



## Umlegungsausschuss der Stadt Warendorf

### Umlegungsverfahren „Nordwestliche Stadterweiterung“

#### I. Bekanntmachung über die erste wesentliche Änderung des Umlegungsbeschlusses

Der Umlegungsausschuss hat mit Beschluss vom 05.10.2016 das Gebiet des Umlegungsverfahrens „Nordwestliche Stadterweiterung“ festgelegt und im Nachgang durch mehrere unwesentlichen Änderungen erweitert. Bestandteil des Umlegungsgebietes sind auch die Ausgleichsflächen im Bereich der Emswiesen nördlich und südlich der Ems.

Nunmehr wird das Gebiet der Baulandumlegung „Nordwestliche Stadterweiterung“ wie folgt geändert:

**Die Grundstücke Gemarkung Warendorf, Flur 32, Flurstücke 1205 und 1206 werden zum Umlegungsverfahren zugezogen.**

Die zum Umlegungsverfahren zugezogenen Grundstücke sind in den beigefügten Flurkartenausschnitten, die Bestandteil dieses Beschlusses sind, dargestellt.

#### II. Begründung:

Aufgrund der Planfeststellung zur „Neuen Ems-Ost und West“ und mit Zustimmung der Stadt Warendorf und der Gewässerverwaltung des Landes, sollen die Erweiterungsflächen der neuen Ems ins Eigentum des Landes überführt werden. Dazu ist eine Änderung der bisherigen Umlegungsregelungen erforderlich.

Das heutige Gewässergrundstück der Ems (Flurstücke 1205 und 1206) befindet sich im Anliegereigentum. Um die Belange des Landeswassergesetzes sowie die Rechtsansprüche der unbekannten Eigentümer der Landflächen (Böschung, Weg an der Ems) zu berücksichtigen, sollen die Flurstücke der Ems im Bereich der geplanten Neuordnung zum Umlegungsverfahren im Rahmen der ersten wesentlichen Änderung des Umlegungsgebietes zugezogen werden.

In der folgend geplanten Umlegungsregelung kann dann die Zuordnung der Grundstücke entsprechend der Planfeststellung unter Berücksichtigung der Belange des Landeswassergesetzes erfolgen.

#### III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

1. Nicht im Grundbuch eingetragene Eigentümer eines im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücks sowie Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an einem solchen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Rechts, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt, werden hiermit gemäß § 50 Baugesetzbuch aufgefordert, diese Rechte innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung beim Umlegungsausschuss der Stadt Warendorf, Lange Kesselstraße 4-6, 48231 Warendorf anzumelden. Die Anmeldefrist wird ebenfalls gewahrt, wenn die Rechte in dem angegebenen Zeitraum bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Warendorf, Geschäftsführer Ekkehard Jungemann, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Am Holzbach 24, 48231 Warendorf, angemeldet werden.
2. Werden diese Rechte erst nach dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer dem Anmeldenden zur Glaubhaftmachung seines Rechts gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen nach § 50 Abs. 3 Baugesetzbuch gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt. Umlegungsstelle ist insoweit der Umlegungsausschuss der Stadt Warendorf.
3. Der Inhaber des in Nr. 1 bezeichneten Rechts muss nach § 50 Abs. 4 Baugesetzbuch die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, gegenüber dem die Frist durch diese Bekanntmachung zuerst in Lauf gesetzt worden ist.



## Umlegungsausschuss der Stadt Warendorf

2

### IV. Verfügungs- und Veränderungssperre

Von der Bekanntmachung dieser ersten wesentlichen Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes dürfen nach § 51 Baugesetzbuch 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 Grundstückes oder Grundstücksteiles eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich Wert steigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber den Wert steigernde bauliche Anlagen errichtet oder den Wert steigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

### V. Vorarbeiten auf Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 Baugesetzbuch zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von Ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten (archäologische Untersuchungen etc.) ausführen.

### VI. Rechtsbehelfsbelehrung:

Dieser Beschluss kann gemäß § 217 Abs. 2 BauGB innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach der Bekanntmachung durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden.

Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Warendorf, dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Ekkehard Jungemann, Am Holzbach 24, 48231 Warendorf zu stellen.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll nach § 217 Abs. 3 BauGB 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.

Falls die Frist durch das Verschulden eines vom Antragsteller Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden dem Antragsteller zugerechnet werden.

