

Flurbereinigung Rondorf
Az.: 33.11 -5 25 04-

B e s c h l u s s

1. Für Teile der Stadt Köln wird aus Anlass der Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken in großem Umfang für den Neubau der Entflechtungsstraße als Gemeindestraße in Köln-Rondorf zwischen der Brühler Landstraße B51 und dem Anschluss an den Kreisverkehr an der L150 Kiesgrubenweg und den damit verbundenen Maßnahmen gemäß § 4 in Verbindung mit den §§ 87 - 89 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), die

Flurbereinigung Rondorf

angeordnet.

Das Flurbereinigungsgebiet wird für die nachstehend aufgeführten Grundstücke festgestellt:

Regierungsbezirk Köln

Kreisfreie Stadt Köln

Gemarkung Rondorf-Land

Flur 4 Nrn.	35, 61, 73, 74, 75, 76
Flur 5 Nrn.	20, 37, 679, 734
Flur 12 Nr.	226
Flur 36 Nrn.	144,160, 162, 164, 190, 191, 193, 194, 293, 295, 296, 297, 298, 299, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 312, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 403, 404, 405, 406, 407, 411, 423, 466
Flur 37 Nrn.	4, 5, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 35, 36, 37
Flur 38 Nrn.	2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 29, 30, 31, 33, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 52/34, 53, 53/34, 54, 56
Flur 39 Nrn.	2, 3, 4, 5, 6, 7, 31, 32, 33, 34, 36, 39, 44, 45, 46, 64, 66, 123

Gemarkung Meschenich

Flur 53 Nrn.	1, 2, 4, 32, 33, 40/3, 41/3, 42
Flur 54 Nrn.	16, 18, 19, 21, 22/1, 22/2, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 66, 67, 67/39,

68, 68/40, 69, 69/40, 70, 70/20, 71, 71/20, 72, 72/29, 73, 73/29, 74, 74/29, 75, 76, 77, 78, 79, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 110, 111, 123, 124, 125, 126, 127, 128

Flur 55 Nr. 47

2. Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von rd. 160 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 während der Besuchszeiten aus bei der

- **Stadt Köln**, Amt für Straßen und Radwegebau, Willy-Brandt-Platz 2 in 50679 Köln, Zimmer 08 B 09;
- **Stadt Leverkusen**, Dezernat V – Fachbereich Kataster und Vermessung, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101 in 51373 Leverkusen, im Eingangsbereich;
- **Stadt Bergisch Gladbach**, Rathaus Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz in 51429 Bergisch-Gladbach, Raum E7;
- **Stadt Rösrath**, Rathaus, Hauptstraße 299 in 51503 Rösrath (Hoffnungsthal) Eingang A, Raum Zentrale;
- **Stadt Troisdorf**, Stadtplanungsamt, Kölner Straße 176 in 53840 Troisdorf 3. Obergeschoss, Gebäudeteil C, Raum 319;
- **Stadt Niederkassel**, Rathausstraße 19 in 53859 Niederkassel auf dem Flur des Stadtplanungsamt zwischen Zimmer 023 und 024;
- **Stadt Wesseling**, Amt für Stadtentwicklung (61), Alfons-Müller-Platz in 50389 Wesseling, Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Zimmer 314;
- **Stadt Brühl**, Bürgeramt, Steinweg 1 in 50321 Brühl Servicetheke im Eingangsbereich;
- **Stadt Hürth**, Amt für Planung, Vermessung und Umwelt (61) / Fachbereich: Stadtplanung (61-1), Friedrich-Ebert-Straße 40 in 50354 Hürth 4. Obergeschoss, Zimmer 406;
Eine Einsichtnahme ist ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung unter Tel. Nr. 02233 53-424 oder per E-Mail (atay@huerth.de) möglich;
- **Stadt Frechen**, Johann-Schmitz-Platz 1-3 in 50226 Frechen 3. Obergeschoss, Abteilung 9.61, Zimmer 305;
- **Rathaus der Stadt Pulheim**, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, Alte Kölner Straße 26 in 50259 Pulheim 2. Obergeschoss im Plankasten auf dem Flur;
- **Stadt Dormagen**, Technisches Rathaus, Mathias-Giesen-Straße 11 in 41540 Dormagen, Erdgeschoß, Zimmer 0.24;
- **Stadt Monheim am Rhein**, Abteilung Stadtplanung, Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Rathausplatz 2 in 40789 Monheim am Rhein, Zimmer 2210 und 2212;
- **Bezirksregierung Köln**
Scheidtweilerstraße 4 in 50933 Köln,
2. Obergeschoss, Zimmer W03.02.157.
Eine Einsichtnahme ist ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung unter Tel.Nr. 0221 147-3717 oder per E-Mail (tobias.lewalder@bezreg-koeln.nrw.de) möglich.

