

---

o 34. Jahrgang

o Ausgabetag

27.01.2020

Nr.

3

---

**Inhaltsangabe**

- 06/2020**      **Öffentliche Bekanntmachung der Bezirksregierung Köln**  
Flurbereinigung Bergerbusch - Az. 33.42 - 5 12 01  
I. 11. Änderungsbeschluss  
II. Wertermittlung  
    a) Offenlegung der Ergebnisse der Wertermittlung  
    b) Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung
- 07/2020**      **Öffentliche Bekanntmachung**  
Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 18.2 F, 2. Änderung für den Bereich in Frechen zwischen Alte Straße, Rothkampstraße und Christian-Mörs-Straße
- 08/2020**      **Öffentliche Bekanntmachung**  
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 18.2 F, 3. Änderung

**Herausgeberin**

Stadt Frechen - Die Bürgermeisterin

Verantwortlich für den Inhalt: Die Bürgermeisterin

Bezug über das Ratsbüro, Johann-Schmitz-Platz 1 - 3, 50226 Frechen, Tel.: (0 22 34) 501-1208.

Jahresabonnement 15,00 € inkl. Porto. Einzelpreis 0,50 € zzgl. Porto.

Die Kündigung des Abonnements zum nächsten Jahr ist bis zum 30. November des laufenden Jahres möglich. Kostenlose Ausgabe an der Rathausinformation, in der Stadtbücherei oder unter

[www.stadt-frechen.de](http://www.stadt-frechen.de).

# Bekanntmachung der Stadt Frechen

## Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 18.2 F, 2. Änderung für den Bereich in Frechen zwischen Alte Straße, Rothkampstraße und Christian-Mörs-Straße

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat in seiner Sitzung am 23.01.2018 beschlossen,

1. die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2 F für den Bereich in Frechen zwischen Alte Straße, Rothkampstraße und Christian-Mörs-Straße gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) aufzustellen und ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen.
2. die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

Mit Beschluss vom 01.10.2019 billigte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung den Bebauungsplanentwurf und bestätigte, dass die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage dieses Entwurfs durchgeführt werden sollen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in nachfolgender Planzeichnung dargestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.



Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und seiner Begründung erfolgt in der Zeit vom

**04.02.2020 bis einschließlich 04.03.2020**

während der Öffnungszeiten im Foyer des Rathauses der Stadt Frechen, Johann-Schmitz-Platz 1-3, 50226 Frechen.

Die Öffentlichkeit kann während der vorstehenden Auslegungsfrist Einsicht nehmen und Stellungnahmen abgeben. Die Planunterlagen können auch im Internet unter <https://www.stadt-frechen.de/bauen-in-frechen/aktuelle-planungen.php> eingesehen werden.

Schriftliche Stellungnahmen sind zu richten an:

**Stadt Frechen**

*Die Bürgermeisterin*

*Johann-Schmitz-Platz 1-3*

*50226 Frechen*

Auskünfte zum Entwurf des Bebauungsplans erteilt Herr Aulmann in der Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Geo-Informationen, Zimmer 309, Tel.: 02234 501-1370, während der Dienststunden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können. Über die vorgebrachten Stellungnahmen entscheidet der Rat der Stadt Frechen.

**Datenschutzhinweis:**

Bauleitplanplanungen sind öffentliche Planungen. Daher werden in der Regel alle eingehenden Äußerungen und Stellungnahmen einschließlich der enthaltenen personenbezogenen Angaben in öffentlichen Sitzungen der Fachausschüsse und des Rates beraten und entschieden, soweit dies die Einsender nicht ausdrücklich einschränken.

Frechen, 14.01.2020



Susanne Stupp  
Bürgermeisterin

# Bekanntmachung der Stadt Frechen

## Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 18.2 F, 3. Änderung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Frechen hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 beschlossen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB [Baugesetzbuch] und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzubereiten und durchzuführen. Es wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist folgendem Plan zu entnehmen:



Abb.: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18.2 F, 3. Änderung (ohne Maßstab)

Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und seiner Begründung erfolgt in der Zeit vom

**04.02.2020 bis einschließlich 04.03.2020**

während der Öffnungszeiten im Foyer des Rathauses der Stadt Frechen, Johann-Schmitz-Platz 1-3, 50226 Frechen.

Die Öffentlichkeit kann während der vorstehenden Auslegungsfrist Einsicht nehmen und Stellungnahmen abgeben. Die Planunterlagen können auch im Internet unter <https://www.stadt-frechen.de/bauen-in-frechen/aktuelle-planungen.php> eingesehen werden.

