

### Inhalt dieser Ausgabe:

Nr.			Seite
92	Kreis Coesfeld	<b>Bekanntgabe eines Erörterungstermines zur Feststellung des Planes für den Bau eines ca. 4,4 km langen, naturnahen Gewässers, genannt „Neue Stever“, als Verbindung zwischen Stever und Lippe</b>	187
93	Kreis Coesfeld	<b>Schauplan 2014 der Herbstwasserschau der Wasser- und Bodenverbände im Kreis Coesfeld</b>	188
94	Stadt Dülmen	<b>Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13/2 „Dörfer Geist“</b>	189
95	Stadt Dülmen	<b>Umlegungsbeschluss „Dörfer Geist“</b>	190
96	Stadt Dülmen	<b>Umlegungsbeschluss „Grundversorgungszentrum Dernekamp“</b>	193

#### 92/14 - Kreis Coesfeld

##### **Bekanntgabe eines Erörterungstermines zur Feststellung des Planes für den Bau eines ca. 4,4 km langen, naturnahen Gewässers, genannt „Neue Stever“, als Verbindung zwischen Stever und Lippe**

Die Stadt Olfen hat gemäß §§ 67, 68 und 70 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz – WHG – vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 100, 104 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen – Landeswassergesetz – LWG – in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 72 ff. Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) vom 12.11.1999 (GV NRW S. 861) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 9 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der zurzeit gültigen Fassung die Feststellung des Planes für folgendes Unternehmen beantragt

##### **Bau eines ca. 4,4 km langen, naturnahen Gewässers, genannt „Neue Stever“, als Verbindung zwischen Stever und Lippe**

Die Antragsunterlagen haben in der Zeit vom 20.08.2012 bis 21.09.2012 bei der Stadt Olfen und der Stadt Datteln öffentlich ausgelegen. Einwendungen konnten bis spätestens 05.10.2012 erhoben werden; die Träger öffentlicher Belange konnten ihre Stellungnahmen einreichen.

Die rechtzeitig gegen den Plan erhobenen Einwendungen und Stellungnahmen werden mit dem Träger des Vorhabens, den Behörden, den Betroffenen sowie denjenigen, die Einwendungen erhoben haben, gem. § 73 Abs. 6 VwVfG NRW erörtert.

Der Termin zur Erörterung wird festgesetzt auf

**Mittwoch, 24.09.2014 um 10:00 Uhr  
(Einlass ab 9:30 Uhr)  
in der Stadthalle Olfen, Zur Geest 25, 59399 Olfen**

Der Erörterungstermin wird hiermit gemäß § 73 Abs. 6 S. 2 VwVfG NRW bekannt gegeben.

#### Hinweise:

- Der Erörterungstermin ist nicht öffentlich  
Teilnahmeberechtigt sind:
  - Personen, die rechtzeitig Einwendungen erhoben haben (Einwender),
  - Betroffene,
  - Bevollmächtigte,
  - Antragsteller,
  - Sachverständige, Gutachter,
  - Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der beteiligten Behörden und Stellen,
  - Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Anhörungsbehörde,Der Verhandlungsleiter kann im Einzelfall die Teilnahme an der Erörterung gestatten, wenn keiner der Teilnahmeberechtigten widerspricht.
- Die Teilnahme am Termin ist jedem, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, freigestellt. Die Vertretung durch einen Bevollmächtigten (Nachweis durch schriftliche Vollmacht notwendig) ist möglich.

3. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausbleiben eines Beteiligten auch ohne ihn verhandelt werden kann.
4. Das Anhörungsverfahren ist mit Abschluss der Verhandlung beendet.
5. Durch die Teilnahme am Erörterungstermin oder durch Vertreterbestellung entstehende Kosten können nicht erstattet werden.

