



Amtsblatt-Nr.
Nr. 11/2026

Erscheinungstag:
05.10.2026

Inhalt:

- 1. Bekanntmachung 1.1 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen; 1.2 Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung der Stadt Geilenkirchen**
- 2. Öffentliche Bekanntmachung Flurbereinigungsverfahren Birgden Az.: 33.43 - 5 23 01 - Ladung zur Offenlage und Anhörung über die Ergebnisse der Wertermittlung gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**



HERAUSGEBER:

Herausgeber des Amtsblattes ist der Bürgermeister der Stadt Geilenkirchen

KOSTENLOSE BEZUGSMÖGLICHKEITEN.

1. An der Information des Bürgerbüros Geilenkirchen, Markt 9, 52511 Geilenkirchen, über den Eingang am Markplatz.
2. Aufrufbar über die Homepage der Stadt Geilenkirchen unter <https://www.geilenkirchen.de/rathaus/online-dienstleistungen-und-andere-angebote/bekanntmachungen/>.

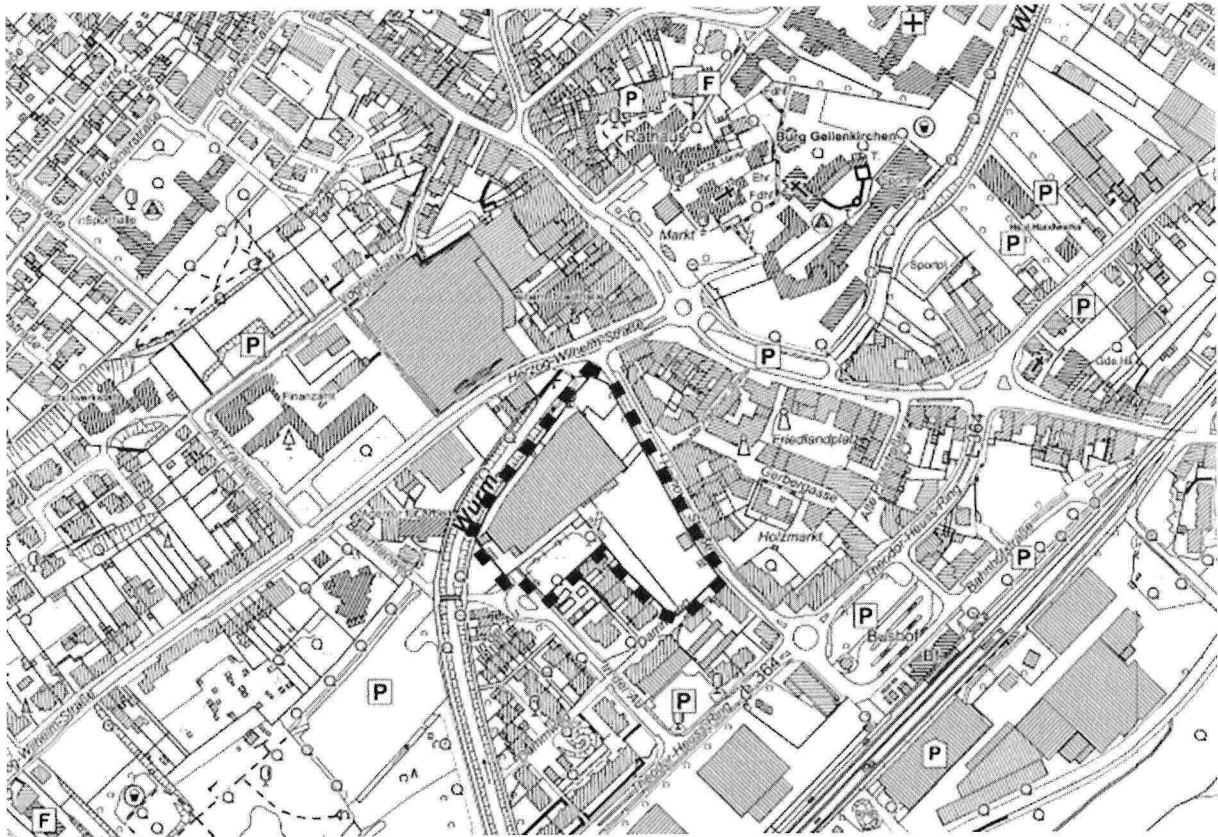
Bekanntmachung
(Amtsblatt Nr. 11/2026, 05.10.2026)

I.1 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

I.2 Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung der Stadt Geilenkirchen

II. Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, südwestlich der „Hahover Straße“, nordwestlich des „Dammwegs“, nördlich der Straße „In der Au“ und südöstlich des Flusses „Wurm“

III. Übersicht: 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung der Stadt Geilenkirchen:



■■■■ Geltungsbereich des Plangebiets

IV. Beschluss über die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat in seiner Sitzung am 30.09.2026 folgende Beschlüsse gefasst:

IV.1. „Es wird beschlossen,

- 1.) den Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen zu ändern (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB),
- 2.) die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten sowie ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und

- 3.) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB).“

IV.2 „Es wird beschlossen

- 1.) den Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung – Geilenkirchen – Haihover Straße (Areal REWE-Markt) der Stadt Geilenkirchen aufzustellen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB),
- 2.) die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten sowie ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und
- 3.) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB).“

V. Ziel und Zweck der Planung / Verfahren

Auf dem Areal des ehemaligen REWE-Marktes an der „Haihover Straße“ soll durch private Investoren ein sog. „Wohn- und Geschäftsstandort“ entstehen. Konkret vorgesehen ist dort die Entwicklung eines Vollsortimenters, eines Discounters und einer Drogerie. Zusätzlich soll an dem Standort die Möglichkeit zum Wohnen, für Beherbergungsgewerbe und Büronutzung sowie für Gastronomie geschaffen werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die beiden Bauleitpläne sollen im Parallelverfahren aufgestellt werden und durchlaufen das jeweilige „Normalverfahren“ mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage.

