



Umlegungsausschuss der Stadt Warendorf

Umlegungsverfahren „Gewerbegebiet Freckenhorst-Süd 2“

I. Bekanntmachung über die Einleitung der Umlegung

Der Umlegungsausschuss der Stadt Warendorf gibt hiermit gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich bekannt:

Nachdem durch Beschluss des Rates der Stadt Warendorf vom 01.09.2022 gemäß § 46 BauGB die Durchführung der Umlegung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3.62 „Gewerbegebiet Freckenhorst-Süd 2“ angeordnet wurde, hat der Umlegungsausschuss nunmehr in seiner Sitzung vom heutigen Tage gemäß § 47 BauGB in der derzeit geltenden Fassung die Einleitung der Umlegung beschlossen. Die Umlegung kann abschnittsweise durchgeführt werden.

Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung:

Umlegungsverfahren „Gewerbegebiet Freckenhorst-Süd 2“

Das Gebiet des Umlegungsverfahrens ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Groneweg sowie die südlichen Grenzen der Grundstücke Gemarkung Freckenhorst, Flur 8, Flurstücke 131 + 136.
- im Osten durch die Gebietsgrenze, die in einem Abstand von ca. 130 m bis 180 m zur Hoetmarer Straße verläuft.
- im Süden durch die Trasse der geplanten Umgehungsstraße.
- Im Westen durch den Markenweg, Gemarkung Freckenhorst, Flur 18, Flurstück 190 bzw. Flur 8, Flurstück 7.

Im Einzelnen sind folgende Grundstücke der Gemarkung Freckenhorst zum Umlegungsverfahren zugezogen:

Flur	Flurstücke
7	17 tlw., 19, 20, 21, 23, 24, 25, 28, 29, 199 tlw., 474 tlw., 635, 636, 637, 638 tlw., 639 tlw., 882, 883,
8	1, 2, 3, 4, 5, 6, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 63 tlw., 65, 66, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 87, 88, 91, 122, 123, 124, 125, 126, 127 tlw., 128 tlw., 137 tlw. 180, 187, 188 tlw.,
18	15, 142, 206, 207, 208, tlw. 209 tlw., 210 tlw.,

Das Gebiet des Umlegungsverfahrens ist in der Kartenanlage, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, kenntlich gemacht.

II. Begründung:

Der vorgenannte Bereich des angeordneten Umlegungsverfahrens ist mit Blick auf die planungsrechtlichen Festsetzungen ungeordnet. Die Eigentumsstruktur lässt eine privatrechtliche Einigung über die notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen nicht erwarten. Dies hat sich in den Anhörungen der betroffenen Eigentümer, die im Frühjahr 2023 durchgeführt worden sind, bestätigt. Dabei wurden die Eigentümer zunächst über die Zielsetzung und den Ablauf eines Umlegungsverfahrens informiert. Den Eigentümern, die keinen Anhörungstermin wahrgenommen haben, wurde der Ablauf des Verfahrens schriftlich erläutert.

Eine Einigung aller Eigentümer, die städtebauliche Entwicklung privatrechtlich durchzuführen ist nicht erkennbar.

Da es jedoch in allseitigem Interesse ist, für den o. g. Bereich Planungsrecht zu schaffen und den Bereich neu zu ordnen und zu erschließen, ist die Einleitung eines förmlichen Umlegungsverfahrens gemäß § 46 BauGB erforderlich.

Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Warendorf

Ekkehard Jungemann, Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Am Holzbach 24, 48231 Warendorf

02581 93210 info@jungemann-vermessung.de

Die Umlegung ist 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 Umlegungsausschuss der Stadt Warendorf, Lange-Kessel-Straße 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, dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Ekkehard Jungemann, 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 BauGB gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt. Umlegungsstelle ist 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 den 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. Vorkaufsrecht gem. § 24 (1) Nr. 2 BauGB

Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken in einem Umlegungsgebiet.

VI. Vorarbeiten auf Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 BauGB 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.

VII. Rechtsbehelfsbelehrung:

Der Umlegungsbeschluss kann nach § 217 Abs. 2 Satz 2 BauGB innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach der Bekanntmachung dieses Beschlusses 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 (Umlegungsbeschluss) 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.