Coesfeld, 01.09.2014

Kreis Coesfeld  
Der Landrat  
Untere Wasserbehörde  
Im Auftrag  
gez. Mollenhauer

93/14 - Kreis Coesfeld

**Schauplan 2014 der Herbstwasserschau der Wasser- und Bodenverbände im Kreis Coesfeld**

**Schauplan 2014**

Datum	Zeit	Verband, Sitz	Treffpunkt
03.11.2014	9 Uhr	Dinkel, Rosendahl	Gaststätte Eissing, Coesfelder Str.18, Rosendahl-Holtwick
04.11.2014	9 Uhr	Steuer-Senden, Senden	Gaststätte „Lindfeld“, Senden-Ottmarsbocholt
04.11.2014	9 Uhr	Unterer Heubach, Dülmen	Gaststätte „Am Kamin“, B 474, Dülmen-Welte
05.11.2014	9 Uhr	Oberer Kleuterbach, Dülmen	Gaststätte „Graes“, Hövel 12, Nottuln
06.11.2014	9 Uhr	Untere Berkel, Coesfeld	Parkplatz Freibad Stadt Gescher, Auf dem Brink, Gescher
06.11.2014	9 Uhr	Obere Berkel, Billerbeck	Austerschulte Josef, Hamern 21, 48727 Billerbeck
10.11.2014	9 Uhr	Sandbach, Dülmen	Hof Hölper, Leversum 67, Lüdinghausen
11.11.2014	9 Uhr	Steinfurter Aa, Billerbeck	Hof Leusing, Eskinig 42, Billerbeck
12.11.2014	9 Uhr	Steuer-Lüdinghausen, Lüdinghausen	Parkplatz Wolfsberger Str. bei Hotel „Zur Post“, Lüdinghausen, Schaugebiet I -westliches Stevereinzugsgebiet und Aabach-
12.11.2014	14 Uhr	Steuer-Lüdinghausen, Lüdinghausen	Bushaltestelle Lüdinghauser Str. (Volksbank), Nordkirchen, Schaugebiet II -östliches Stevereinzugsgebiet-
13.11.2014	9 Uhr	Steuer-Lippe-Olfen, Olfen	Stadtverwaltung Olfen
13.11.2014	9 Uhr	Mittlere Berkel, Rosendahl	Gaststätte „Grüner“, Rosendahl-Osterwick, Fabianuskirchplatz 5
17.11.2014	9 Uhr	Unterer Heubach, Dülmen	Stauanlage Sythener Mühle, Haltern-Sythen
18.11.2014	9 Uhr	Obere Steuer, Nottuln	Kirchplatz Nottuln-Appelhülsen
18.11.2014	9 Uhr	Emmerbach, Ascheberg	Alte Gaststätte „Sellhorst-Westhues“, Herbern, B 54
19.11.2014	9 Uhr	Oberer Kleuterbach, Dülmen	Gaststätte „Graes“, Hövel 12, Nottuln
19.11.2014	9 Uhr	Steuer-Senden, Senden	Raiffeisenmarkt Senden, Daimlerstr. 2, Senden
20.11.2014	9 Uhr	Unterer Kleuterbach, Dülmen	Gaststätte „Brodale“, Weseler Str. 23, 48249 Dülmen
24.11.2014	9 Uhr	Untere Berkel, Coesfeld	Parkplatz WBK/Konzert Theater, Osterwicker Straße, Coesfeld
25.11.2014	9 Uhr	Oberer Heubach, Coesfeld	Gaststätte „Haus Zumbült“, Coesfeld-Lette
26.11.2014	9 Uhr	Vechte, Rosendahl	Parkplatz Gaststätte „Mühlenkamp Höpingen“, Rosendahl-Darfeld
27.11.2014	9 Uhr	Obere Steuer, Nottuln	Gaststätte „Krone“, Senden-Bösensell, Havixbecker Str.