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 Rondorf
mit dem Sitz in Köln-Rondorf.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG).

5. Rechte an den vorstehenden Grundstücken, 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 schriftlich bei der

Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, 50606 Köln

oder persönlich nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter o. g. Rufnummer oder per E-Mail: tobias.lewalder@bezreg-koeln.nrw.de bei der

Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Scheidtweilerstraße 4 in 50933 Köln

unter Angabe des **Az. 33.11 -5 25 04-** 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 die anmeldende Person ihr 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/die Inhaber/in 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/die Beteiligte, dem/der 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).

Zuwiderhandlungen gegen die Anordnungen zu 6.2, 6.3 und 6.4 dieses Beschlusses sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- € [in den Fällen 6.2 und 6.3] bzw. bis zu 25.000,-- € [im Fall 6.4] für den einzelnen Fall geahndet werden (§ 154 FlurbG, §§ 1 und 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juli 2025 (BGBl. I S. 163) i.V.m. dem Verwarnungs- und Bußgeldkatalog Umwelt für das Land Nordrhein-Westfalen vom 03. Mai 2022 (MBL NRW. S. 347)). 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 Anordnung der Flurbereinigung Rondorf und ihre Durchführung nach den Sondervorschriften der §§ 87 - 89 FlurbG ist in dem im entscheidenden Teil dieses Beschlusses festgestellten Gebiet zulässig und gerechtfertigt, weil die Voraussetzungen hierfür aus der Sicht der Bezirksregierung Köln als Flurbereinigungsbehörde gegeben sind und eine Unternehmensflurbereinigung geboten erscheint.

Anlass für die Anordnung der Flurbereinigung ist die Inanspruchnahme von Grundstücken für den Neubau der Entflechtungsstraße zur Entwicklung eines neuen Baugebietes und zur verkehrlichen Entlastung der Stadteile Köln-Rondorf und Köln-Immendorf einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an Verkehrswegen und Anlagen Dritter auf dem Gebiet der Stadt Köln.

Das Planfeststellungsverfahren zum Bau der Entflechtungsstraße ist eingeleitet.

Da für den Bau der Entflechtungsstraße einschließlich der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen ländliche Grundstücke in großem Umfang (ca. 15,6 ha) in Anspruch genommen werden, die hierfür benötigten Flächen voraussichtlich nicht ausnahmslos freihändig erworben werden können und zudem An- und Durchschneidungen landwirtschaftlicher

Flächen sowie Zerschneidungen des landwirtschaftlichen Wegenetzes eintreten, hat die Bezirksregierung Köln als Enteignungsbehörde mit Schreiben vom 28.08.2024 den Antrag gestellt, ein Flurbereinigungsverfahren gemäß §§ 87 ff. FlurbG einzuleiten und durchzuführen.

Das in Aussicht genommene Neuordnungsgebiet umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in den Gemarkungen Rondorf-Land und Meschenich der Stadt Köln.

Das Flurbereinigungsverfahren verfolgt den Zweck, die durch das Unternehmen für die allgemeine Landeskultur entstehenden Nachteile durch eine Neueinteilung der Grundstücke zu vermeiden oder zumindest zu mildern. Eine Anpassung des Wirtschaftswegenetzes zur Vermeidung landeskultureller Nachteile über die im straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahren getroffenen Regelungen hinaus wird voraussichtlich nicht erforderlich.

Ersatzland wird seitens der Stadt Köln bereitgestellt werden, so dass ein anteiliger Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG vermieden werden kann.

