



BEKANNTMACHUNG

des Umlegungsausschusses der Stadt Menden (Sauerland)

I. Umlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner Sitzung am 09.02.2021 die Durchführung einer Umlegung für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 116 – Bereich östlich der Straße „Auf der Haar“ angeordnet.

Aufgrund dieser Anordnung und nach erfolgter Anhörung der Eigentümer beschließt der Umlegungsausschuss der Stadt Menden (Sauerland) gemäß § 47 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), die Einleitung des Umlegungsverfahrens.

Das Umlegungsgebiet erhält die Bezeichnung

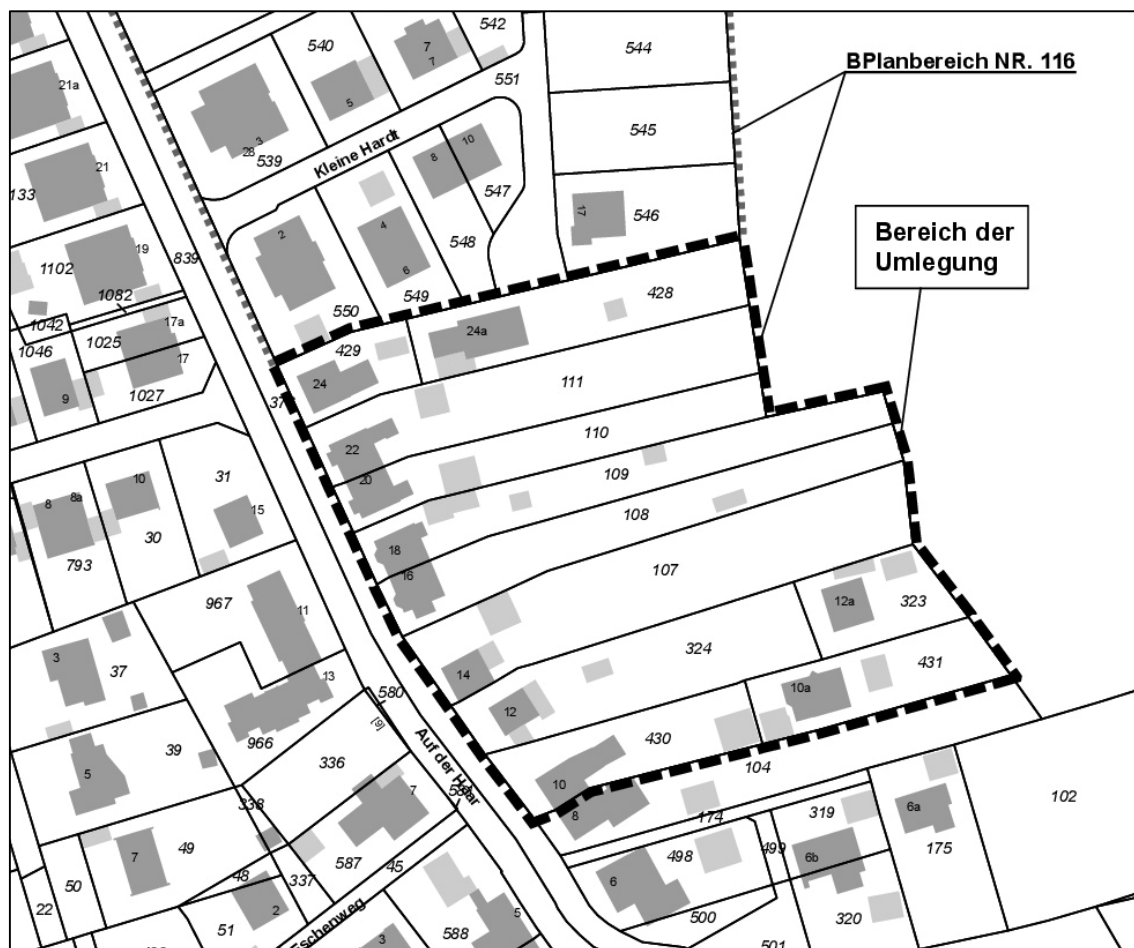
„Auf der Haar – südlicher Teilbereich“ (U1)

und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Südgrenze der Flurstücke Nr. 550, 549, 548, 546 und 551 (öffentliche Verkehrsfläche „Kleine Hardt“),
- im Osten: Westgrenze des Flurstücks Nr. 559,
- im Süden: Nordgrenze des Flurstücks Nr. 104,
- im Westen: Ostgrenze des Flurstücks Nr. 376 (öffentliche Verkehrsfläche „Auf der Haar“).

In das Verfahren sind folgende Flurstücke der Flur 9 der Gemarkung Schwitten einbezogen:
107, 108, 109, 110, 111, 323, 324, 428, 429, 430, 431

Der beigefügte Auszug aus der Liegenschaftskarte mit der Gebietsabgrenzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.



Abgrenzung des Umlegungsgebietes "Auf der Haar - südlicher Teilbereich" (U1)

Begründung:

Der südliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 116 – Bereich östlich der Straße „Auf der Haar“, rechtsverbindlich seit dem 19.12.1981, ist nur zu verwirklichen, wenn eine Neuordnung der Grundstücke in eigentumsrechtlicher Hinsicht vorgenommen wird. Es liegen Grundstücks- und Eigentümerstrukturen vor, die dem Bebauungsplan entgegenstehen.