Coesfeld, 08.09.2014

Kreis Coesfeld  
Der Landrat  
als untere staatliche Verwaltungsbehörde  
Im Auftrag  
gez. Mollenhauer

94/14 - Stadt Dülmen**Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13/2 „Dörfer Geist“**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen hat in ihrer Sitzung am 03.07.2014 den Bebauungsplan Nr. 13/2 „Dörfer Geist“ gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 13/2 „Dörfer Geist“ in Kraft.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem mitveröffentlichten Übersichtsplan zu entnehmen.

Jedermann kann den Bebauungsplan Nr. 13/2 „Dörfer Geist“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden, im Verwaltungsgebäude Overbergpassage, Overbergplatz 3, 2.OG, Zimmer 12 – 14 u. 16, während folgender Zeiten einsehen und über deren Inhalte Auskunft verlangen:

Montag – Freitag außerdem	08.30 – 12.00 Uhr,
Montag	14.00 – 16.00 Uhr und
Donnerstag	14.00 – 18.00 Uhr

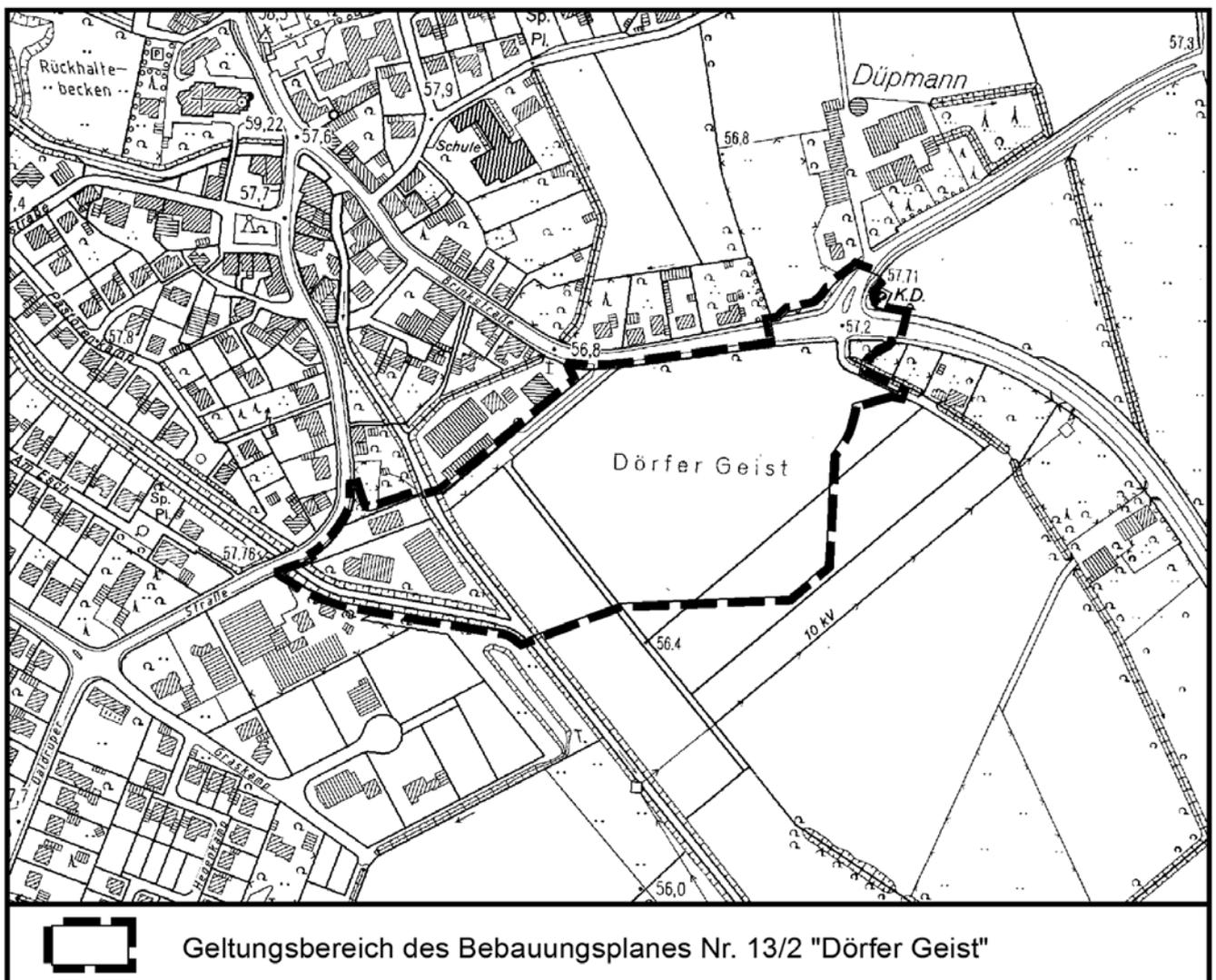
Darüber hinaus sind der Bebauungsplan sowie die Begründung auch online unter der Internet-Adresse

