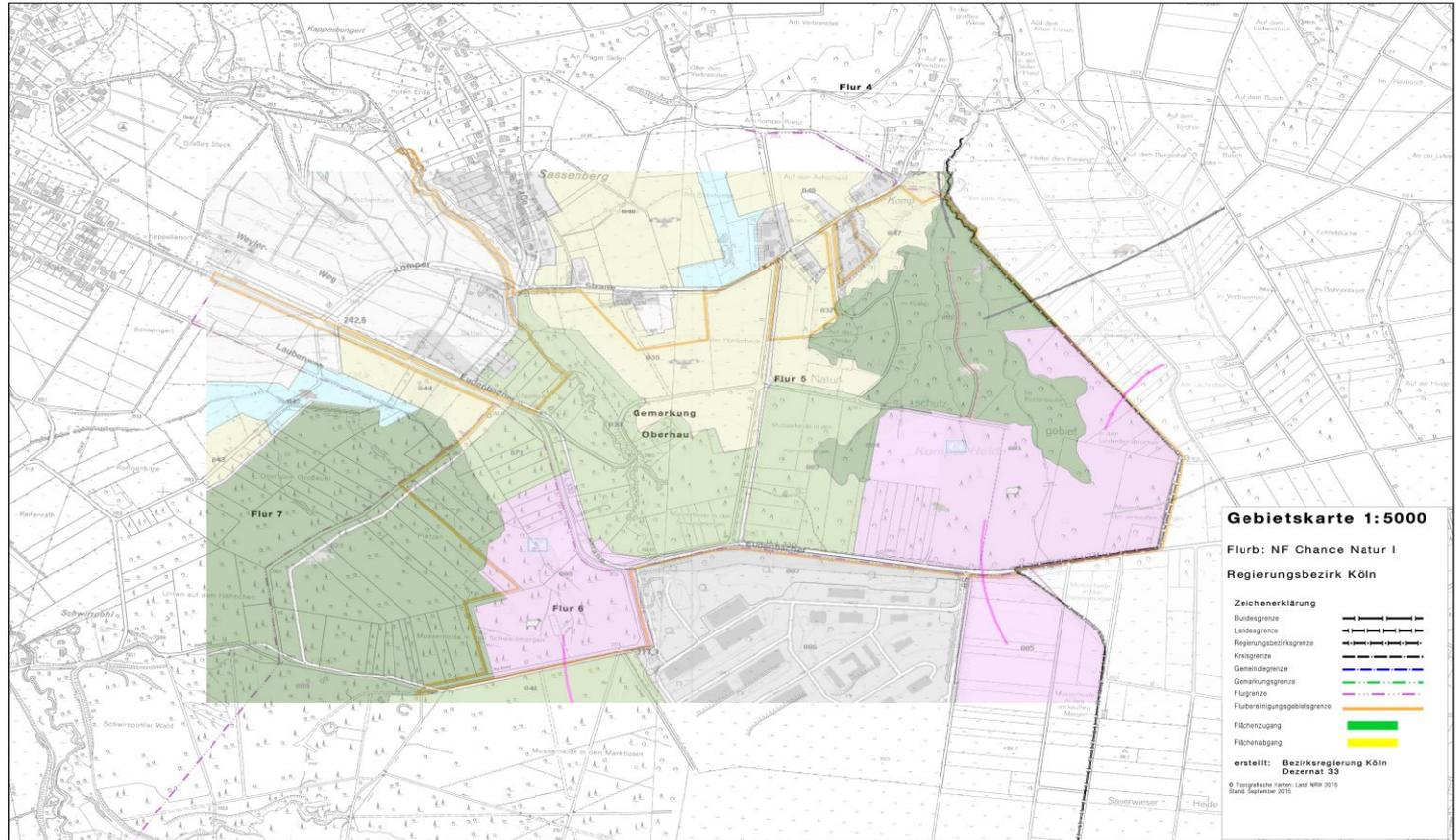


geplante Maßnahmen



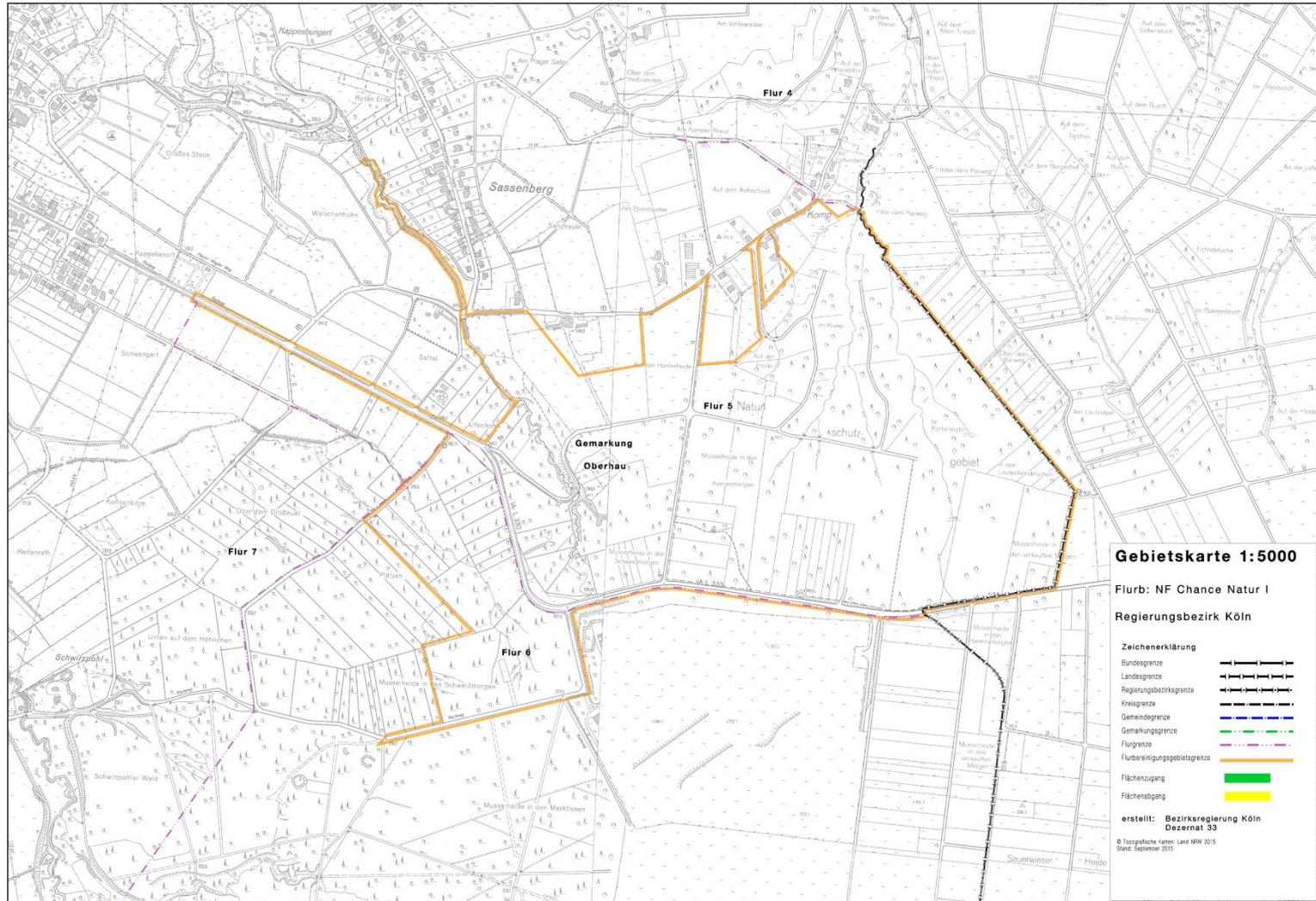


Gebietskarte & geplante Maßnahmen





Gebietskarte





Umsetzung durch Bodenordnung

- Landbereitstellung für die geplanten Maßnahmen
 - durch Flächenankauf direkt in der Zielkulisse oder außerhalb als Tauschflächen
 - durch Abschluss von Tauschvereinbarungen
- wertgleiche Landabfindung für die betroffenen Grundstückseigentümer
- Vermeidung und Lösung der durch die Maßnahme entstehenden Landnutzungskonflikte
- Neuordnung des betroffenen Grundbesitzes unter Berücksichtigung der Fremdplanungen und unter Berücksichtigung betriebswirtschaftlicher Gesichtspunkte der Betriebsnutzung



Kosten der Flurbereinigung

Sämtliche Kosten des Flurbereinigungsverfahrens trägt der Rhein-Sieg-Kreis.