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

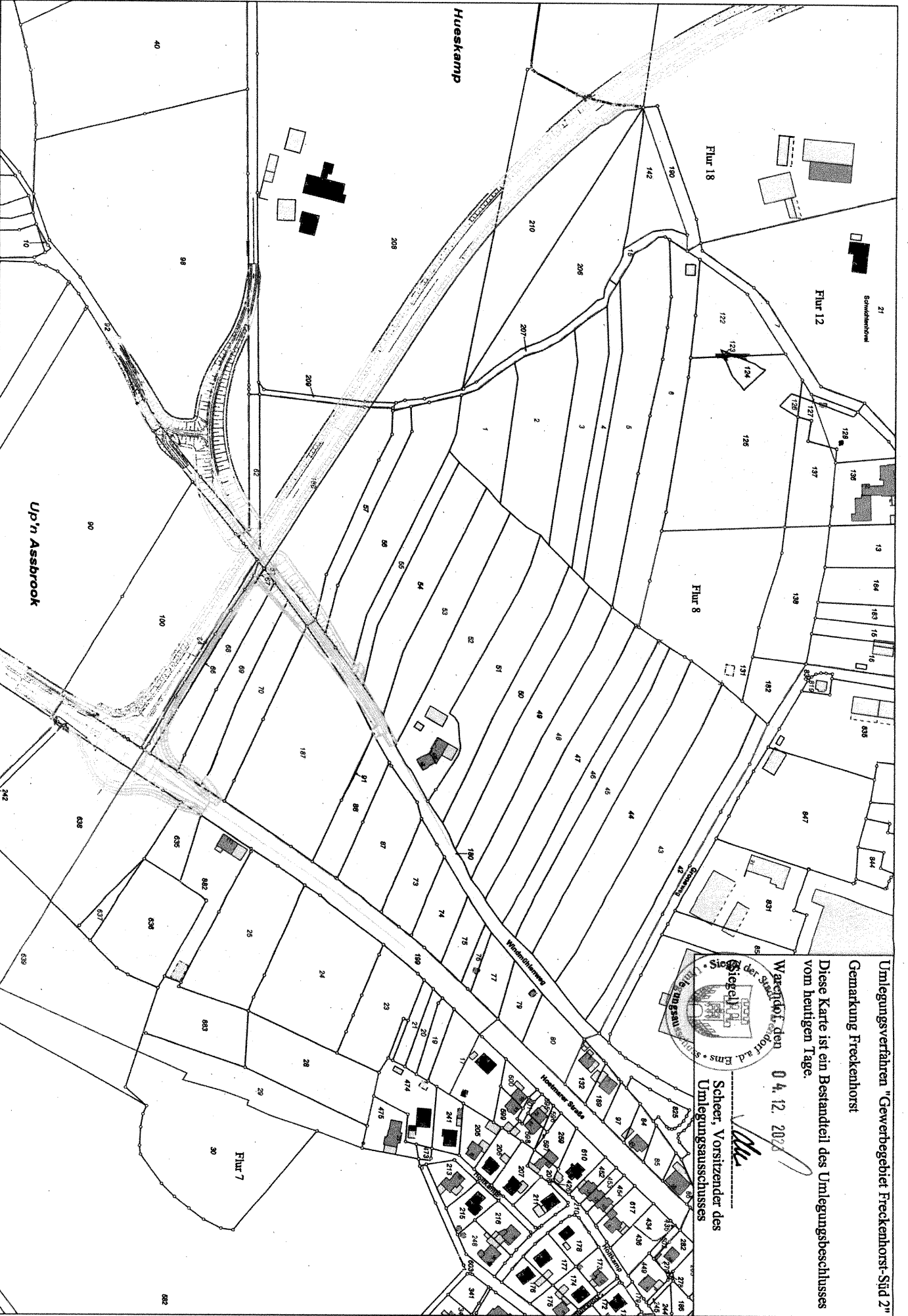
Nach § 224 Satz 1 Nr. 1 BauGB hat der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen den Umlegungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung. § 80 Abs. 5 der Verwaltungsgerichtsordnung ist entsprechend anzuwenden.

Warendorf, den

04.12.2023



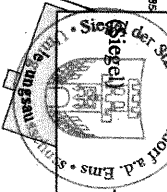
[Handwritten Signature]
Scheer, Vorsitzender



Umlegungsverfahren "Gewerbegebiet Freckenhorst-Süd 2"
 Gemarkung Freckenhorst

Diese Karte ist ein Bestandteil des Umlegungsbeschlusses vom heutigen Tage.

Warendorf den 04.12.2022



Scheer, Vorsitzender des Umlegungsausschusses

[Handwritten signature]