<http://www.o-sp.de/duelmen/plan/rechtskraft.php>

abrufbar.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 43 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.
2. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB). Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften kann gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NRW in



der z. Zt. gültigen Fassung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Dülmen, den 26.08.2014

Stadt Dülmen  
Die Bürgermeisterin  
gez. Stremlau

95/14 - Stadt Dülmen

#### Umlegungsbeschluss „Dörfer Geist“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen hat am 03.06.2009 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 212 „Dörfer Geist“ die Baulandumlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung angeordnet.

Aufgrund dieser Anordnung hat der Umlegungsausschuss der Stadt Dülmen in seiner Sitzung am 08.09.2014 die Einleitung des Umlegungsverfahrens gem. § 47 BauGB beschlossen.

Das Umlegungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Dülmen-Hiddingsel in einem Bereich zwischen dem Kleuterbach bzw. der Kleuterbach-Umflut, der L 835 (Brinkstraße) südöstlich des Gewerbebetriebes „Sträter“ und umfasst im wesentlichen die von der Planaufstellung betroffenen und benachbarten Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des vorgenannten Bebauungsplans.

Das Umlegungsgebiet erhält die Bezeichnung:

#### „Dörfer Geist“

Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes ist in der beigefügten unmaßstäblichen Übersichtskarte dargestellt. Das Original der Übersichtskarte im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses.

Die nachfolgend einzeln aufgeführten Flurstücke liegen im Umlegungsgebiet:

#### Katasterbezeichnung der Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche im Umlegungsgebiet
Hiddingsel	8	127	tlw.
Hiddingsel	9	58	tlw.
Hiddingsel	9	93	tlw.
Hiddingsel	9	231	tlw.
Hiddingsel	9	253	tlw.
Hiddingsel	11	3	tlw.
Hiddingsel	11	4	tlw.
Hiddingsel	11	6	tlw.
Hiddingsel	11	13	tlw.
Hiddingsel	11	62	tlw.
Hiddingsel	11	74	tlw.
Hiddingsel	11	75	vollständig
Hiddingsel	11	76	vollständig
Hiddingsel	11	77	tlw.
Hiddingsel	11	78	vollständig
Hiddingsel	11	79	vollständig
Hiddingsel	11	80	tlw.
Hiddingsel	11	81	vollständig
Hiddingsel	12	128	tlw.
Hiddingsel	12	176	vollständig
Hiddingsel	12	765	tlw.
Hiddingsel	12	766	vollständig
Dülmen-Kirchspiel	80	50	tlw.
Dülmen-Kirchspiel	80	76	vollständig
Dülmen-Kirchspiel	80	77	vollständig

Der Umlegungsausschuss behält sich vor, die Umlegung abschnittsweise durchzuführen, nach § 52 BauGB weitere Grundstücke in die Umlegung einzubeziehen, Grundstücke ganz oder teilweise von der Umlegung auszunehmen und das Umlegungsgebiet ganz oder teilweise mit anderen Umlegungsgebieten zusammenzufassen, falls es sich im Interesse einer zweckmäßigen und schnellen Durchführung der Umlegung als notwendig erweisen sollte.