Im Rahmen einzelner Gespräche wurde in den vergangenen Jahren bereits deutlich, dass nicht alle Beteiligten eine Flächenbereitstellung auf freiwilliger privatrechtlicher Basis ermöglichen. Aus diesem Grunde ist eine umfassende privatrechtliche Einigung aller Grundstückseigentümer in Form einer freiwilligen Bodenordnung aussichtslos. Auch in der im Juni 2021 durchgeführten schriftlichen Anhörung gem. § 47 BauGB zeigte sich, dass eine freiwillige Bodenordnung auf privatrechtlicher Basis weiterhin nicht zu erreichen ist. Insofern kann eine Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke nur über das gesetzliche Umlegungsverfahren erreicht werden.

Mit Hilfe des gesetzlichen Umlegungsverfahrens sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Begründung für die Notwendigkeit der Durchführung des Umlegungsverfahrens ergibt sich auch aus der Anordnung der Umlegung, die der Rat der Stadt Menden (Sauerland) beschlossen hat.

Menden (Sauerland), den 11.11.2021
Umlegungsausschuss der Stadt Menden (Sauerland),

Der Vorsitzende
In Vertretung

gez. Grotthaus

Mitglieder

gez. Jochheim-Wirtz

gez. Stracke (Stv.)

gez. Luig (Stv.)

II. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann nach § 217 Abs. 2 Satz 2 BauGB innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach der Bekanntmachung dieses Beschlusses ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Dieser Beschluss gilt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung als bekanntgegeben. Mit diesem Tag beginnt die Rechtsmittelfrist.

Der Antrag ist schriftlich bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Menden (Sauerland), Neumarkt 5, 58706 Menden, oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Menden (Sauerland) im Rathaus, Neumarkt 5, 58706 Menden, 3. OG, Zimmer C 332, gemäß § 217 Abs. 1 bis 3 BauGB einzureichen. Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, 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.

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, Kammer für Baulandsachen in Arnberg, Brückenplatz 7 in 59821 Arnberg. 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 Verwaltungsgerichtsordnung ist entsprechend anzuwenden.

III. Durchführung

Die selbständige Durchführung des Umlegungsverfahrens obliegt gemäß § 3 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV. NW. S. 220), in Verbindung mit der Umlegungsanordnung des Rates der Stadt Menden (Sauerland) vom 09.02.2021, dem Umlegungsausschuss der Stadt Menden (Sauerland).

IV. Beteiligte im Umlegungsverfahren und Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Im Umlegungsverfahren sind gemäß § 48 BauGB 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 Stadt Menden (Sauerland),
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 die Bedarfsträger und
6. die Erschließungsträger.

Es wird hiermit aufgefordert, alle Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Menden (Sauerland), Neumarkt 5, 58706 Menden, anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet, oder nach Ablauf einer vom Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen (§ 50 Abs. 3 und 4 BauGB), wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

Der Inhaber eines Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch die Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

V. Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 Abs. 1 BauGB, dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen getroffen 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 an der Erdoberfläche oder wesentliche wertsteigernde oder 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.

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Menden (Sauerland) nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt. Ein bei der Stadt Menden (Sauerland) eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24 Abs.1 Nr. 2 BauGB steht der Stadt Menden (Sauerland) beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu. Zur Sicherung der Rechtswirkungen dieses Beschlusses wird im Grundbuch bei den vorstehend aufgeführten Grundstücken ein Umlegungsvermerk eingetragen.

VI. Vorarbeiten auf dem Grundstück

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 Abs. 1 BauGB während des Umlegungsverfahrens zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden oder Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Verfahren zu treffenden Maßnahmen, Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, ist den Eigentümern oder Besitzern vorher bekanntzugeben.

VII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Der Umlegungsausschuss hat am 11.11.2021 die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis gemäß § 53 Abs. 1 BauGB für das Umlegungsgebiet „Auf der Haar - südlicher Teilbereich“ (U1) aufgestellt. Die Bestandskarte weist die bisherige Lage und Form der Grundstücke des Umlegungsgebietes aus und bezeichnet die Eigentümer nach Ordnungsnummern. Im Bestandsverzeichnis sind für jedes Grundstück aufgeführt:

1. die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer,
2. die grundbuch- und katastermäßige Bezeichnung, die Größe und die im Liegenschaftskataster angegebene Nutzungsart der Grundstücke unter Angabe von Straße und Hausnummer sowie
3. die im Grundbuch in Abteilung II eingetragenen Lasten und Beschränkungen.

In den unter Nr. 3 aufgeführten Teil des Bestandsverzeichnisses ist nach § 53 Abs. 4 Baugesetzbuch die Einsicht jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt. Gemäß § 53 Abs. 2 BauGB liegen die Bestandskarte und Teile des Bestandsverzeichnisses in der Zeit

vom 06.12.2021 bis 14.01.2022

in der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Menden (Sauerland) im Rathaus, Abteilung Planung und Bauordnung, Neumarkt 5, 58706 Menden, 3. Obergeschoss, Zimmer C 336, zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag bis Mittwoch	von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr
Donnerstag	von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitag	von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass das Rathaus der Stadt Menden (Sauerland) am 24.12.2021 („Heilig Abend“) und am 31.12.2021 („Silvester“) nicht geöffnet hat.

Während des Auslegungszeitraumes haben die Beteiligten die Möglichkeit, die tatsächlichen Angaben zu überprüfen und ggf. Berichtigungen zu beantragen.

Menden (Sauerland), den 17.11.2021

Umlegungsausschuss der Stadt Menden (Sauerland),

Der Vorsitzende

In Vertretung

gez. Grotthaus (L.S.)