Schriftliche Stellungnahmen sind zu richten an:

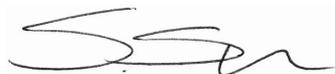
**Stadt Frechen**  
Die Bürgermeisterin  
Johann-Schmitz-Platz 1-3  
50226 Frechen

Auskünfte zum Entwurf des Bebauungsplans erteilt Herr Aulmann in der Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Geo-Informationen, Zimmer 309, Tel.: 02234 501-1370, während der Dienststunden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können. Über die vorgebrachten Stellungnahmen entscheidet der Rat der Stadt Frechen.

**Datenschutzhinweis:**

Bauleitplanplanungen sind öffentliche Planungen. Daher werden in der Regel alle eingehenden Äußerungen und Stellungnahmen einschließlich der enthaltenen personenbezogenen Angaben in öffentlichen Sitzungen der Fachausschüsse und des Rates beraten und entschieden, soweit dies die Einsender nicht ausdrücklich einschränken.

Frechen, 22.01.2020



Susanne Stupp  
Bürgermeisterin

# Öffentliche Bekanntmachung

**BEZIRKSREGIERUNG KÖLN**  
**Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung -**  
**FLURBEREINIGUNG BERGERBUSCH**  
**Az.: - 33.42 - 5 12 01 -**

50667 Köln, den 10.01.2020  
Zeughausstr. 2 - 10  
Tel.: 0221/147-2033

## **I. 11. Änderungsbeschluss**

1. Das durch den Flurbereinigungsbeschluss vom 12. Juni 2012 festgestellte und durch den 1. bis 10. Änderungsbeschluss geänderte Flurbereinigungsgebiet wird gemäß § 8 Abs. 1 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), wie folgt geändert:
  - a) Zu dem Flurbereinigungsgebiet werden die nachfolgend aufgeführten Grundstücke zugezogen und auch insoweit die Flurbereinigung angeordnet:

### Regierungsbezirk Köln

#### **Rhein-Erft-Kreis**

##### **Stadt Kerpen**

##### Gemarkung Blatzheim

Flur 20	Flurstück	129
Flur 25	Flurstücke	65, 74
Flur 40	Flurstück	29

##### **Stadt Hürth**

##### Gemarkung Hürth

Flur 14	Flurstück	94
---------	-----------	----

##### **Kreis Düren**

##### **Gemeinde Nörvenich**

##### Gemarkung Nörvenich

Flur 18	Flurstück	62
---------	-----------	----

- b) Aus dem Flurbereinigungsgebiet werden die nachfolgend aufgeführten Grundstücke ausgeschlossen:

### Regierungsbezirk Köln

#### **Rhein-Erft-Kreis**

##### **Stadt Kerpen**

##### Gemarkung Blatzheim

Flur 12	Flurstück	112
Flur 20	Flurstücke	131, 134
Flur 46	Flurstücke	10, 11

2. Das Flurbereinigungsgebiet hat nunmehr eine Größe von rd. 364 ha und ist auf der Gebietskarte dargestellt, die Anlage dieses Beschlusses ist.
3. Der Änderungsbeschluss mit Gründen und Gebietskarte liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten einen Monat lang während der Dienststunden aus bei der

**Bezirksregierung Köln**  
**Dienstgebäude Börsenplatz 1, 50667 Köln**  
**Zimmer B 1094.**

Die Monatsfrist beginnt mit dem Tage der Bekanntgabe des Beschlusses.

4. Die Eigentümer der zugezogenen Grundstücke werden Teilnehmer der durch den Flurbereinigungsbeschluss vom 12.06.2012 gebildeten Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Bergerbusch.  
Die Eigentümer der ausgeschlossenen Grundstücke scheidet insoweit aus der Teilnehmergeinschaft aus.
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 Veröffentlichung schriftlich bei der

**Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, 50606 Köln**  
oder (persönlich) bei der  
**Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Börsenplatz 1, 50667 Köln**  
**Zimmer B 1094**

unter Angabe des **Az. 33.42 – 5 12 01** - anzumelden.

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

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

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 hat die anmeldende Person ihr Recht innerhalb einer von der Flurbereinigungsbehörde 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 die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen nach § 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 worden ist.

6. Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses an gelten bzgl. der zugezogenen Grundstücke folgende zeitweilige Einschränkungen, die bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes wirksam sind:
  - a) 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).
  - b) 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).
  - c) 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).
  - d) Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Bezirksregierung Köln (§ 85 Nr. 5 FlurbG).

Sind entgegen den Anordnungen zu 6a) und 6b) 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 6c) vorgenommen worden, so muss die Bezirksregierung Köln Ersatzpflanzungen auf Kosten der Beteiligten anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

Sind Holzeinschläge entgegen der Anordnung zu 6d) 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 6b) bis 6d) dieses Beschlusses sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 1.000,00 € 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 10. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2128)]. 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 Änderung des Flurbereinigungsgebietes liegen vor. Die geringfügige Gebietsänderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und dient der Durchführung der Unternehmensflurbereinigung Bergerbusch, die nach den Sondervorschriften der §§ 87 – 89 FlurbG durchgeführt wird.

Anlass der Erweiterung des Flurbereinigungsgebietes ist die Zuziehung mehrerer Grundstücke, die als Maßnahmenflächen bzw. als Austauschland genutzt werden können. Durch die Bereitstellung der Austauschflächen können von dem Unternehmen betroffene landwirtschaftliche Betriebe vor Substanzverlusten bewahrt werden.

Anlass der Verkleinerung des Flurbereinigungsgebietes ist die Ausschließung mehrerer Grundstücke, die für die Erreichung des Zieles in der Flurbereinigung nicht mehr erforderlich sind.

Die von der Zuziehung und Ausschließung betroffenen Teilnehmer sind zu der Änderung gehört worden und haben dieser zugestimmt.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

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

**Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, 50606 Köln**

oder zur Niederschrift bei der

**Bezirksregierung Köln, Dezernat 33,  
Börsenplatz 1, 50667 Köln, Zimmer B 1094**

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.

## II. WERTERMITTLUNG

### a) Offenlegung der Ergebnisse der Wertermittlung

Die Nachweise über die Ergebnisse der Wertermittlung für die mit dem 11. Änderungsbeschluss zugezogenen Grundstücke werden für die Beteiligten gemäß § 32 FlurbG zur Einsichtnahme offengelegt am

**Dienstag, den 03.03.2020 von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr**

bei der

**Bezirksregierung Köln**

**Dienstgebäude Börsenplatz 1, 50667 Köln, Zimmer B 1094.**

Während dieser Zeit stehen Bedienstete des Dezernates 33 zur Erteilung von Auskünften zur Verfügung.

Beteiligte am Flurbereinigungsverfahren sind gemäß § 10 Nr. 1 FlurbG als Teilnehmer die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke und die Nebenbeteiligten.

Zu den Nebenbeteiligten des Flurbereinigungsverfahrens zählen gemäß § 10 Nr. 2 FlurbG:

- Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden;
- 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);
- Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
- 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;
- Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Abs. 2 FlurbG);
- 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 die Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

### b) Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung

Die Wertermittlungsergebnisse für die mit dem 11. Änderungsbeschluss zugezogenen Grundstücke werden für die Beteiligten gemäß § 32 FlurbG in dem Anhörungstermin am

**Mittwoch, den 18.03.2020 um 13.00 Uhr,**

bei der

**Bezirksregierung Köln**

**Dienstgebäude Börsenplatz 1, 50667 Köln, Zimmer B 1094**

erläutert. Hierbei handelt es sich ausschließlich um allgemeine Erläuterungen zur Wertermittlung. Auskünfte über die Bewertung einzelner Grundstücke werden in dem unter Punkt II. a) genannten Offenlegungstermin gegeben.

Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung können im Anhörungstermin erhoben werden. Es besteht auch die Möglichkeit, Einwendungen bis spätestens **25.03.2020** schriftlich bei der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, 50606 Köln unter Angabe des Aktenzeichens 33.42 – 5 12 01 – einzureichen.

Wer mit den Ergebnissen der Wertermittlung einverstanden ist, braucht diesen Anhörungstermin **nicht** wahrzunehmen.

Im Auftrag

(LS) gez. Meul

ORVR

Hinweis:

Diese öffentliche Bekanntmachung mit Gebietskarte ist auch auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln zu finden.

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

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

[https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/leistungen/abteilung03/33/flurbereinungsverfahren/datenschutzhinweise.pdf](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/33/flurbereinungsverfahren/datenschutzhinweise.pdf)

Auf Wunsch stellen wir diese Informationen gerne auch barrierefrei zur Verfügung.