



4

Stadt Warendorf

Umlegungsausschuss

Umlegungsverfahren „Rietberger Weg“

I. Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

Der Umlegungsausschuss der Stadt Warendorf gibt hiermit gemäß § 50 BauGB öffentlich bekannt:

Am 10.10.2019 hat der Rat der Stadt Warendorf die Durchführung einer Umlegung nach §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 2.28 „Gebiet zwischen der Bundesstraße B 64, Westkirchener Straße und Feldbecke“ angeordnet. Auf Grund dieser Anordnung hat der Umlegungsausschuss der Stadt Warendorf mit Umlegungsbeschluss vom 30.10.2019 die Einleitung des Umlegungsverfahrens beschlossen.

Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung:

„Rietberger Weg“

Grobbeschreibung des Umlegungsgebiets:

Das Umlegungsgebiet umfasst die Grundstücke Delbrücker Weg 28 bis 36, Rietberger Weg 17, das Straßengrundstück des Rietberger Weges südlich der Grundstücke Rietberger Weg 15 und 17, die nördlichen Teilflächen der Grundstücke Paderborner Straße 17 und 19, das Grundstück Paderborner Straße 21, das Grundstück westlich des Grundstücks Rietberger Weg 14 / 16, sowie die westliche Teilfläche des Straßengrundstücks des Rietberger Weges südlich des Grundstücks Delbrücker Weg 36.

Zum Umlegungsverfahren sind die Grundstücke Gemarkung Warendorf, Flur 25, Flurstücke 184, 185, 187, 318, 359, 521 tlw., 419 tlw., 420, 421, 538, 539, 546 und 550 tlw. zugezogen.

Das Umlegungsgebiet ist in der beigefügten Karte, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, gestrichelt umrandet.

II. Begründung:

Der Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 2.28 ist mit Blick auf die planungsrechtlichen Festsetzungen ungeordnet. Der Bebauungsplan sieht für den Bereich des Rietberger Weges eine durchgehende öffentliche Verkehrsfläche vor, die die nördlich und südlich angrenzenden Grundstücksbereiche erschließen und eine Bebauung ermöglichen soll.

Eine Bebauung aller Grundstücke lässt die derzeitige Grundstücksaufteilung nicht zu. Auch ist eine privatrechtliche Einigung über die notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen bei der vorhandenen Eigentumsstruktur nicht zu erwarten. Dies hat sich in den Anhörungen der betroffenen Eigentümer, die am 22.02.2019, 25.02.2019, 06.03.2019, 10.04.2019, 15.04.2019, 18.04.2019, 19.06.2019, 25.06.2019 und am 05.07.2019 durchgeführt worden sind, eindeutig bestätigt.

Die Flächen für die Erschließungsanlagen sind noch nicht vollständig im Eigentum der Stadt Warendorf, so dass der Bau der Straße nur in Teilen erfolgen konnte.

Die Umlegung ist deshalb erforderlich, um das bezeichnete Gebiet in der Weise neu zu ordnen, dass entsprechend den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

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 Recht, 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 BauGB aufgefordert, diese Rechte innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung beim Geschäftsführer des Umlegungsausschusses der Stadt Warendorf, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Rudolf Spitthöver, August-Wessing-Damm 18, 48231 Warendorf, anzumelden.
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 BauGB 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.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperre

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes dürfen nach § 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 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 Wert steigernde bauliche Anlagen errichtet oder 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 oder ähnliche Arbeiten ausführen.

VI. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Umlegungsbeschluss kann nach § 217 Abs. 2 Satz 2 BauGB innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach der Bekanntmachung dieses Beschlusses Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden.

Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Warendorf, dem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Rudolf Spitthöver, August-Wessing-Damm 18, 48231 Warendorf zu stellen. Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet (Umlegungsbeschluss zum Umlegungsverfahren „Rietberger Weg“). 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.

Falls die Antragsfrist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden dem vertretenen Berechtigten zugerechnet werden.

