

AMTSBLATT

Der Stadt Isselburg



49. Jahrgang

Ausgabe 05/2025

Erscheinungstag: 17.01.2025

INHALTSÜBERSICHT

Isselburg, den 17.01.2025

Nr.	Gegenstand	Seite
1.	Bekanntmachung des Umlegungsausschusses der Stadt Isselburg gemäß § 50 Absatz 1 des Baugesetzbuches –Umlegung Isselburg U I „Vogelhorst“	2-6

Das Amtsblatt ist auch einzeln bei der Stadtverwaltung – Fachbereich 1- Minervastraße 12 zu beziehen.
Abonnementbestellungen sind nicht möglich.

Herausgeber: Stadt Isselburg – Der Bürgermeister-

Bekanntmachung des Umlegungsausschusses der Stadt Isselburg gemäß § 50 Absatz 1 des Baugesetzbuches

Umlegung Isselburg U I „Vogelhorst“

I. Einleitung des Umlegungsverfahrens

Der Umlegungsausschuss der Stadt Isselburg hat nach schriftlicher Anhörung in seiner Sitzung am 08.01.2025 gemäß § 47 BauGB folgenden Beschluss gefasst, der mit Hinweisen und Aufforderungen hiermit öffentlich bekannt gemacht wird:

Umlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Isselburg hat in seiner Sitzung am 30.10.2024 gemäß § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Durchführung einer Baulandumlegung für den zurzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Werth W4 „Vogelhorst“ angeordnet.

Das Umlegungsverfahren wird nunmehr gemäß § 47 BauGB eingeleitet. Es erhält die Bezeichnung Isselburg U I „Vogelhorst“.

Die Verwirklichung der Bebauungsplanung erfordert eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die auf freiwillig-privater Basis nicht beabsichtigt oder zu erwarten ist. Aufgrund der großen Heterogenität der Eigentümerinteressen sowie des öffentlichen Interesses an der Schaffung von Wohnraum mit der Errichtung einer Kindertagesstätte ist das Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. das geeignete Mittel, die Planverwirklichung sicherzustellen. Mit dem Entwurf des Bebauungsplans liegen verlässliche planerische Vorstellungen vor, die es erlauben, Bebauungs- und Umlegungsverfahren in einem Parallelverfahren zu führen.

Das Umlegungsgebiet liegt in der Stadt Isselburg, Gemarkung Werth, Flur 3 und wird wie folgt begrenzt:

im Osten:

durch die östliche Grenze der Flurstücke 108, 106 und 103,

im Süden:

durch den Teppelweg, bzw. durch die südliche Grenze des Flurstücks 115,

im Westen:

durch die Nord-Süd-Verbindung von Der lege Weidendeich und Teppelweg westlich der Flurstücke 108, 106 und 105,

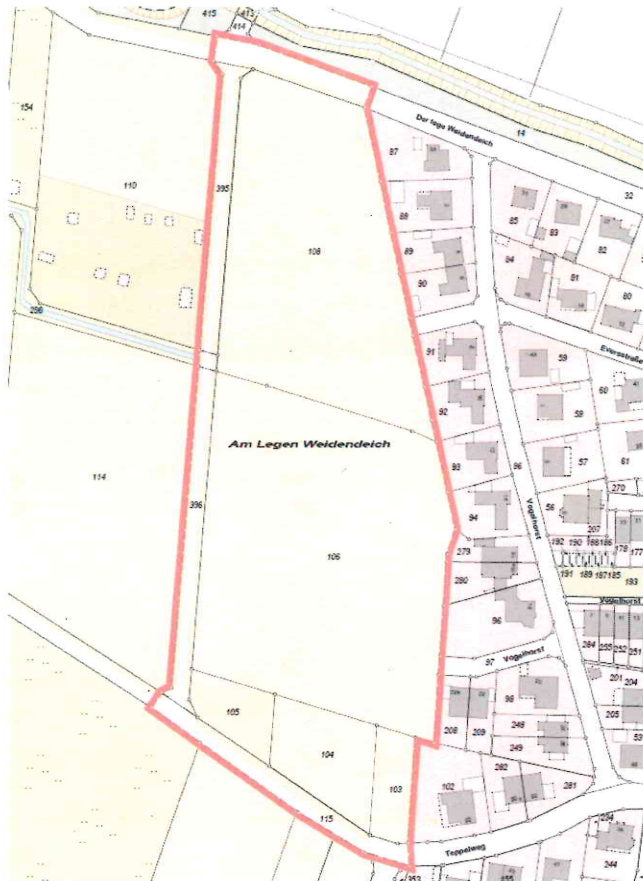
bzw. durch die westliche Grenze der Flurstücke 396 und 395,

im Norden:

durch die Straße Der lege Weidendeich,

bzw. durch die nördliche Grenze des Flurstücks 32.

