

## ÖFFENTLICH BEKANNTMACHUNG

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 33  
- Ländliche Entwicklung, Bodenordnung -

50667 Köln, den 13.11.2018  
Zeughausstr. 2 - 10  
Tel.: 0221 147-2033

Beschleunigte Zusammenlegung Chance Natur II  
Az: 33.1 – 5 18 01 -



## B e s c h l u s s

1. Für einen Teilbereich der Gemeinde Windeck, Rhein-Sieg-Kreis, wird gemäß § 91 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

### Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Chance Natur II

angeordnet und durch die Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, als Flurbereinigungsbehörde durchgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet wird für die nachstehend aufgeführten Grundstücke festgestellt:

Regierungsbezirk Köln  
Rhein-Sieg-Kreis  
Gemeinde Windeck

**Gemarkung Herchen**

- Flur 16 Nrn.** 282, 283/1, 285, 286, 287/3, 288, 289, 290/1, 291/1, 292, 299/1, 306/1, 307/1, 308/1, 309/1, 310, 318/1, 319, 320/1, 321, 324, 327/1, 328, 329/1, 331, 336/1, 338, 339/1, 339/2, 340, 341, 342, 343/1, 344, 345/1, 349, 350, 351, 352/1, 354, 355, 356, 357, 358/1, 360, 361, 363/1, 364, 366/1, 372, 373, 391, 392, 393, 401, 402, 403, 404, 405/1, 406, 407, 409/1, 410, 411, 412, 414, 420, 423/1, 428/1, 430/1, 431/1, 431/2, 655/335, 681/311, 682/312, 683/313, 686/316, 712/291, 721/347, 722/348, 723/348, 769, 770
- Flur 27 Nr.** 134/72
- Flur 28 Nrn.** 8, 9, 10, 11, 12, 13/1, 13/2, 24, 39, 40/1, 40/2, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56/1, 56/2, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64/1, 66, 67, 68, 69, 70/1, 73, 74, 75, 76, 78/1, 79, 80, 83, 84, 102, 103, 104, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 128, 129/40, 131, 132, 133, 134, 135, 136
- Flur 30 Nrn.** 1, 2, 3, 6, 37, 39, 40, 42, 43, 44, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64/1, 67, 68, 69, 70, 71/1, 71/2, 71/3, 75/1, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 113, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 130, 131, 132, 133, 146/41, 147/41, 154/66, 155/66, 157, 158, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 192, 193, 194, 195

<b>Flur 31 Nrn.</b>	<b>37, 40/1, 42, 43, 44, 45, 50/1, 51, 52/1, 54, 56/1, 57, 58, 125, 193, 194, 195, 196, 248, 249</b>
<b>Flur 32 Nrn.</b>	<b>2, 3, 4, 5/1, 7, 14, 15, 16/1, 19, 20/1, 22, 23, 24, 25, 63, 65, 66, 80, 81, 82, 83, 84, 111, 178</b>
<b>Flur 33 Nrn.</b>	<b>5, 6, 7, 8, 9, 10, 12/1, 13/1, 17/1, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33/1, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 45/1, 47/1, 49, 50, 51, 56, 57, 58, 59, 60, 84, 85, 86, 87, 88, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 133, 137, 138</b>
<b>Flur 34 Nrn.</b>	<b>1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21/1, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36/1, 38/1, 39, 41/1, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 88/1, 89, 90, 91, 92/1, 92/2, 93, 108, 109, 111/1, 119, 120, 121, 124/1, 125, 126, 127, 130, 131/1, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139/1, 142/1, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 165, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185/1, 187/1, 189, 190, 191, 192, 194/1, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 246/140, 248/122, 249/122, 250/163, 252/166, 253/166, 254/174, 255/174, 256/118, 257/118, 259/41, 262, 263, 264</b>
<b>Flur 35 Nrn.</b>	<b>35/1, 37, 38, 39/1, 41, 43/1, 44, 46/1, 47/1, 49, 50/1, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 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, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 139, 140, 150/54, 151/54, 152/60, 153/60, 154, 155</b>

2. Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von rd. 89 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
  - Gemeindeverwaltung Windeck, Rathausstraße 17, 51570 Windeck-Rosbach, Sachbereich 41 - Gemeindeplanung, Bauverwaltung, Wirtschaftsförderung, (Rathaus II, Zimmer 52)
  - Gemeindeverwaltung Eitorf, Markt 1, 53783 Eitorf, Bauverwaltungsamt,
  - Gemeindeverwaltung Ruppichteroth, Rathausstraße 18, 53809 Ruppichteroth, Zentrale Dienste, Zimmer 209
  - Stadtverwaltung Waldbröl, Nümbrecht Str. 18 - 21, 51545 Waldbröl, Fachbereich I, Zimmer 1.09
  - Gemeindeverwaltung Morsbach, Bahnhofstr. 2, 51597 Morsbach, Fachbereich III/Bauen, Umwelt, Planen, EG 14
  - Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen, Rathausstraße 13, 57610 Altenkirchen, Bauamt, Zimmer 208

- Verbandsgemeindeverwaltung Wissen, Rathausstraße 75, 57537 Wissen, Zimmer 59
- Verbandsgemeindeverwaltung Hamm (Sieg), Lindenallee 2, 57577 Hamm (Sieg), Bauverwaltung, Zimmer 44,

während der 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

### **Teilnehmergeinschaft der beschleunigten Zusammenlegung Chance Natur II mit dem Sitz in Windeck-Stromberg**

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 18 01 - schriftlich bei der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, 50606 Köln oder persönlich bei der Bezirksregierung Köln, - Dezernat 33 -, Blumenthalstraße 33, 50670 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,-- € 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 beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Chance Natur II gemäß § 91 FlurbG liegen vor. Das objektive Interesse der Beteiligten ist gegeben und die Begrenzung des beschleunigten Zusammenlegungsgebietes entspricht dem Zweck der Flurbereinigung.