Über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung entscheidet das Landgericht Arnsberg, Kammer für Baulandsachen, Brückenplatz 7, 59821 Arnsberg. In dem Verfahren vor der Kammer für Baulandsachen können Anträge zur Hauptsache nur durch einen Rechtsanwalt gestellt werden.

Warendorf, den

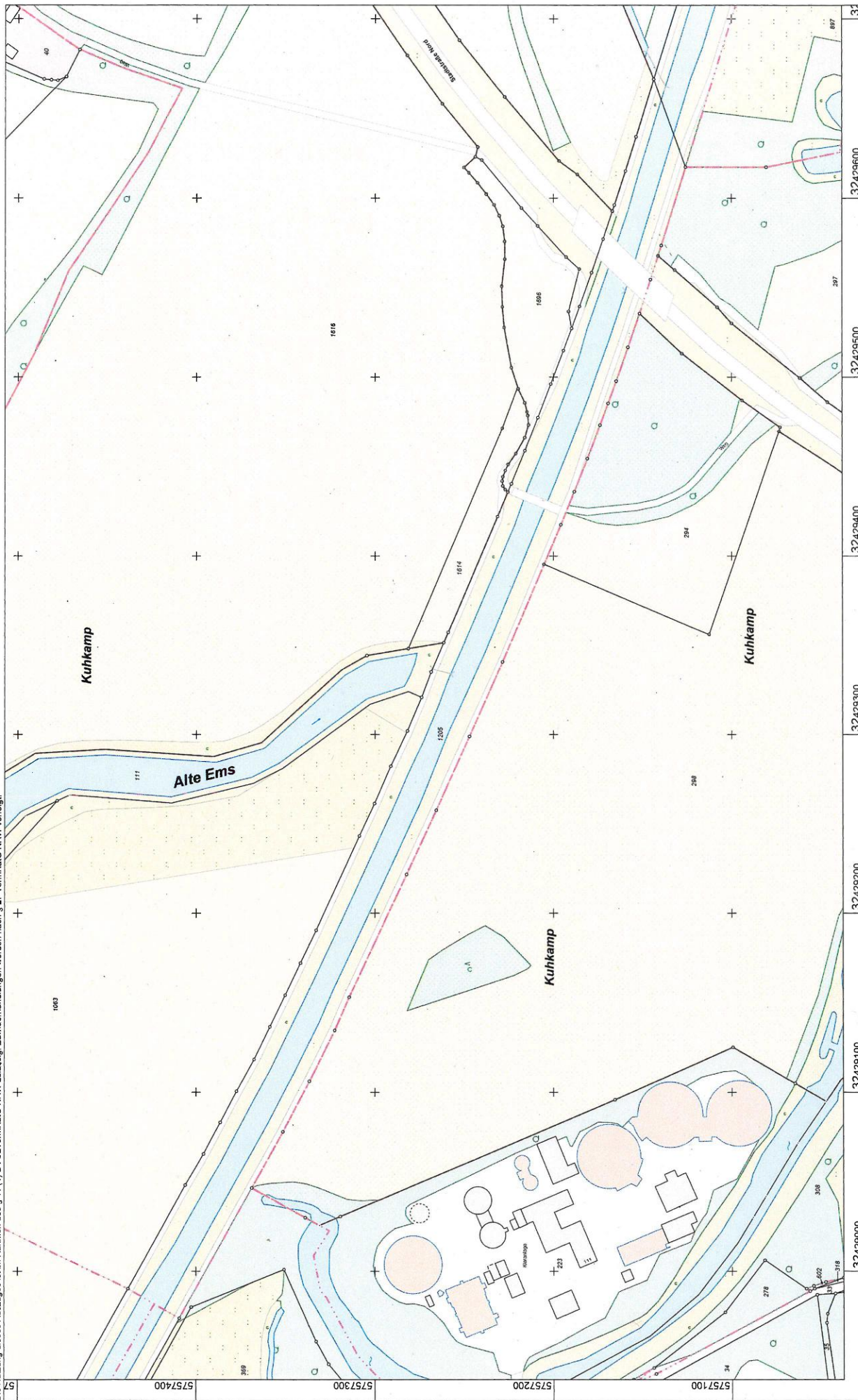
28.10.15



Ottmann, Vorsitzender



Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOz/VermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.