Das Flurbereinigungsgebiet ist nach Abwägung der agrarstrukturellen örtlichen Gegebenheiten und der sich aus der Topografie, den vorhandenen Verkehrsanlagen und angrenzenden bebauten Flächen ergebenden Zwänge so begrenzt worden, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird (§ 7 FlurbG). Dabei war zu berücksichtigen, dass die wesentlichen planfestgestellten Anlagen erfasst werden und die durch das Unternehmen in der weitgehend geordneten Flur entstehenden landeskulturellen Nachteile bestmöglich ausgeglichen werden können.

Den voraussichtlich am Verfahren beteiligten Grundstückseigentümern und Pächtern wurde nach § 88 Nr. 1 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 FlurbG am 01. Juli 2025 Gelegenheit gegeben, sich über Ziel und Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens sowie über dessen Finanzierung aufklären zu lassen.

Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu hörenden Organisationen und Behörden einschließlich der nach § 63 BNatschG anerkannten Verbände haben sich in einem am 01. Juli 2025 abgehaltenen Termin mit der Durchführung der Flurbereinigung einverstanden erklärt oder keine Bedenken erhoben. Insbesondere hat auch die landwirtschaftliche Berufsvertretung die Anordnung nach § 87 FlurbG befürwortet. Da kein Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG aufzubringen ist, bedurfte es nicht der Herstellung des Einvernehmens über die Höhe des Landabzugs mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung.

Da nach all dem die Voraussetzungen für die Anwendung der Sondervorschriften nach § 87 Abs. 1 Satz 1 und § 88 Nr. 1 FlurbG gegeben sind, ist die Durchführung des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens anzuordnen, das Flurbereinigungsgebiet mit den im entscheidenden Teil dieses Beschlusses aufgeführten Grundstücken festzustellen und Name und Sitz der Teilnehmergeinschaft festzusetzen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats Widerspruch unter Angabe des Aktenzeichens erhoben werden bei der

**Bezirksregierung Köln, Dezernat 33,
50667 Köln.**

Hinweis:

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

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO wird die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses Rondorf angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen diesen Beschluss keine aufschiebende Wirkung haben.

Gründe

Die Voraussetzungen für die nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO zulässige Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Beschlusses sind gegeben.

Im Hinblick auf den Neubau der Entflechtungsstraße Rondorf besteht ein besonderes Interesse an einer schnellstmöglichen Realisierung dieser Maßnahmen.

Die Stadt Köln als Ausbauträger beabsichtigt, bereits zu Beginn des Jahres 2026 mit den ersten Ausbaumaßnahmen zu beginnen. Da der Baulastträger einen Anspruch hat, die benötigten Flächen zeitgerecht für die Baumaßnahmen besitzmäßig bereitgestellt zu bekommen und auch über den Flurbereinigungsplan diese Flächen in Eigentum zu erhalten, muss auch mit der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens unmittelbar begonnen werden. Nur dadurch ist gewährleistet, dass der Zeitraum zwischen der Flächeninanspruchnahme und der Umsetzung des Ergebnisses der Neuordnung im Flurbereinigungsverfahren möglichst zeitnah erfolgen kann. Dies entspricht der vorrangigen Zielsetzung einer Unternehmensflurbereinigung, in der die durch das Unternehmen ausgelösten Eingriffe in das Eigentum und die Landeskultur möglichst vermieden bzw. auch schnellstmöglich auszugleichen sind.

Somit ist die Aufnahme der Arbeiten im Flurbereinigungsverfahren unmittelbar mit ergangenen Flurbereinigungsbeschluss sowohl im überwiegenden öffentlichen wie auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten.

Dieses Interesse überwiegt das Interesse einzelner Beteiligter an der aufschiebenden Wirkung gegebenenfalls von ihnen eingelegter Rechtsbehelfe.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gemäß § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung -VwGO- beantragt werden bei dem

**Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen
Flurbereinigungsgericht
48143 Münster.**

Hinweise:

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

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de

Im Auftrag

(LS)

Kopka
Leitender Regierungsvermessungsdirektor

Der Inhalt der o.a. Bekanntmachung mit Gebietskarte wird auch auf der Internet-Seite der Bezirksregierung Köln <https://url.nrw/flurbereinigungsverfahren> veröffentlicht.

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.