

Bekanntmachung Nr. 018/2025 vom 01.04.2025**Bekanntmachung**

Umlegungsausschuss
der Stadt Baesweiler

Umlegungsbeschluss

- I.
 1. Der Rat der Stadt Baesweiler hat am 23.04.2024 die Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens gemäß § 46 des Baugesetzbuches für den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 111 – Parkstraße II - beschlossen.
 2. Aufgrund dieser Anordnung beschließt der Umlegungsausschuss der Stadt Baesweiler gemäß § 47 des Baugesetzbuches in der derzeit geltenden Fassung die Einleitung des Umlegungsverfahrens.
 3. Der Umlegungsausschuss beschließt die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis.

Zum Umlegungsgebiet gehören folgende Grundstücke:

Stadt Baesweiler

| Grundbuch von Baesweiler Blatt | Gemarkung Baesweiler | |
|--------------------------------------|-------------------------|--|
| | Flur | Flurstück |
| 2803 | 3 | 198 – teilweise – (fortzuschreiben in 1193) |
| | 3 | 202 – teilweise – (fortzuschreiben in 1199) |
| | 3 | 204 – teilweise – (fortzuschreiben in 1202) |
| | 3 | 453 – teilweise – (fortzuschreiben in 1196) |

| Grundbuch von Baesweiler Blatt | Gemarkung Baesweiler | |
|--------------------------------------|-------------------------|--|
| | Flur | Flurstück |
| 2803 | 3 | 746 |
| | 3 | 744 |
| | 3 | 745 |
| | 3 | 752 |
| | 3 | 742 |
| | 3 | 743 |
| | 3 | 754 |
| | 3 | 747 |
| | 3 | 751 |
| | 3 | 741 |
| | 3 | 748 |
| | 3 | 750 |
| | 3 | 749 |
| | 3 | 828 – teilweise – (fortzuschreiben in 1192) |
| 2908 | 3 | 767 |
| 4155 | 3 | 649 |
| 1547 | 3 | 92 |
| | 3 | 775 |
| 449 | 3 | 774 |
| | 3 | 776 |
| 3222 | 3 | 758 |
| 3223 | 3 | 757 |
| 719 | 3 | 91 |

| Grundbuch von Baesweiler Blatt | Gemarkung Baesweiler | |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------|
| | Flur | Flurstück |
| 4004 | 3 | 771 |
| 2568A | 3 | 70 |
| 3291 | 3 | 755 |
| 1475 | 3 | 122 |
| | 3 | 762 |
| 555 | 3 | 763 |
| 2929 | 3 | 772 |
| 380 | 3 | 69 |
| 397 | 3 | 773 |
| 1374 | 3 | 777 |
| 10461 | 3 | 650 |
| 1501 | 3 | 629 |

Das Verfahren führt die Bezeichnung „Umlegungsverfahren Baesweiler Nr. 35 – Parkstraße II –“.

II. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Umlegungsbeschluss kann nach § 217 Absatz 2 Satz 2 des Baugesetzbuches innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Bekanntmachung dieses Beschlusses Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden.

Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, 52499 Baesweiler, Zimmer A.118, einzureichen.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll nach § 217 Absatz 3 des Baugesetzbuches 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 bestellten Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden dem vertretenen Beteiligten zugerechnet werden.

Über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung entscheidet das Landgericht Köln, Kammer für Baulandsachen. In dem Verfahren vor der Kammer für Baulandsachen können Anträge nur durch einen in der Bundesrepublik Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt gestellt werden.

Baesweiler, 28.03.2025

(Lankow)
Mitglied

(Evers)
stv. Mitglied

(Dieder)
Vorsitzender

(Langohr)
Mitglied

(Schallenberg)
stv. Mitglied

III. Weiter wird Folgendes bekannt gemacht:

1. Beteiligte des Umlegungsverfahrens sind:

- a) die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
- b) die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechtes an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
- c) die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruches 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,
- d) die Stadt Baesweiler,
- e) unter den Voraussetzungen des § 55 Absatz 5 des Baugesetzbuches die Bedarfsträger,
- f) die Erschließungsträger.

2. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

- a) Gemäß § 50 Absatz 2 des Baugesetzbuches werden die Inhaber von Rechten an den im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücken, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, aufgefordert, diese innerhalb eines Monats, beginnend mit dem folgenden Tag der auf den letzten Tag der Bekanntmachungsfrist von zwei Wochen folgt, bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, 52499 Baesweiler, Zimmer A.118, anzumelden.
- b) Die in Ziffer 1 c) 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 Absatz 1 des Baugesetzbuches) erfolgen.
- c) Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird von der Umlegungsstelle dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechtes gesetzt.
- d) Werden Rechte erst nach Ablauf der in Ziffer 2 a) bezeichneten Frist angemeldet, oder nach der von der Umlegungsstelle gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt (§ 50 Absatz 3 des Baugesetzbuches).

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

3. Verfügungs- und Veränderungssperre

Vom Tage dieser Bekanntmachung ab bis zur Bekanntmachung des Zeitpunktes der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes tritt gemäß § 51 des Baugesetzbuches für die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke eine Verfügungs- und Veränderungssperre ein.

Während dieser Zeit dürfen im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle

- a) 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;
- b) erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
- c) nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
- d) genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt 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.

4. Vorarbeiten auf den Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben gemäß § 209 des Baugesetzbuches zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörde zur Vorbereitung der von ihnen nach dem Baugesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

5. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Dem Umlegungsbeschluss liegen eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis zugrunde.

Gemäß § 53 Absatz 2 des Baugesetzbuches werden Bestandskarte und Bestandsverzeichnis in der Zeit vom 09.04.2025 bis 09.05.2025 einschließlich während der allgemeinen Sprechzeiten

| | |
|------------------------|-------------------|
| montags bis freitags | 08.30 - 12.00 Uhr |
| dienstags zusätzlich | 14.00 - 17.30 Uhr |
| donnerstags zusätzlich | 14.00 - 16.00 Uhr |

bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, 52499 Baesweiler, Zimmer A.118, öffentlich ausgelegt.

Baesweiler, den 28.03.2025

Der Vorsitzende
Dieder