#### Begründung:

Aus folgenden Gründen ist die Einleitung der Umlegung geboten:

1. Die betroffenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 212 „Dörfer Geist“.
2. Eine Realisierung der Planung im Umlegungsgebiet ist unter Beibehaltung der vorhandenen alten Grenzen nicht möglich. Versuche, die Ziele der Bauleitplanung im Rahmen des normalen Grunderwerbs zu erreichen, versprechen keinen Erfolg. Im Mai 2012 sowie im August 2013 wurden die Eigentümer nach § 47 Abs. 1 BauGB zu dem beabsichtigten Umlegungsverfahren angehört. Im Rahmen dieser Anhörungen wurden der Zweck und der Ablauf eines Umlegungsverfahrens erläutert. Es stellte sich heraus, dass ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB das geeignete Mittel ist, die Planverwirklichung sicherzustellen.
3. Freiwillige Regelungen im Rahmen des Umlegungsverfahrens bleiben vorbehalten.

4. Die Abgrenzung des Umlegungsgebietes wurde so gewählt, dass für alle Beteiligten in Abhängigkeit von den Zielen des Bebauungsplanes ein gerechter Vorteils- und Lastenausgleich möglich ist.
5. Der Bedarfsträger und/oder die Stadt Dülmen bringen in ausreichendem Maße geeignetes Ersatzland in das Umlegungsverfahren ein. Damit ist gewährleistet, dass das private Eigentum an Grund und Boden nach inhaltlicher Neuordnung erhalten bleibt.

#### Bekanntgabe:

Vorstehender Umlegungsbeschluss wird hiermit gem. § 50 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

#### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann gem. § 217 BauGB innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach ortsüblicher Bekanntmachung Antrag auf gerichtliche Entscheidung durch das Landgericht Arnsberg, Kammer für Baulandsachen, gestellt werden. Die Antragsfrist beginnt mit dem auf diese ortsübliche Bekanntmachung folgenden Tag.

Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Dülmen – Overbergplatz 3 (Overbergpassage), Zimmer 16 bzw. 17 und 18 während der Dienstzeiten Montag bis Freitag 8.30 bis 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr – gemäß § 217 Abs. 1 bis 3 BauGB einzulegen.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt (Umlegungsbeschluss) bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll 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 Antrag dienen.

Falls die Antragsfrist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden dem Antragsteller zugerechnet werden.

Ein per Email gestellter Antrag entspricht nicht den gesetzlichen Formvorschriften.

Dülmen, 08.09.2014

Umlegungsausschuss  
der Stadt Dülmen  
Der Vorsitzende  
gez. Dr. Risthaus

Weiter wird folgendes bekannt gemacht:

#### **1. Beteiligte im Umlegungsverfahren (§ 48 BauGB):**

- (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 Stadt Dülmen,
  5. ein eventueller Bedarfsträger im Sinne von § 55 (5) BauGB
  6. die Erschließungsträger.

- (2) Die in Abs. 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 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.

Für den Fall, dass ein Beteiligter der Anordnung nicht nachkommt, kann ein Zwangsgeld bis zu fünfhundert Euro angedroht und festgesetzt werden. Ist Beteiligter eine juristische Person oder eine nichtrechtsfähige Personenvereinigung, so ist das Zwangsgeld dem nach Gesetz oder Satzung Vertretungsberechtigten anzudrohen und gegen ihn festzusetzen. Androhung und Festsetzung können wiederholt werden.

#### **2. Rechtsnachfolge (§ 49 BauGB):**

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.