Die Begrenzung des Umlegungsgebietes ist auf der nachfolgenden unmaßstäblichen Karte dargestellt. Sie ist Bestandteil dieses Umlegungsbeschlusses.



In das Verfahren sind die nachfolgenden Grundstücke einbezogen:
Gemarkung Werth, Flur 3, Nrn.: 32 tlw., 103, 104, 105, 106, 108, 115 tlw., 296 tlw., 395 und 396

Der Umlegungsausschuss behält sich vor, das Umlegungsverfahren abschnittsweise durchzuführen oder nach § 52 BauGB weitere Grundstücke in das Verfahren einzubeziehen oder Grundstücke vom Verfahren auszunehmen und das oben genannte Umlegungsgebiet ganz oder teilweise mit anderen Umlegungsgebieten zusammenzufassen, sofern sich dieses im Interesse der Umlegung als zweckmäßig erweisen sollte.

II. Rechtsmittelbelehrung

Der vorstehende Umlegungsbeschluss gilt am Tage nach seiner ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben.

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb von sechs Wochen nach dieser Bekanntmachung Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden.

Der Antrag ist schriftlich beim Umlegungsausschuss der Stadt Isselburg, Geschäftsstelle beim Kreis Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken einzulegen oder mündlich bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses in Borken, Burloer Straße 93, Zimmer 2509 zur Niederschrift zu erklären.

Der Antrag muss den Umlegungsbeschluss bezeichnen, gegen den er sich richtet.

Er soll die Erklärung enthalten, inwieweit der Umlegungsbeschluss 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 entscheidet das Landgericht - Kammer für Baulandsachen - in 59821 Arnsberg, Brückenplatz 7.

Wird die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten oder eines Vertreters versäumt, so wird dessen Verschulden dem vertretenen Beteiligten zugerechnet.

Ein gegen den Umlegungsbeschluss gestellter Antrag auf gerichtliche Entscheidung hat keine aufschiebende Wirkung; der Umlegungsbeschluss ist nach § 224 Satz 1 Nr. 1 BauGB sofort vollziehbar.

Gleichzeitig mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann nach § 80 Abs. 5 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) der Antrag gestellt werden, dass die aufschiebende Wirkung ganz oder teilweise angeordnet wird. Über den Antrag entscheidet das Landgericht - Kammer für Baulandsachen – in 59821 Arnsberg, Brückenplatz 7. Der Antrag ist gegen den Umlegungsausschuss für die Stadt Isselburg zu richten.

Isselburg, 08.01.2025



Der Umlegungsausschuss
der Stadt Isselburg
Der Vorsitzende

Werner Haßenkamp
Präsident der Gemeinde-
prüfungsanstalt NRW a.D.

III. Hinweise und Aufforderungen

a. Beteiligte im Umlegungsverfahren gemäß § 48 BauGB

Im Umlegungsverfahren sind nach § 48 BauGB Beteiligte:

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
2. die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechtes an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
3. die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruches mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechtes, 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.

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

b. 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 diese Rechte bei dem Umlegungsausschuss der Stadt Isselburg, Minervastraße 12, 46419 Isselburg, 2. OG, Zimmer 30 oder bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Kreishaus Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, Zimmer 2509 anzumelden. Werden diese Rechte erst nach dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf der nach § 48 Abs. 3 des 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).

c. 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.

d. Verfügungs- und Veränderungssperre

- (1) Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung nach § 71 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 Grundstücks oder Grundstücksteiles 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. genehmigungsbedürftige, 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 Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt 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 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 anzuwenden.
 - (5) Überträgt der Umlegungsausschuss aufgrund einer Verordnung nach § 46 Abs. 2 Nr. 3 der dort bezeichneten Stellen 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 Genehmigungen jederzeit widerrufen.

e. Vorkaufsrecht der Gemeinde

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

IV. Vorarbeiten 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 bekannt gegeben worden ist.