Im Rahmen des Naturschutzgroßprojektes „Chance 7“ sollen innerhalb der Kulturlandschaft zwischen Siebengebirge und Sieg als Biotopverbundsystem ökologisch wertvolle Bereiche gesichert und entwickelt werden. Hierdurch sollen Lebensräume und Populationen von Arten mit bundesweiter Bedeutung erhalten und optimiert werden. Hierzu gehören z.B. der Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, die Gelbbauchunke, die Wildkatze oder der Rotmilan. Die Maßnahmen wurden durch den Rhein-Sieg-Kreis im Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) zusammengefasst. Sie erstrecken sich auf 6 Kerngebiete mit einer Gesamtgröße von über 10.000 ha. Zur Sicherung und Entwicklung der Lebensräume gehören sowohl Pflegemaßnahmen als auch Landschaftsentwicklungsmaßnahmen. Die Realisierung der großräumig angedachten Maßnahmen soll in mehreren Schritten erfolgen und durch begleitende ländliche Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz unterstützt werden. Im Jahr 2015 wurde auf dem Stadtgebiet der Stadt Königswinter bereits das

Flurbereinungsverfahren Chance Natur I eingeleitet. Nunmehr soll als zweiter Abschnitt das Flurbereinungsverfahren Chance Natur II in der Gebietskulisse Windeck-Stromberg als beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren nach § 91 FlurbG durchgeführt werden. Hierzu hat der Rhein-Sieg-Kreis als zuständige Behörde einen entsprechenden Antrag gemäß § 93 Abs. 1 FlurbG gestellt.

Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren soll die konfliktfreie und eigentumsschonende Umsetzung der geplanten und erhaltenden Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes ermöglichen. Diese Maßnahmen können die bisherige land- und forstwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigen und behindern.

Ziel ist es, in diesem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren den drohenden Landnutzungskonflikt zwischen bisheriger Nutzung und durch die Natur- und Landschaftsschutzmaßnahmen beabsichtigte Nutzung aufzulösen. Dies kann erreicht werden, indem die für die Maßnahmenplanungen benötigten Flächen unmittelbar durch vereinfachte Erwerbe im Flurbereinungsverfahren beschafft werden können. Eine weitere Möglichkeit der Maßnahmenrealisierung besteht darin, im Ablauf des Flurbereinungsverfahrens weitere Flächen zu erwerben und dem Flurbereinungsverfahren zuziehen. Auf diesen Austauschflächen können dann die betroffenen Eigentümer ihre Landbewirtschaftung fortsetzen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat bereits ca. 21 ha Flächen innerhalb und außerhalb des Flurbereinungsverfahrens angekauft, die teilweise ebenfalls als Tauschflächen dienen sollen. Darüber hinaus kann eine Neuordnung des betroffenen Grundbesitzes unter Berücksichtigung der Fremdplanungen und unter Berücksichtigung betriebswirtschaftlicher Gesichtspunkte der einzelnen landwirtschaftlichen Betriebe erfolgen.

Dies liegt im objektiven Interesse einer nachhaltigen Landbewirtschaftung und damit auch im privatnützigen Interesse der betroffenen Landeigentümer und Bewirtschafter.

Die bei der Durchführung entstehenden Ausführungs- und Grunderwerbskosten werden vom Rhein-Sieg-Kreis als Maßnahmenträger getragen, so dass den Teilnehmern keine Kosten entstehen.

Das einzuleitende Flurbereinungsverfahren kann im Rahmen der umzusetzenden Maßnahmen wie z.B. die Bereitstellung von Ersatzflächen für die betroffenen Eigentümer und Bewirtschafter durch die Zuziehung weiterer Flächen im Zusammenhang mit Änderungsbeschlüssen zum Zusammenlegungsbeschluss erweitert werden. Dies erfolgt unter Wahrung der oben beschriebenen Grundsätze.

Die voraussichtlich betroffenen Grundstückseigentümer und die Träger öffentlicher Belange sind nach § 93 Abs. 2 Satz 2 FlurbG über die geplante Zusammenlegung am 25.09.2018 angehört worden.

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

#### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

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

oder zur Niederschrift bei der

Bezirksregierung Köln, Dezernat 33  
Blumenthalstraße 33, 50670 Köln

unter Angabe des Aktenzeichens einzulegen.

Der Widerspruch kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments mit qualifizierter elektronischer Signatur an die elektronische Poststelle der Behörde erhoben werden. Die E-Mail-Adresse lautet: [poststelle@brk.sec.nrw.de](mailto:poststelle@brk.sec.nrw.de).

Der Widerspruch kann auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz erhoben werden. Die De-Mail-Adresse lautet: [poststelle@brk-nrw.de-mail.de](mailto:poststelle@brk-nrw.de-mail.de).

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

(LS) Im Auftrag  
gez.

Kopka  
LRVD

Hinweis:

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

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