

Öffentliche Bekanntmachung

gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Umlegung Gronau „Inselpark“, Stadtteil Gronau

I. 1 Die Grundlage der Umlegung und die Umlegungsanordnung

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat in seiner Sitzung am 19.10.2009 die Umlegung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 130 der Stadt Gronau „Inselpark Gronau“, Stadtteil Gronau, gemäß § 46 BauGB angeordnet.

Der Anordnungsbeschluss umfasst in der Grobbeschreibung die Flächen des Inselparks zwischen der Bahnlinie Enschede-Münster im Norden, der Gildehauser Straße im Osten, der Neustraße im Süden und der Bahnhofstraße im Westen.

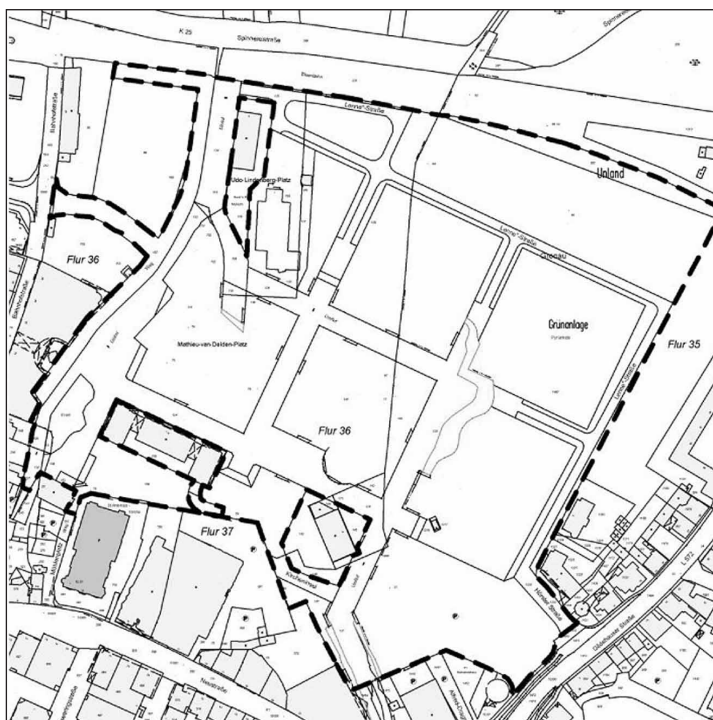
I. 2 Der Umlegungsbeschluss (Einleitung des Umlegungsverfahrens)

Der Umlegungsausschuss der Stadt Gronau (Westf.) hat in seiner Sitzung am 03.03.2010 gem. § 47 BauGB beschlossen, für das nachfolgende Gebiet der Stadt Gronau (Westf.), Stadtteil Gronau, die Umlegung einzuleiten.

Das Umlegungsgebiet umfasst in der Grobbeschreibung die Flächen des Inselparks zwischen der Bahnlinie Enschede-Münster im Norden, der Gildehauser Straße im Osten, der Neustraße im Süden und der Bahnhofstraße im Westen.

Im Einzelnen umfasst das Umlegungsgebiet die nachfolgend bezeichneten Flurstücke der Gemarkung Gronau, Flur 35, Flurstücke 1444, 1217, 1218, 1507, 1508, 1509 und 1510 tlw. sowie Flur 36, Flurstücke 18, 115, 120, 121, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 147, 149, 150, 151, 152, 156, 157, 159, 161 und 162.

Das Umlegungsgebiet ist aus der beigefügten Planzeichnung ersichtlich.



Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung "Umlegung Gronau -Inselpark-, Stadtteil Gronau".

Der Umlegungsausschuss behält sich vor, im Laufe des Verfahrens das Umlegungsgebiet zu unterteilen oder Teilumlegungsgebiete wieder zusammenzufassen, falls sich dieses im Interesse einer möglichst raschen und reibungslosen Abwicklung der Umlegung als zweckmäßig erweisen sollte.

II. Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Entscheidung des Umlegungsausschusses der Stadt Gronau vom 03.03.2010 (Nr. 1. 2 dieser Bekanntmachung) kann Antrag auf gerichtliche Entscheidung durch das Landgericht Arnsberg, Kammer für Baulandsachen, Brückenplatz 7, 59821 Arnsberg, gestellt werden.

Der Antrag, der die angefochtene Entscheidung bezeichnen muss, ist gemäß § 217 Abs. 2 BauGB binnen sechs Wochen seit dieser Bekanntmachung beim Umlegungsausschuss der Stadt Gronau (Westf.), Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Rathaus der Stadt Gronau, Konrad - Adenauer - Straße 1, 48599 Gronau, schriftlich oder zur Niederschrift zu erklären. Er soll die Erklärung, inwieweit die Entscheidung 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 Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden dem Vollmachtgeber zugerechnet.

III. Hinweise und Aufforderungen

III.1 Beteiligte im Umlegungsverfahren

§ 48 Abs. 1 Baugesetzbuch lautet:

(1) Im Umlegungsverfahren sind 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 Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt,
4. die Gemeinde,
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 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) 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 gilt entsprechend.

III. 2 Anmeldung von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind

Die Inhaber von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, werden hiermit aufgefordert, innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe (Bekanntgabe = 2 Wochen nach dieser Bekanntmachung), diese Rechte bei dem Umlegungsausschuss der Stadt Gronau, Rathaus, Konrad-Adenauer-Straße 1, 48599 Gronau, anzumelden.

Werden diese Rechte erst nach dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf der nach § 48 Abs. 3 BauGB gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).

Der Inhaber eines aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Rechtes, das zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, 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 (§ 50 Abs. 4 BauGB).

III. 3 Rechtsnachfolge

Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger in dieses Verfahren in dem Zustande ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Überganges des Rechts befindet (§ 49 BauGB).

III. 4 Verfügungs- und Veränderungssperre

Mit der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses kommt § 51 BauGB mit folgendem Inhalt zur Anwendung:

(1) Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung nach § 71 BauGB (= Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Umlegungsplanes) dürfen 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 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.

Einer Genehmigung nach Satz 1 bedarf es im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nur, wenn und soweit eine Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB nicht besteht.

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden, Vorhaben, von denen die 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 Abs. 5 S. 2-5 BauGB 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 354 und 356 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

(5) Überträgt der Umlegungsausschuss aufgrund einer Verordnung nach § 46 Abs. 2 Nr. 3 BauGB der dort bezeichneten Stelle Entscheidungen über Vorgänge nach Absatz 1, unterliegt diese Stelle seinen Weisungen, bei Einlegung von Rechtsbehelfen tritt der Umlegungsausschuss an ihre Stelle. Der Umlegungsausschuss kann die Übertragung jederzeit widerrufen.

III. 5 Vorkaufsrecht der Stadt

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unterliegen die in das Umlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke dem Vorkaufsrecht der Stadt.

IV. Vorbereiten auf den Grundstücken

Während des Umlegungsverfahrens haben die Eigentümer und Besitzer das Betreten der Grundstücke zur Ausführung der für die Umlegung erforderlichen Arbeiten nach § 209 BauGB zu dulden, nachdem ihnen die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, vorher bekanntgegeben worden ist.

Gronau, den 11. März 2010

Der Umlegungsausschuss
der Stadt Gronau (Westf.)
Der Vorsitzende:

gez.
L. Silderhuis
Kreisdirektor a.D.