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

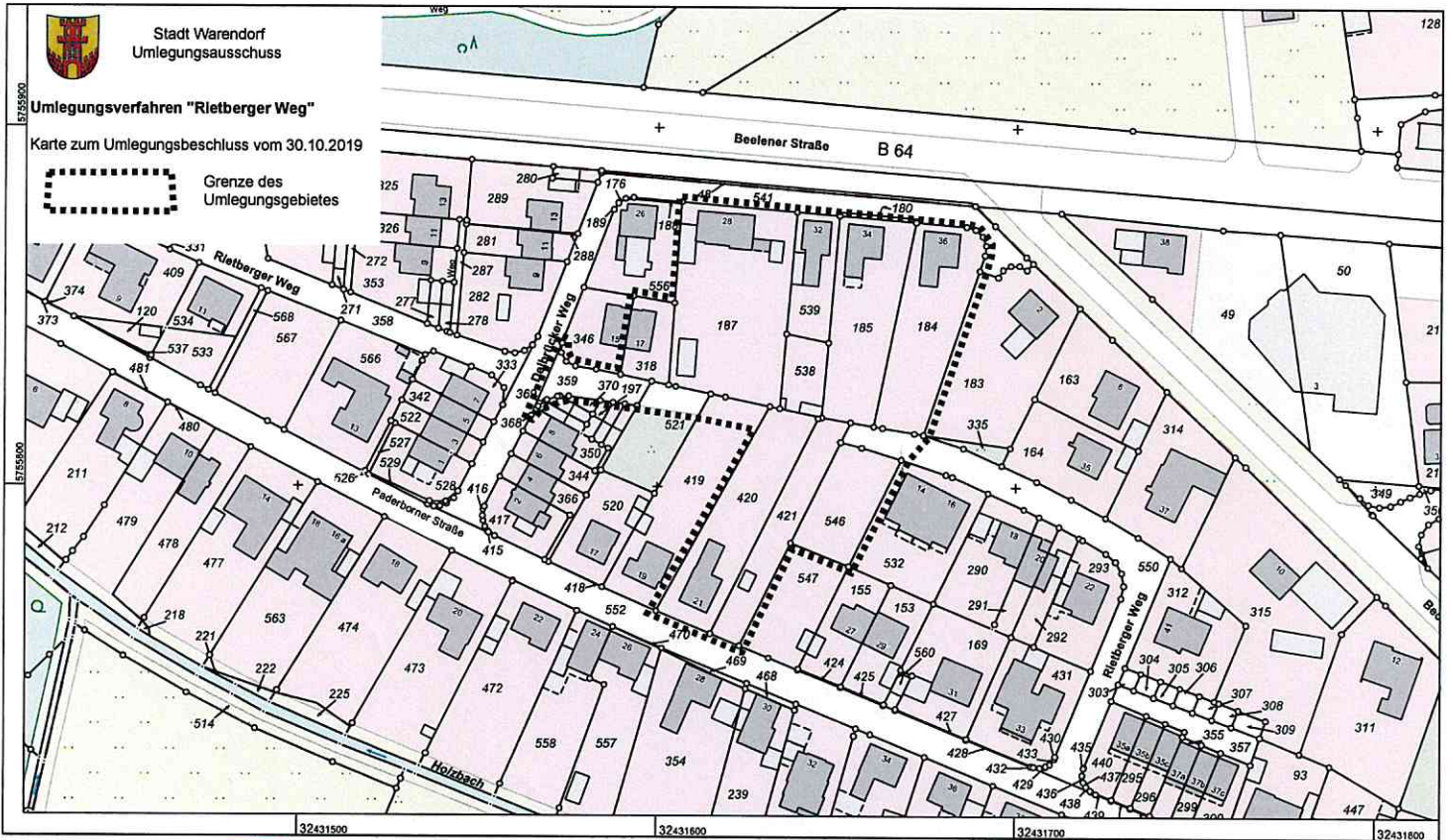
Nach § 224 Satz 1 Nr. 1 BauGB hat der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen den Umlegungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung. § 80 Abs. 5 der Verwaltungsgerichtsordnung ist entsprechend anzuwenden.

Warendorf, den 30. 10. 2019




Scheer
Vorsitzender

7



Stadt Warendorf
Umliegungsausschuss

Umliegungsverfahren "Rietberger Weg"

Karte zum Umliegungsbeschluss vom 30.10.2019

 Grenze des Umliegungsgebietes



**Kreis Warendorf
Katasteramt**

Flurstück: 187 und andere
Flur: 25
Gemarkung: Warendorf
Delbrücker Weg 28, Warendorf

Maßstab 1 : 1000



© Kreis Warendorf

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1 : 1000

Erstellt: 15.08.2019