VI. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Vorentwürfe der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 34, 3. Änderung der Stadt Geilenkirchen sind samt Begründung und den dazugehörigen textlichen Festsetzungen in der Zeit vom

12.10.2026 bis einschließlich 12.11.2026

zu jedermanns Einsicht im Internet unter <https://www.o-sp.de/geilenkirchen/> veröffentlicht. Zudem liegen die entsprechenden Unterlagen im Rathaus der Stadtverwaltung Geilenkirchen, Markt 9, 52511 Geilenkirchen - im Flur des Amtes für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, 2. Obergeschoss - während der Publikumszeiten

montags bis freitags	von 08:00 bis 12.30 Uhr und
donnerstags	von 14.00 bis 16:00 Uhr

öffentlich aus.

Während dieses Zeitraums besteht die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder

Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen. Ebenso besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Ansprechpartner hierfür sind insbesondere die Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt:

Herr Jochen Tichelbäcker, Zimmer 229, Tel.-Nr. 02451 / 629-234,
Herr Jannik Königs, Zimmer 223, Tel.-Nr. 02451 / 629-241 und
Herr Thomas Reinecke, Zimmer 224, Tel.-Nr. 02451 / 629-236.

Stellungnahmen können insbesondere in elektronischer Form, per E-Mail unter stadtplanung@geilenkirchen.de oder über den nachfolgenden Link abgegeben werden:

<https://www.o-sp.de/geilenkirchen/>

Die Unterlagen zum Planungskonzept, diese Bekanntmachung, eine interaktive Karte mit Darstellung der Lage des Plangebiets und weitere Informationen können ebenfalls über den vorgenannten Link abgerufen werden.

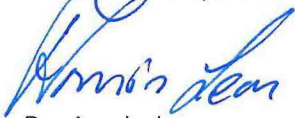
Eine Abgabe von Stellungnahmen ist darüber hinaus auch in schriftlicher Form sowie zur Niederschrift möglich.

VII. Bekanntmachungsanordnung

Die unter IV genannten Beschlüsse des Rates der Stadt Geilenkirchen vom 30.09.2026 werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Sofern in dieser Bekanntmachung die Abkürzung „BauGB“ verwendet wird, so ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung, gemeint.

Geilenkirchen, den 01.10.2026



Dr. Armin Leon
Bürgermeister

Bezirksregierung Köln
Dezernat 33
-Ländliche Entwicklung, Bodenordnung-

Köln, den 12.10.2026
Zeughausstr. 2-8
50667 Köln
Telefon: 0221/147-2033

Flurbereinigungsverfahren Birgden

Az.: 33.43 - 5 23 01 -

**Ladung zur Offenlage und Anhörung über die Ergebnisse der Wertermittlung
gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**

I. Ladung zur Offenlage der Ergebnisse der Wertermittlung

Im Flurbereinigungsverfahren Birgden liegen die Nachweise über die Ergebnisse der Wertermittlung für die dem Flurbereinigungsgebiet unterliegenden Flurstücke vor.

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

**von Montag, den 09.11.2026 bis Freitag, den 13.11.2026 und
von Montag, den 16.11.2026 bis Freitag, den 20.11.2026,
jeweils von 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:30 Uhr (freitags nur bis 12:00 Uhr),
in der Gemeindeverwaltung Gangelt, Zimmer 217/219, Burgstr. 10, 52538 Gangelt.**

Eine vorherige Terminvereinbarung mit dem Dezernat 33.43 der Bezirksregierung Köln unter der Rufnummer 0221 147-4040 oder per E-Mail: sascha.gollnick@bezreg-koeln.nrw.de ist zwingend erforderlich.

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

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

Beteiligte am Flurbereinigungsverfahren sind gemäß § 10 Nr. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) die Teilnehmer, d. h. die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet 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 Abs. 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 die Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

Die Teilnehmer/innen des Flurbereinigungsverfahrens 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 Flurbereinigungsplanes.

II. Ladung zum Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung

Der Anhörungstermin dient der Erläuterung der Wertermittlungsergebnisse. In diesem Termin können Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Termin nur allgemeine Erläuterungen zu der im o.g. Flurbereinigungsverfahren 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 23.11.2026 um 10:00 Uhr
in der Gemeindeverwaltung Gangelt, Zimmer 217/219,
Burgstr. 10, 52538 Gangelt.

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 33.43, 50606 Köln, unter Angabe des o. g. Aktenzeichens und ihrer ONr. mitteilen.

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

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 (z.B. 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 33.43, 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 an Terminen im Flurbereinigungsverfahren nicht aus.

Sollten Beteiligte an der Wahrnehmung der Termine zu den 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.

Im Auftrag
gez. Rombey
Regierungsvermessungsdirektorin

Der Inhalt der o.a. Bekanntmachung 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.