

AMTSBLATT



der STADT WASSENBERG

Herausgeber: **Bürgermeister der Stadt Wassenberg, 41849 Wassenberg**

31. Jahrgang

Erscheinungstag: 19. Mai 2003

Nr. 08/2003

Bezugsmöglichkeiten und Bedingungen:

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf. Es wird bei der Stadtverwaltung Wassenberg, Roermonder Straße 25-27, den Sparkassen und Banken sowie Poststellen des Stadtgebietes Wassenberg zur kostenlosen Mitnahme ausgelegt. Das Amtsblatt kann im Abonnement (pauschal 34,00 €/Jahr) oder als Einzelstück gegen Erstattung der Portogebühren bei der Stadtverwaltung Wassenberg bezogen werden. Gleichfalls steht es im Internet unter www.wassenberg.de „Verwaltung“ zur Verfügung.

Verantwortlich für den Inhalt: Bürgermeister Manfred Erdweg

Internet: www.wassenberg.de

e-mail: info@wassenberg.de

☎: 02432/4900-0

Inhalt:

Bekanntmachungen und Veröffentlichungen betreffend

Seite:

- | | |
|--|----------------|
| 1. Beschluss des Umlegungsausschusses der Stadt Wassenberg – Ortschaft Wassenberg – | 51 - 56 |
| 2. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl.I. Seite 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung; hier: Bebauungsplan Nr. 65 „Bergstraße“ und 34. Änderung des Flächennutzungsplanes in Wassenberg | 57 - 58 |
| 3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl.I. Seite 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung; hier: Bebauungsplan Nr. 66 „Heesweg“ und 33. Änderung des Flächennutzungsplanes in Wassenberg | 59 - 60 |

Bekanntmachung

des Beschlusses des Umlegungsausschusses der Stadt Wassenberg – Ortschaft Wassenberg –

I. Beschluss, Umlegungsgebiet und dessen Lage

Umlegungsbeschluss für die Umlegung Nr. 24 „Am Alten Kirchturm“

Der Umlegungsausschuss der Stadt Wassenberg -Ortschaft Wassenberg- hat in seiner Sitzung am 29. April 2003 die Einleitung der Umlegung Nr. 24 „Am Alten Kirchturm“ gemäß § 47 Baugesetzbuch wie folgt beschlossen:

„Der Umlegungsausschuss der Stadt Wassenberg -Ortschaft Wassenberg- beschließt gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBG I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung einstimmig, die Umlegung Nr. 24 „Am Alten Kirchturm“ einzuleiten (Umlegungsbeschluss).

Das Umlegungsgebiet umfasst nachfolgende Flurstücke:
Gemarkung Wassenberg, Flur 12

Flurstücke:

36 tlw., 46, 50, 51, 52, 53, 54, 59, 60, 197, 198, 205 tlw., 209 tlw., 261, 313, 343, 580, 581 tlw., 595, 596, 598, 600 und 612 tlw.

Das Umlegungsgebiet wird begrenzt:

- im Norden durch das Grundstück Gemarkung Wassenberg, Flur 12, Flurstück 262 sowie durch den Wirtschaftsweg Gemarkung Wassenberg, Flur 12, Flurstück 36
- im Osten durch die Straße „Am Alten Kirchturm“ sowie durch das Grundstück Gemarkung Myhl, Flur 2, Flurstück 205
- im Süden durch die Straße „Am Stadtrain“
- im Westen durch das Grundstück Gemarkung Wassenberg, Flur 12, Flurstück 583, durch die Otto-Lilienthal-Straße sowie durch die Grundstücke Gemarkung Wassenberg, Flur 12, Flurstücke 611, 612, 349, 348 und 344.

Der Umlegungsbeschluss wird hiermit gemäß § 50 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

II. Hinweise und Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

§ 48 des Baugesetzbuches lautet:

Beteiligte

- (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,
 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 den Anmeldungen 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.

§ 49 des Baugesetzbuches lautet:

Rechtsnachfolge

Wechselt die Person eines Beteiligten während eines Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger in dieses Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechts befindet.

Anmeldung von Rechten

Es ergeht hiermit nach § 50 Abs. 2 BauGB die Aufforderung, innerhalb eines Monats Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, bei der Umlegungsstelle anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf der im vorigen Absatz bezeichneten Frist angemeldet oder nach Ablauf der in § 48 Abs. 3 BauGB gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB). Umlegungsstelle ist der Umlegungsausschuss der Stadt Wassenberg.

Der Inhaber eines aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Rechtes muss die Wirkung eines aus vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 50 Absatz 4 BauGB).

III. Verfügungs- und Veränderungssperre

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes (§ 71 BauGB) 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 oder aufgehoben werden,
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentliche wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden,
3. nicht genehmigungsbedürftige, 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 dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

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.

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 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

IV. Vorkaufsrecht der Gemeinde

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unterliegen die in das Umlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke für die Dauer des Umlegungsverfahrens dem Vorkaufsrecht der Gemeinde.

V. Vorarbeiten auf den Grundstücken

Gemäß § 209 Abs. 1 Satz 1 BauGB haben die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden und Stellen (z.B. des Kataster- und Vermessungsamtes des Kreises Heinsberg bzw. Mitarbeiter eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs) zur Vorbereitung der von ihnen nach dem BauGB zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

VI. Erforderlichkeit der Umlegung

Die Neuordnung des Grund und Bodens innerhalb des eingangs näher bezeichneten Bebauungsplanes ist erforderlich, um eine zweckmäßige Grundstücksbildung als Voraussetzung für eine geordnete Bebauung und Erschließung des Plangebietes sowie die Bereitstellung der Flächen für den öffentlichen Bedarf zu gewährleisten.