#### **3. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten (§ 50 Abs. 2 – 4 BauGB):**

- (1) Es ergeht die Aufforderung, innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Dülmen, Overbergplatz 3 (Overbergpassage), 2. Obergeschoss, Zimmer 16 bzw. 17 und 18, während der Dienstzeiten Montag - Freitag 8.30 - 12.00 Uhr, Montag - Mittwoch 14.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr, anzumelden. Sofern innerhalb dieser Zeiten das Verwaltungsgebäude Overbergpassage für den allgemeinen Publikumsverkehr geschlossen ist, wird dort auf Nachfrage Einlass gewährt.

- (2) Werden Rechte erst nach Ablauf der im vorigen Absatz bezeichneten Frist angemeldet oder nach Ablauf der vom Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dieses bestimmt.

- (3) 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 Verwaltungsakts zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

#### **4. Verfügungs- und Veränderungssperre (§ 51 Abs. 1 – 4 BauGB):**

- (1) Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung 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.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, 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.
- (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.

#### 5. Vorkaufsrecht der Gemeinde (§ 24 Abs. 1 BauGB):

Für die Dauer des Umlegungsverfahrens unterliegen die in das Umlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke dem Vorkaufsrecht der Stadt Dülmen.

#### 6. Vorarbeiten auf Grundstücken (§ 209 Abs. 1 BauGB):

Im Umlegungsgebiet haben die Eigentümer und Besitzer zu dulden, dass Beauftragte des Umlegungsausschusses zur Vorbereitung und Durchführung der Umlegung nach vorheriger Anmeldung die Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

#### 7. Umlegungsvermerk

Zur Unterrichtung des Rechtsverkehrs während des Umlegungsverfahrens wird das zuständige Grundbuchamt durch den Umlegungsausschuss von der Einleitung des Umlegungsverfahrens benachrichtigt und unter Bezug auf § 54 Abs. 1 BauGB veranlasst, in die Grundbücher der umzulegenden Grundstücke einzutragen, dass das Umlegungsverfahren eingeleitet ist.

