

Umlegungsausschuss



• Umlegungsausschuss der Stadt Drensteinfurt •
• Geschäftsstelle T. Drees • Hohenzollernring 47 • 48145 Münster

Umlegungsausschuss der Stadt Drensteinfurt
Postfach 1260 • 48310 Drensteinfurt

Angeschlagen am: 20.01.2023

Frühestens abzunehmen: 30.01.2023

Abgenommen am: _____

in Drensteinfurt Rinkerode

Mersch Arneke Walstedde

Bekanntmachung steht auch als Download unter:
www.drensteinfurt.de bereit

Geschäftsführer: Thomas Drees
Hohenzollernring 47 • 48145 Münster
Telefon (0251) 1 33 33.0
Telefax (0251) 29 79 87 96
E-Mail: umlegung@drees-hoersch.de

außerdem erteilt Auskunft:
Fachbereich 2 - Planen, Bauen, Umwelt
Herr Christoph Britten
Zimmer 17
Telefon (02508) 995 1200
Telefax (02508) 995 9050
E-Mail c.britten@drensteinfurt.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
30771-123

Datum

Bekanntmachung gemäß § 50 Baugesetzbuch

Der nachstehende Beschluss des Umlegungsausschusses der Stadt Drensteinfurt über die Neuordnung der Grundstücke im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.33 "Nördlich der Schützenstraße - Fanny-Mendelssohn-Straße" wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Umlegungsbeschluss

Nach Anordnung der Baulandumlegung für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.33 "Nördlich der Schützenstraße - Fanny-Mendelssohn-Straße" durch den Rat der Stadt Drensteinfurt am 13.12.2021 hat nunmehr der Umlegungsausschuss der Stadt Drensteinfurt in seiner 70. Sitzung am 30.11.2022 die Einleitung des Umlegungsverfahrens "Fanny-Mendelssohn-Straße" gemäß § 47 Baugesetzbuch beschlossen.

Das Umlegungsgebiet befindet sich in Drensteinfurt und hat eine Größe von ca. 1,76 ha. Die genaue Begrenzung des Umlegungsgebietes ist in der beigefügten unmaßstäblichen Skizze dargestellt, die Bestandteil des Beschlusses ist.

Im Umlegungsgebiet liegen im Einzelnen folgende Grundstücke:

O.Nr.	Grundbuch	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
1	Drensteinfurt		Drensteinfurt		
2	Drensteinfurt	90001	Drensteinfurt	6	37, 336
3	Drensteinfurt	19	Drensteinfurt	6	402
4	Drensteinfurt	20	Drensteinfurt	6	2 tlw.
5	Drensteinfurt	12	Drensteinfurt	6	41 tlw.
6.1	Drensteinfurt	480	Drensteinfurt	6	393
6.2 – 6.4	Drensteinfurt	4705, 4706, 4707	Drensteinfurt	6	394
7	Drensteinfurt	879	Drensteinfurt	6	3
8	Drensteinfurt	880	Drensteinfurt	6	4
9	Drensteinfurt	637	Drensteinfurt	6	354
10	Drensteinfurt	638	Drensteinfurt	6	6
11	Drensteinfurt	643	Drensteinfurt	6	7
12	Drensteinfurt	2035	Drensteinfurt	6	8
13	Drensteinfurt	2116	Drensteinfurt	6	295
14	Drensteinfurt	847	Drensteinfurt	6	297, 298
15	Drensteinfurt	328	Drensteinfurt	6	296
16.1 - 19.9	Drensteinfurt	2717	Drensteinfurt	6	353

Beteiligte im Umlegungsverfahren

- (1) Im Umlegungsverfahren sind gemäß § 48 BauGB Beteiligte
 1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
 2. die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
 3. die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstückes berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstückes beschränkt,
 4. die Stadt Drensteinfurt,
 5. unter den Voraussetzungen des § 55 Absatz 5 (BauGB) die Bedarfsträger und
 6. die Erschließungsträger.

- (2) Die in Absatz 1 Nr. 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts der Umlegungsstelle zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan (§ 66 Abs. 1 BauGB) erfolgen.

- (3) Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so hat die Umlegungsstelle dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr zu beteiligen.

- (4) Der im Grundbuch eingetragene Gläubiger einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, für die ein Brief erteilt ist, sowie jeder seiner Rechtsnachfolger hat auf Verlangen der Umlegungsstelle eine Erklärung darüber abzugeben, ob ein anderer die Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld oder ein Recht daran erworben hat; die Person des Erwerbers hat er dabei zu bezeichnen. (§ 208 Satz 2 bis 4 BauGB gilt entsprechend.)

Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Es ergeht gemäß § 50 Abs. 2 BauGB die Aufforderung, innerhalb eines Monats Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, beim Umlegungsausschuss anzumelden (z.B.: Wegrechte, Pacht- oder Mietverhältnisse).

Werden Rechte erst nach Ablauf der im vorigen Absatz bezeichneten Frist angemeldet oder nach Ablauf der in § 48 Abs. 3 BauGB gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt.

Der Inhaber eines aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

Verfügungs- und Veränderungssperre

- (1) Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplans (§ 71 BauGB) dürfen gemäß § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle
 1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
 2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
 3. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
 4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt (Gemeinde) nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

- (3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Umlegung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. § 22 Absatz 5 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.

- (4) Die Genehmigung kann unter Auflagen und außer bei Verfügungen über Grundstücke und über Rechte an Grundstücken auch unter Bedingungen oder Befristungen erteilt werden. Wird die Genehmigung unter Auflagen, Bedingungen oder Befristungen erteilt, ist die hierdurch betroffene Vertragspartei berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung

vom Vertrag zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind die §§ 346 bis 349 und 351 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

Vorkaufsrecht der Gemeinde

Nach § 24 Absatz 1 Nr. 2 BauGB unterliegen die in das Umlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke für die Dauer des Umlegungsverfahrens dem Vorkaufsrecht der Stadt Drensteinfurt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Umlegungsbeschluss kann gemäß § 217 Abs. 2 Satz 2 BauGB innerhalb einer Frist von sechs Wochen seit der Bekanntmachung dieses Beschlusses Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Drensteinfurt, Landsbergplatz 7, 48317 Drensteinfurt einzureichen. Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen. Über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung entscheidet das Landgericht Arnsberg - Kammer für Baulandsachen.

Drensteinfurt, 22.12.2022

Der Vorsitzende

J. Kuczewski