VII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Nach § 53 Absatz 2 BauGB werden die Bestandskarte und die nachstehend unter Ziffer 1 und 2 aufgeführten Teile des Bestandsverzeichnisses des eingangs genannten Umlegungsgebietes in der Zeit vom

26. Mai 2003 bis 26. Juni 2003

in der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Wassenberg, Roermonder Straße 25-27, 41849 Wassenberg, Rathaus, Zimmer 203, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt und zwar

montags bis freitags: von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
montags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
dienstags: von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Die Beteiligten im Umlegungsverfahren können während dieser Zeit die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis einsehen und ggf. Berichtigungen beantragen. In den unter Ziffer 3 aufgeführten Teil des Bestandsverzeichnisses ist nach § 53 Absatz 4 BauGB die Einsicht jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

Die Bestandskarte weist die bisherige Lage und Form der Grundstücke des Umlegungsgebietes aus sowie die auf ihnen befindlichen Gebäude und bezeichnet die Eigentümer nach Ordnungsnummern.

In dem Bestandsverzeichnis sind für jedes Grundstück aufgeführt:

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden nach § 53 Absatz 2 Satz 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

VIII. Rechtsbehelfsbelehrung

Der eingangs aufgeführte Umlegungsbeschluss gilt am Tage nach seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Wassenberg als bekannt gegeben.

Gegen den Beschluss über die Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss) kann nunmehr innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung entscheidet das Landgericht -Kammer für Baulandsachen- in Köln.

Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Umlegungsausschuss -Geschäftsstelle- der Stadt Wassenberg, Roermonder Straße 25-27, Zimmer 203, 41849 Wassenberg, einzureichen. Zur Begründung dienende Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

In dem Verfahren vor der Baulandkammer des Landgerichts Köln können Anträge zur Hauptsache durch einen in der Bundesrepublik Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt gestellt werden.

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

Wassenberg, den 13. Mai 2003

Der Umlegungsausschuss der
Stadt Wassenberg
Der Vorsitzende



Dieder
Stadtrechtsdirektor

Bekanntmachung

**über die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
vom 27. August 1997 (BGBl. I. Seite 2141)
in der zur Zeit gültigen Fassung**

**hier: Bebauungsplan Nr. 65 „Bergstraße“ und
34. Änderung des Flächennutzungsplanes in Wassenberg**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 14.05.2003 beschlossen, mit dem Entwurf der o.g. Planungen die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Bürger in einer öffentlichen Versammlung findet statt am

**Montag, dem 26.05.2003, 19.00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses Wassenberg,
Roermonder Straße 25-27.**

In dieser Versammlung werden die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen mit ihren voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet.

Anschließend findet eine öffentliche Anhörung statt.

In ihr werden die Planungen mit den Bürgern erörtert und erhalten die Möglichkeit, ihre Meinung zu den Entwürfen in der Versammlung zu äußern.

Über diese Bürgerbeteiligung wird eine Niederschrift gefertigt, die dem Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg zugeleitet wird, damit eine frühzeitige Berücksichtigung der Erörterungsergebnisse in den Planungen erfolgen kann.

Zu den Planungsabsichten können noch innerhalb von zwei Wochen nach dieser öffentlichen Bürgerbeteiligung Anregungen vorgebracht werden.

Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.

Die Stadt lädt alle interessierten Bürgerinnen und Bürger herzlich ein.

Wassenberg, den 15. Mai 2003


Erdweg
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr.65
 "Bergstraße" und
 34. Änderung des FNP

— — — Abgrenzung des Geltungsbereiches

Bekanntmachung

**über die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
vom 27. August 1997 (BGBl. I. Seite 2141)
in der zur Zeit gültigen Fassung**

**hier: Bebauungsplan Nr. 66 „Heesweg“ und 33. Änderung des Flächen-
nutzungsplanes in Wassenberg**

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 03.04.2003 beschlossen, mit dem Entwurf der o.g. Planungen die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Bürger in einer öffentlichen Versammlung findet statt am

**Montag, dem 26.05.2003, 19.30 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses Wassenberg,
Roermonder Straße 25-27.**

In dieser Versammlung werden die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen mit ihren voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet.

Anschließend findet eine öffentliche Anhörung statt.

In ihr werden die Planungen mit den Bürgern erörtert und erhalten die Möglichkeit, ihre Meinung zu den Entwürfen in der Versammlung zu äußern.

Über diese Bürgerbeteiligung wird eine Niederschrift gefertigt, die dem Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg zugeleitet wird, damit eine frühzeitige Berücksichtigung der Erörterungsergebnisse in den Planungen erfolgen kann.

Zu den Planungsabsichten können noch innerhalb von zwei Wochen nach dieser öffentlichen Bürgerbeteiligung Anregungen vorgebracht werden.

Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.

Die Stadt lädt alle interessierten Bürgerinnen und Bürger herzlich ein.

Wassenberg, den 15. Mai 2003


Erdweg
Bürgermeister

Wassenberger Hees

Am Stern

Bebauungsplan Nr.66
"Heesweg" und
35. Änderung des FNP

— — — Abgrenzung des Geltungsbereiches

