



Herzlich willkommen



 DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN

Zum **AUFKLÄRUNGSTERMIN** gem. § 5 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) für die voraussichtlichen Eigentümer und Pächter im geplanten Flurbereinigungsgebiet

Meschenich

am 24.01.2019



Gegenstand des Aufklärungstermins

Aufklärung der Grundstückseigentümer über:

- **Anlass** für das Flurbereinigungsverfahren
- **Ziele** des Flurbereinigungsverfahrens Meschenich
- **Kosten / Finanzierung** der Flurbereinigung
- **Ablauf** des Flurbereinigungsverfahrens
- **Besonderheiten** des Unternehmensverfahrens nach den Sonderbestimmungen der §§ 87 ff (FlurbG)



Anlass für die Einleitung des Unternehmensverfahrens

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW beabsichtigt den **Neubau der B 51n – Ortsumgehung Meschenich** auf dem Gebiet der Städte Brühl, Hürth und Köln.



Planfeststellungsverfahren

Planfeststellungsbeschluss

Neubau der Bundesstraße B 51n – Köln-Ortsumgehung
Meschenich, von der Anschlussstelle Brühl-Nord bis zur
K 27 bzw. B 51 alt, auf dem Gebiet der Städte Brühl,
Hürth und Köln

vom 02.02.2018 (Az.: 25.3.3.2-1/10)

ist bestandskräftig.



Antrag der Enteignungsbehörde

Der **Antrag** der Bezirksregierung Köln (Dezernat 21) als zuständige Enteignungsbehörde auf **Anordnung einer Unternehmensflurbereinigung** zwecks Realisierung des Neubaus der B51 n – Ortsumgehung Meschenich vom 05.08.2016 **liegt vor**.