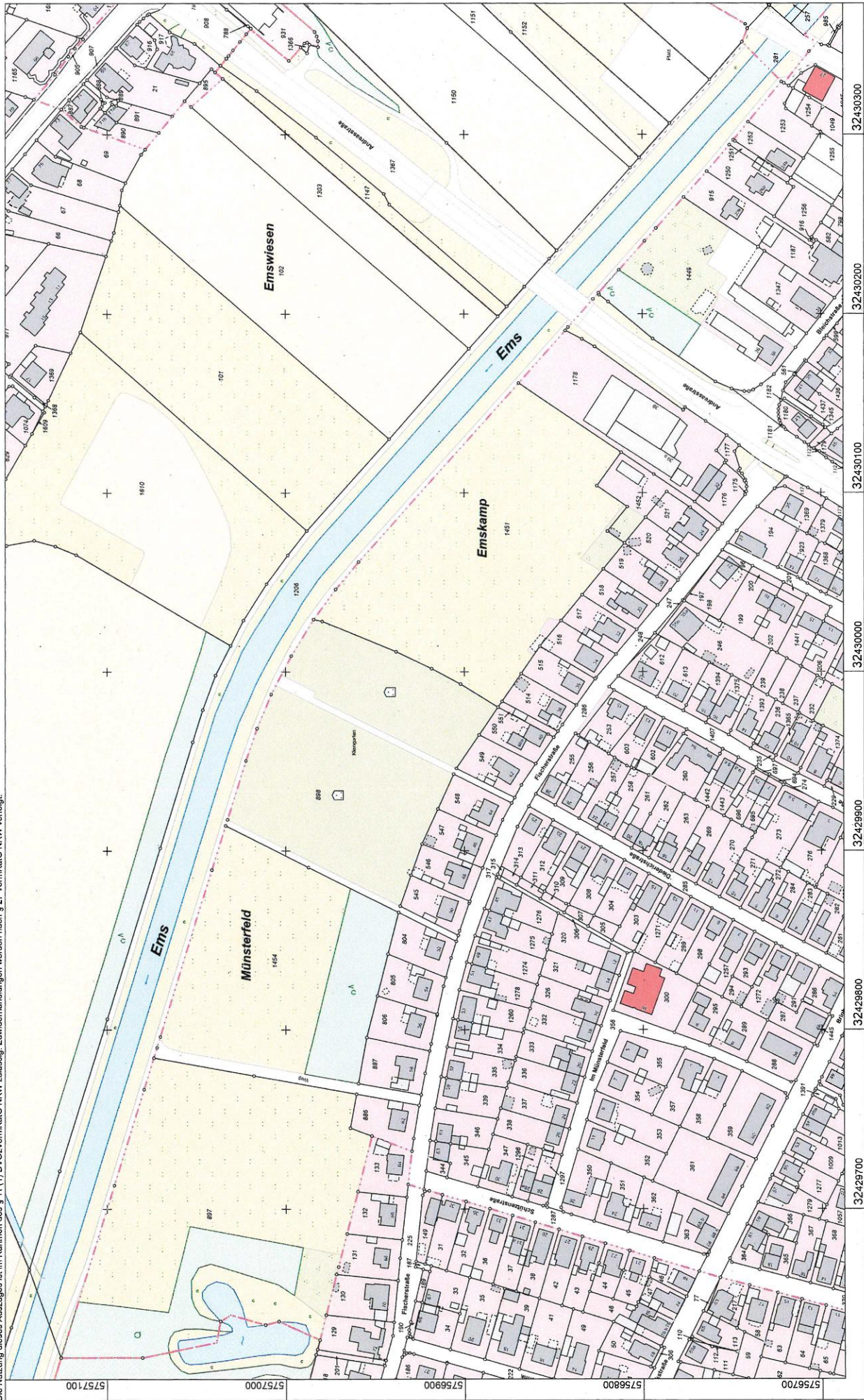
**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Flurkarte NRW 1 : 2000**

Erstellt: 14.10.2025



Flurstück: 1205  
Flur: 32  
Gemarkung: Warendorf  
Ems, Warendorf





Maßstab 1 : 2000  
20 40 60 80 100 Meter

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Flurkarte NRW 1 : 2000**

Erstellt: 14.10.2025



Flurstück: 1206  
Flur: 32  
Gemarkung: Warendorf  
Ems, Warendorf

**Kreis Warendorf  
Katasteramt**