

Flurbereinigung Chance Natur II
Az.: 33.44 – 5 18 01

Ladung zur Offenlage und Anhörung über die Ergebnisse der Wertermittlung für die durch den 2. und 3. Änderungsbeschluss zugezogenen Flurstücke gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sowie Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte gemäß § 14 FlurbG

Das durch den Zusammenlegungsbeschluss vom 13.11.2018 festgestellte Zusammenlegungsgebiet Chance Natur II ist durch den 2. Änderungsbeschluss vom 24.05.2024 sowie den 3. Änderungsbeschluss vom 22.09.2025 gemäß § 8 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) erweitert worden. Mit diesen Änderungsbeschlüssen wurden die nachfolgend aufgeführten Grundstücke zum Zusammenlegungsgebiet Chance Natur II zugezogen und auch insoweit die Beschleunigte Zusammenlegung angeordnet:

**Regierungsbezirk Köln
Rhein-Sieg-Kreis
Gemeinde Windeck
Gemarkung Herchen**

Flur 27 Nrn. 60, 63, 90
Flur 28 Nr. 20
Flur 30 Nrn. 7, 45
Flur 35 Nrn. 73, 113, 118/1, 141

I. Ladung zur Offenlage der Ergebnisse der Wertermittlung

Im Zusammenlegungsverfahren Chance Natur II liegen die Nachweise über die Ergebnisse der Wertermittlung für die o. g. Grundstücke vor.

Die Ergebnisse der Wertermittlung sind Grundlage für die Berechnung des Abfindungsanspruches und damit Grundlage für den Zusammenlegungsplan. Die Nachweise über die Ergebnisse der Wertermittlung liegen zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus:

**von Montag, den 02.02.2026 bis Freitag, den 13.02.2026,
während der Besuchszeiten bei der
Bezirksregierung Köln, Dienstgebäude Scheidtweilerstr. 4, 50933 Köln.**

Zur Erteilung von Auskünften über die vorgenommene Bewertung der Grundstücke stehen Bedienstete der Bezirksregierung Köln zur Verfügung.

Eine vorherige telefonische Terminvereinbarung mit dem Dezernat 33.44 der Bezirksregierung Köln zwingend erforderlich:

Frau Rosenberg	0221-147-3184	katrin.rosenberg@bezreg-koeln.nrw.de
Herr Affeldt	0221-147-3504	gerry.affeldt@bezreg-koeln.nrw.de

Die Karten zur Wertermittlung können auch digital eingesehen werden unter:
<https://url.nrw/flurbereinigungsverfahren>.

Beteiligte des Zusammenlegungsverfahrens sind gemäß § 10 Nr. 1 FlurbG die Teilnehmer, d.h. die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten der zum Zusammenlegungsgebiet gehörenden Grundstücke und die Nebenbeteiligten gemäß § 10 Nr. 2 FlurbG.

Zu den Nebenbeteiligten des Flurbereinigungsverfahrens zählen:

- a. Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden;
- b. andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG);
- c. Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
- d. Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken;
- e. Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG);
- f. Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird (§§ 42 Abs. 3 und 106 FlurbG) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

Die betroffenen Teilnehmer/innen des Zusammenlegungsverfahrens erhalten u.a. den vorläufigen Flurstücksnachweis - Alter Bestand -. In diesem ist der Grundbesitz aufgeführt, den sie in das Flurbereinigungsverfahren einbringen. Hier sind die Ergebnisse der Wertermittlung nach Wertklassen und Wertverhältniszahl als Kennzahlen für Grundstücksqualität und Bodengüte nachgewiesen. Der vorläufige Flurstücksnachweis - Alter Bestand - wird Bestandteil des Zusammenlegungsplanes.

Die betroffenen Nebenbeteiligten erhalten einen Nebenbeteiligtennachweis - Alter Bestand -, der ihre Rechte an den zum Zusammenlegungsverfahren gehörenden Flurstücken beinhaltet.

II. Ladung zum Anhörungstermin zu den Ergebnissen der Wertermittlung

Der Anhörungstermin dient der Erläuterung der Wertermittlungsergebnisse. In diesem Termin können Einwände gegen die Ergebnisse der Wertermittlung vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Termin nur allgemeine Erläuterungen zu der im o.g. Zusammenlegungsverfahren durchgeführten Bewertung und keine Auskünfte über die Bewertung der einzelnen Grundstücke gegeben werden (hierfür ist die unter I. aufgeführte Offenlage vorgesehen).