Auf die Teilnehmer kommen keine Kosten zu.



Flurbereinigung Chance Natur

- Zuständige ausführende Dienststelle
Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
- Dezernentin: Frau Katrin Rosenberg
Tel.: 0221-147 3184
- Projektleiter: Herr Rolf-Helmut Geldsetzer
Tel.: 0221-147 2484
- Größe des geplanten Verfahrensgebietes = 90 ha



Ablauf einer Flurbereinigung

- ▶ **Einleitung**
- ▶ **Wahl des Vorstandes der TG**
- ▶ **Legitimation**
- ▶ **Gestattungsverträge/ Vereinbarungen**
- ▶ **Wertermittlung**
- ▶ **Planwunschtermin**
- ▶ **Flurbereinigungsplan**
- ▶ **(Vorzeitige) Ausführungsanordnung**
- ▶ **Berichtigung der öffentlichen Bücher**
- ▶ **Schlussfeststellung**



Einleitung

- Vorabstimmungen
- Termine nach § 5 FlurbG
- Flurbereinigungsbeschluss (= VA)
 - Erlass durch Flurbereinigungsbehörde (Bez. Reg.)
 - Öffentliche Bekanntmachung
 - Flurbereinigungsgebiet steht fest
 - Teilnehmergeinschaft (TG) der Flurbereinigung entsteht
 - Veränderungssperre § 34 FlurbG
- Möglichkeit des Widerspruchs





Vorstandswahl

- TG = Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Teilnehmer wählen Vorstand
(in Teilnehmersversammlung)
- Vorstand wählt Vorsitzenden
- Vorstandsvorsitzender vertritt TG
- Vorstand wirkt u.a. mit bei
 - Wertermittlung





Legitimation

- Ermittlung der Eigentümer der im Verfahrensgebiet gelegenen Grundstücke
- Ermittlung weiterer Rechtsinhaber





Gestattungsverträge/ Vereinbarungen

- Der Projektträger benötigt bspw. Flächen für die
 - Anlage von Hecken
 - Umwandlung von Nadel- in Laubwald
- Verhandlungen mit Eigentümern/Bewirtschaftern
 - einvernehmliche Besitzüberlassung an den Flächen
 - Erteilung von Erlaubnissen





Wertermittlung

- Auswertung Bodenschätzung
- Einleitung der Wertermittlung /
ggf. Erstellung Wertermittlungsrahmen
- Örtliche Wertermittlung durch Sachverständige oder
Übernahme der Bodenschätzung
- Offenlegung der WE-Ergebnisse
- Überprüfung von Einwendungen
- Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung (=VA)
- Möglichkeit des Widerspruchs





Planwunschtermin

- Bezirksregierung Köln erkundigt sich nach den Abfindungswünschen der Teilnehmer im „Planwunschtermin“ (Termin gemäß § 57 FlurbG)





Flurbereinigungsplan/ Zusammenlegungsplan

- Flurbereinigungsplan (= VA)
 - ➔ regelt die endgültige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes
- Bekanntgabe und Offenlage des Flurbereinigungsplans
- Möglichkeit des Widerspruchs





Ausführungsanordnung

- Erlass der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung
(= VA)
- Möglichkeit des Widerspruchs
 - ➔ mit dem darin genannten Stichtag tritt der neue Rechtszustand in Kraft





Berichtigung der öffentlichen Bücher

Berichtigung

- des Liegenschaftskatasters
- des Grundbuches
- anderer öffentlicher Bücher





Schlussfeststellung

Schlussfeststellung (= VA)

- Feststellung, dass die Aufgaben der TG abgeschlossen sind
- Feststellung, dass alle Verpflichtungen unanfechtbar erledigt sind
- Möglichkeit des Widerspruchs

→ Flurbereinigung wird beendet und TG erlischt