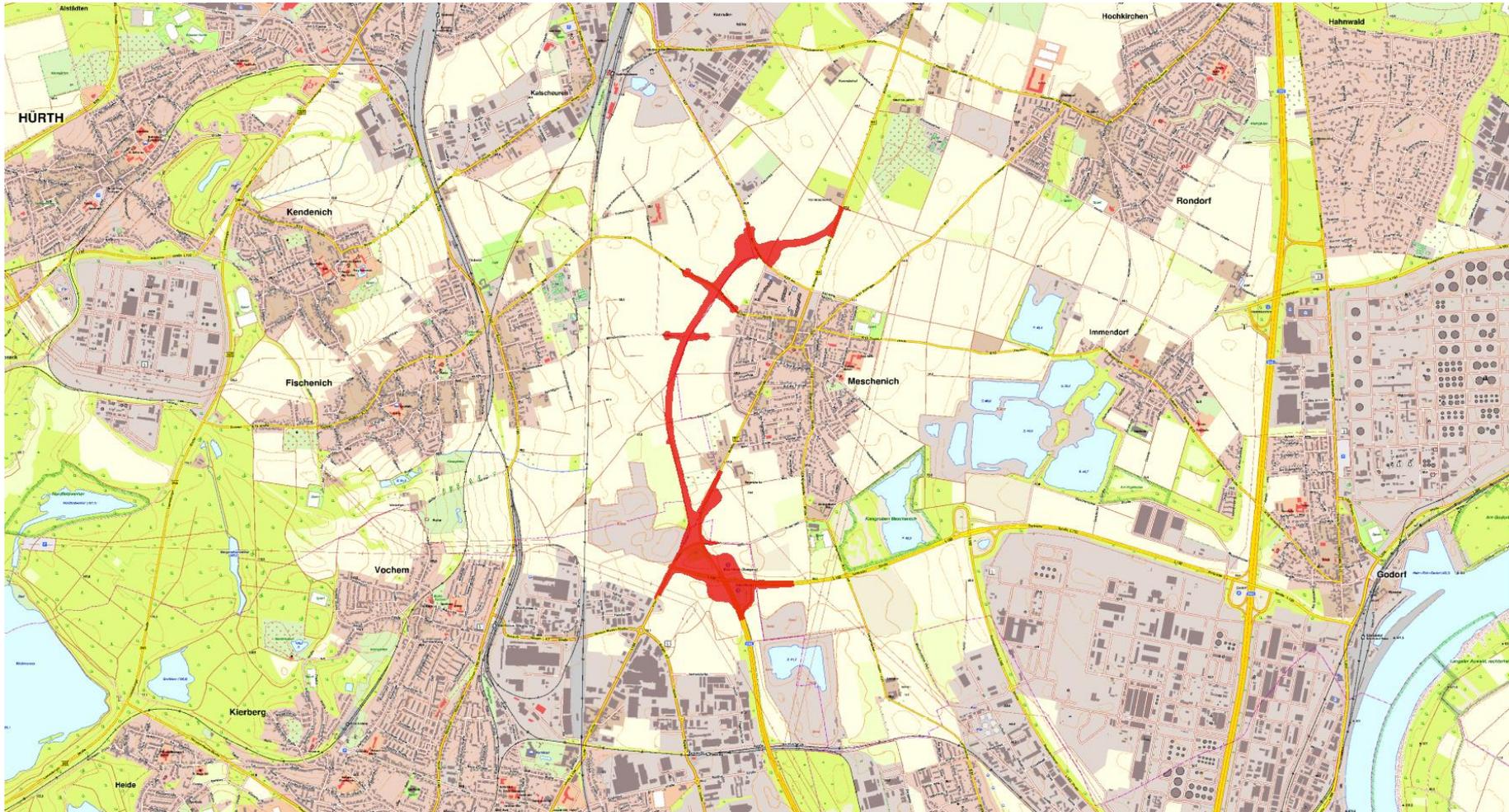


Lage des Planungsgebietes



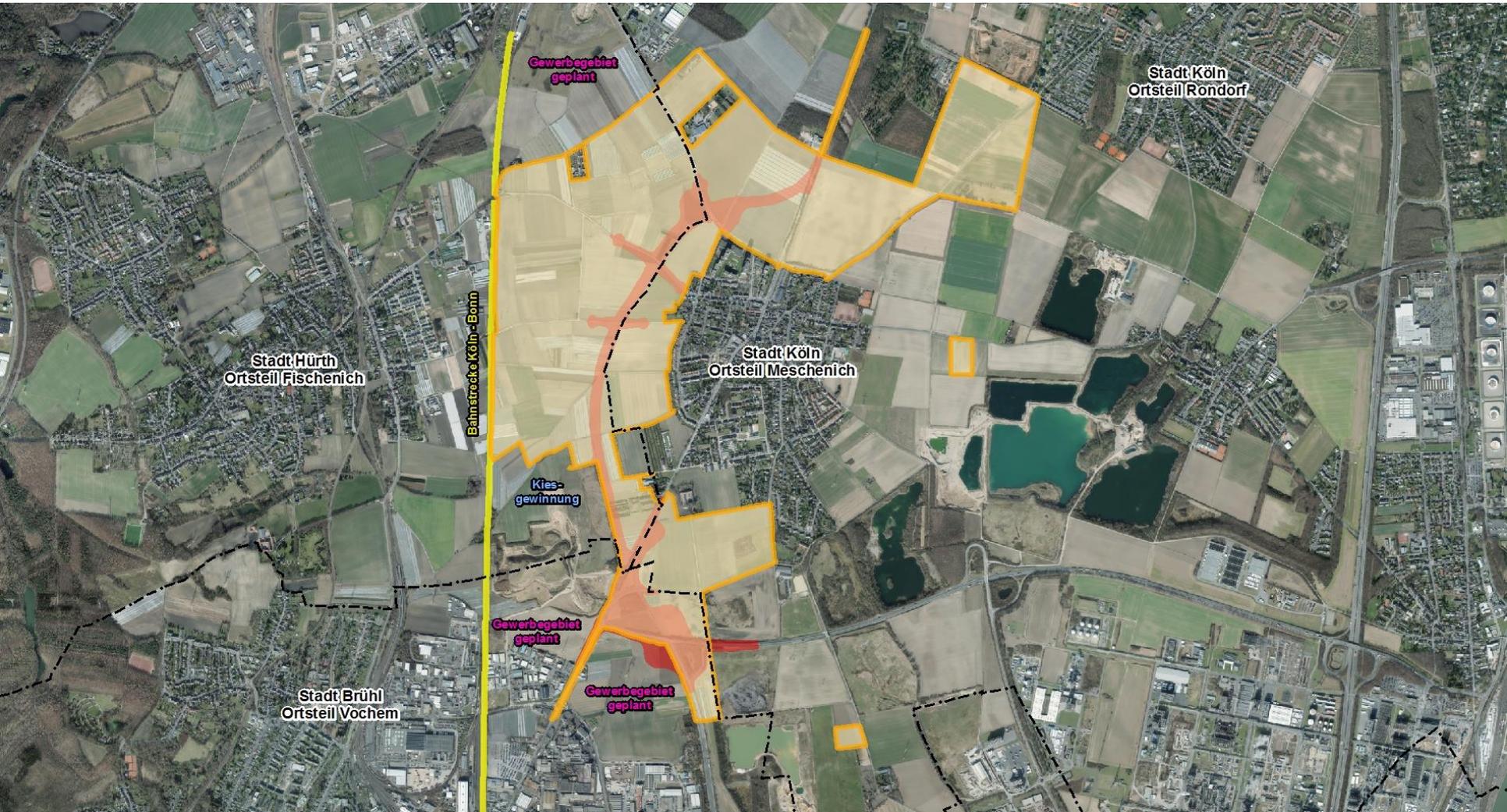


Lage des Planungsgebietes



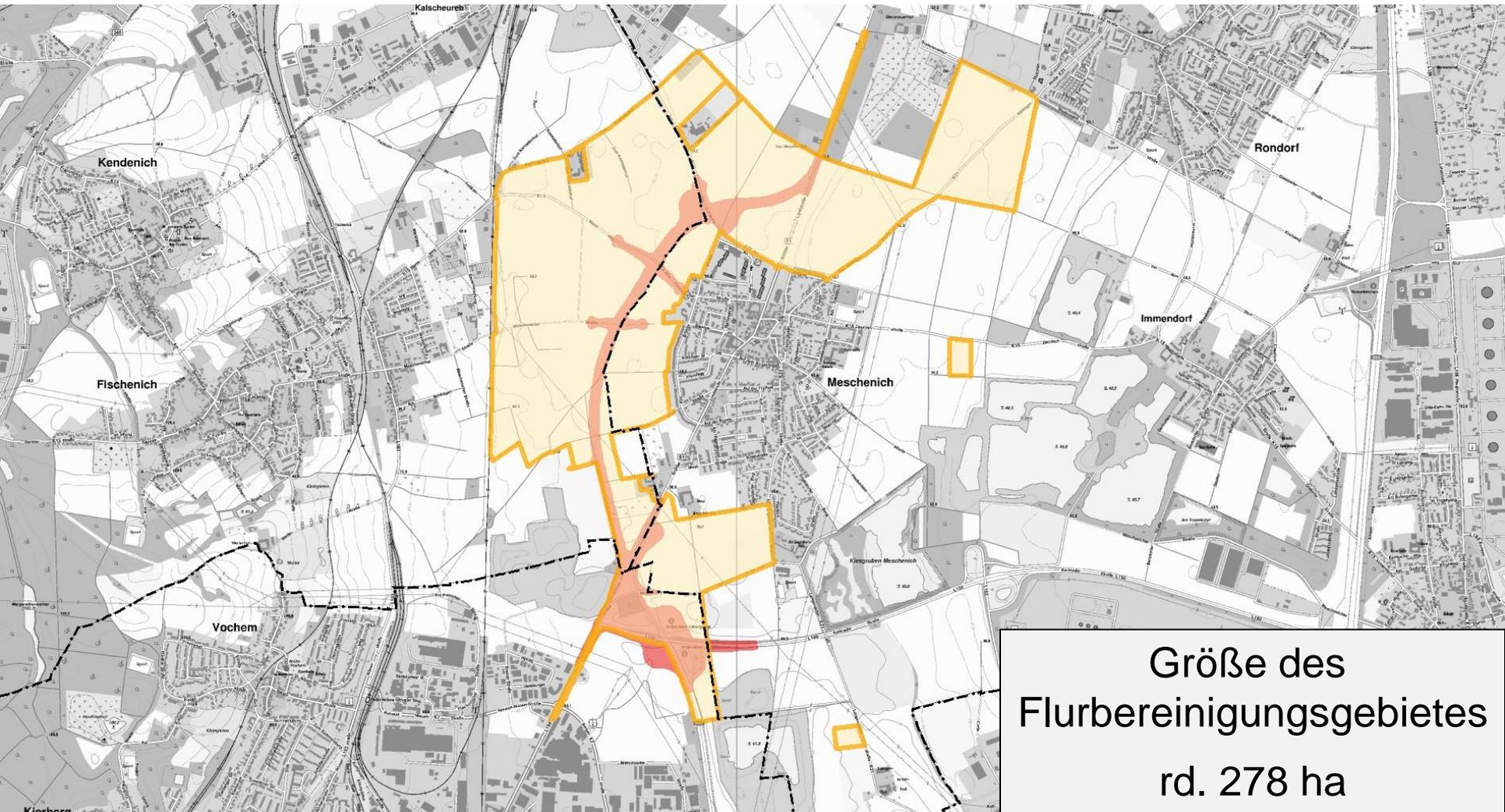


Abgrenzung des Verfahrensgebietes





Abgrenzung des Verfahrensgebietes





Folgen der Planungen

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in großem Umfang für die Straßentrasse
- Durch- und Anschneidung landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Zerschneidung des Wirtschaftswegenetzes



Umsetzung durch Bodenordnung

- **Bereitstellung** der nötigen Flächen für die Neubau der B 51n inkl. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
- Landausgleich für die betroffenen Grundstückseigentümer ohne Flächenenteignung