Der Anhörungstermin findet statt am:

**Montag, den 23. Februar 2026 um 10:00 Uhr im
Haus des Gastes, Siegtalstraße 39, 51570 Windeck-Stromberg.**

Sollten Beteiligte ihre Einwendungen nicht im Anhörungstermin vorbringen wollen, so können sie diese bis spätestens 14 Tage nach dem o.g. Anhörungstermin schriftlich der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, 50606 Köln, unter Angabe des o. g. Aktenzeichens und ihrer ONr. mitteilen.

Allgemeine Erläuterungen zu dem im Flurbereinigungsverfahren durchgeführten Bewertungsverfahren können die Beteiligten dem Begleitschreiben entnehmen, dass sie per Post erhalten.

Beteiligte, die mit den Ergebnissen der Wertermittlung einverstanden sind, brauchen diesen Anhörungstermin nicht wahrzunehmen.

Die den Beteiligten übersandten Auszüge und Nachweise sind zu den vorgenannten Terminen mitzubringen.

Allgemeine Hinweise

1. Vertretung durch eine bevollmächtigte Person

Aus verwaltungsvereinfachenden Gründen und um die Anzahl der Ansprechpartner zu verringern, werden alle Miteigentümer an gemeinschaftlichem Grundbesitz (auch die von der Flurbereinigungsbehörde ermittelten Erben) aufgefordert, eine **gemeinsame bevollmächtigte Person** zu bestellen, soweit dies noch nicht geschehen ist. Hierzu ist eine schriftliche **Vollmacht** mit beglaubigter Unterschrift vorzulegen. Die amtliche Beglaubigung kann von jeder dienstsiegelführenden öffentlichen Stelle (Stadt- oder Gemeindeverwaltung, aber nicht öffentliche Sparkassen, Pfarrämter und Schulen) vorgenommen werden. Die Beglaubigung ist gemäß § 108 FlurbG gebührenfrei (außer bei Notaren).

Vollmachtsvordrucke können die Beteiligten bei der Bezirksregierung Köln, -Dezernat 33-, 50606 Köln, anfordern oder auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln

<https://www.bezreg-koeln.nrw.de/flurbereinigungsverfahren> abrufen.

Die Bevollmächtigung schließt eine Teilnahme der einzelnen Miteigentümer/innen an Terminen im Flurbereinigungsverfahren nicht aus.

Sollten Beteiligte an der Wahrnehmung der Termine zu Ziffern I. und II. verhindert sein, können sie sich an diesen Tagen durch eine bevollmächtigte Person vertreten lassen. Zur notwendigen Beglaubigung und Bereitstellung des notwendigen Vordrucks siehe oben.

2. Kostenerstattung

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Kosten erstattet werden können, die den Beteiligten durch die Wahrnehmung der Termine entstehen.

III. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Zur Ausführung des 2. und 3. Änderungsbeschlusses wird Folgendes bekanntgegeben:

Rechte an den o.g. Flurstücken, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Zusammenlegungsverfahren berechtigen, sind nach § 14 Abs. 1 FlurbG innerhalb einer Frist von drei Monaten nach erfolgter Veröffentlichung dieser Bekanntmachung schriftlich bei der

Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, 50606 Köln

oder persönlich nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter o. g. Rufnummern bei der

**Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Zimmer W3.02.141,
Scheidtweiler Straße 4, 50933 Köln**

unter Angabe des **Az. 33.44 – 5 18 01** 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 Bezirksregierung Köln zu setzender 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, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt wird.

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

Im Auftrag

gez. Rosenberg

Rosenberg
Regierungsvermessungsdirektorin

Hinweise:

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

<https://url.nrw/flurbereinigungsverfahren>

Allgemeine Hinweise zum Datenschutz für den Geschäftsbereich der Bezirksregierung Köln sowie Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Flurbereinigungsverfahren sind zu finden unter:

<https://www.bezreg-koeln.nrw.de/flurbereinigungsverfahren>

Auf Wunsch werden diese Informationen gerne auch barrierefrei zur Verfügung gestellt.