Umsetzung durch Bodenordnung

- **Vermeidung** bzw. **Verminderung** der verursachten Nachteile für die allgemeine Landeskultur durch
 - Neugestaltung des Planungsgebietes
 - Neuordnung des betroffenen Grundbesitzes zur Vermeidung von An- und Durchschneidungen
 - **Erschließung** der Grundstücke
 - ⇒ **Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG erforderlich**
- Enteignungsrechtliche Entschädigungen sollen möglichst vermieden werden oder auf den notwendigsten Umfang reduziert werden



Landbedarf für die vorliegende Planung

Landbedarf innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens
rd. 19,6 ha

- **Ersatzlandflächen** des Unternehmensträgers werden den Landbedarf voraussichtlich decken
- **ein anteiliger Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG bei der Abfindung der Teilnehmer wird damit voraussichtlich nicht erforderlich**



Verlust von Pachtflächen

Ein Pachtflächenverlust ist auch durch eine Unternehmensflurbereinigung nicht vermeidbar.



Kosten der Flurbereinigung

- Sämtliche Kosten des Flurbereinigungsverfahrens trägt der Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Auf die Teilnehmer kommen **keine** Kosten zu.



Ablauf einer Flurbereinigung

- ▶ **Einleitung**
- ▶ **Bauerlaubnisverhandlungen**
- ▶ **Wahl des Vorstandes der TG**
- ▶ **Legitimation**
- ▶ **Wertermittlung**
- ▶ **Planwunschtermin**
- ▶ **Entwurf zum Flurbereinigungsplan**
- ▶ **Vorläufige Besitzeinweisung**
- ▶ **Flurbereinigungsplan**
- ▶ **(Vorzeitige) Ausführungsanordnung**
- ▶ **Berichtigung der öffentlichen Bücher**
- ▶ **Schlussfeststellung**



Flurbereinigung Meschenich

Zuständige ausführende Dienststelle
Bezirksregierung Köln, Dezernat 33

Dezernent: Herr Florian Meul
Tel.: 0221 / 147-3204

Projektleiter: Herr Helmut Müller
Tel.: 0221 / 147-3275

Größe des geplanten Verfahrensgebietes: rd. 278 ha



Datenschutz

Die Bezirksregierung Köln nimmt den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst.

Näheres hierzu finden Sie unter:

https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/33/flurbereinigungsverfahren/datenschutzhinweise.pdf



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**



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





Bauerlaubnisverhandlungen

- Das Land Nordrhein-Westfalen benötigt Flächen für Bau bzw. Anlage von
 - Brückenbauwerken
 - Verkehrswegetrassen
 - Kompensationsmaßnahmen
- Verhandlungen mit Eigentümern/Bewirtschaftern
 - Besitzüberlassung an den Flächen
 - Erteilung der Bauerlaubnis
- Falls eine einvernehmliche Besitzüberlassung scheitert 



Vorläufige Anordnung

- Erlass einer vorläufigen Anordnung gem. § 88 Nr. 3 i.V.m. § 36 FlurbG (= VA)
- Möglichkeit des Widerspruchs
- Eigentümer bzw. Bewirtschafter erhält vorübergehend
 - Ersatzflächen
 - oder Geldentschädigung





Vorstandswahl

- TG = Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Teilnehmer wählen Vorstand
(in Teilnehmersversammlung)
- Vorstand wählt Vorsitzenden
- Vorstandsvorsitzender vertritt TG
- Vorstand wirkt u.a. mit bei
 - Wertermittlung
 - Plan nach § 41 FlurbG





Legitimation

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





Wertermittlung

- Auswertung Bodenschätzung
- Einleitung der Wertermittlung /
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)





Entwurf zum Flurbereinigungsplan

- Zuteilungsentwurf oder
- 1. Entwurf zum Flurbereinigungsplan
 - ➔ zeigt die vorgesehene Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes
- Auslage des Planentwurfs
- Erhebung von Einwendungen
- Bearbeitung der Einwendungen
- ggf. weitere Entwürfe zum Flurbereinigungsplan





Vorläufige Besitzeinweisung

Nach erfolgter Vermessung und Absteckung der neuen Grundstücke:

- Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung (= VA)
 - ➔ Teilnehmer werden in den Besitz der neuen Flächen eingewiesen
- aufgrund eines Zuteilungsentwurfs oder einer Entwurfsfassung des Flurbereinigungsplans
- Besitzübergang wird durch die Überleitungsbestimmungen geregelt
- Möglichkeit des Widerspruchs





Flurbereinigungsplan

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





Flurbereinigungsplan

Bei einem Unternehmensverfahren kann gemäß § 88 FlurbG der Anspruch der Teilnehmer aus § 44 FlurbG auf wertgleiche Abfindung in Land eingeschränkt werden und eine anteilige Geldentschädigung geleistet werden.





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