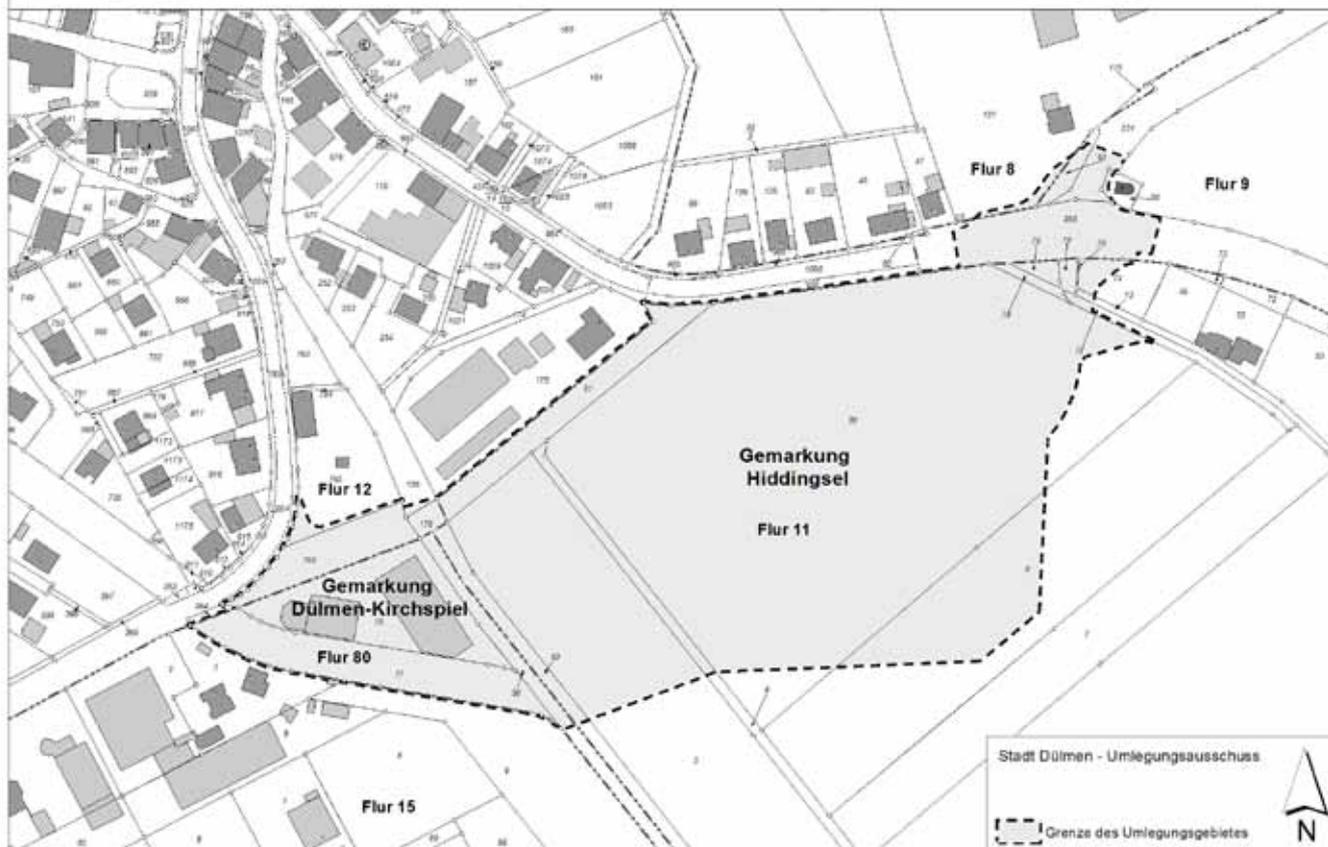
#### 8. Datenschutz

Nach § 18 Datenschutzgesetz NRW wird darauf hingewiesen, dass zum Zwecke der Erstellung von Bestandsverzeichnissen (§ 53 BauGB) und Umlegungsverzeichnissen (§ 68 BauGB) personenbezogene Daten erfasst und automatisiert verarbeitet werden.

Dülmen, 08.09.2014

Umlegungsausschuss  
der Stadt Dülmen  
Der Vorsitzende  
gez. Dr. Risthaus

Umlegungsverfahren "Dörfer Geist" - Übersichtskarte als Bestandteil des Umlegungsbeschlusses



96/14 - Stadt Dülmen

**Umlegungsbeschluss „Grundversorgungszentrum Dernekamp“**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen hat am 05.07.2012 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 217 „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ die Baulandumlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung angeordnet.

Aufgrund dieser Anordnung hat der Umlegungsausschuss der Stadt Dülmen in seiner Sitzung am 08.09.2014 die Einleitung des Umlegungsverfahrens gem. § 47 BauGB beschlossen.

Das Umlegungsgebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Dülmen-Mitte in einem Bereich zwischen der Lüdinghauser Straße, der Sankt-Barbara Kaserne und den Wirtschaftswegen 401, 402, 403 und umfasst im Wesentlichen die von der Planaufstellung betroffenen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des vorgenannten Bebauungsplans.

Das Umlegungsgebiet erhält die Bezeichnung:

**„Grundversorgungszentrum Dernekamp“**

Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes ist in der beigefügten unmaßstäblichen Übersichtskarte dargestellt. Das Original der Übersichtskarte im Maßstab 1 : 1.000 ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses.

Die nachfolgend einzeln aufgeführten Flurstücke liegen im Umlegungsgebiet:

Katasterbezeichnung der Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche im Umlegungsgebiet
Dülmen-Stadt	10	665	tlw.
Dülmen-Stadt	10	666	tlw.
Dülmen-Stadt	10	709	tlw.
Dülmen-Stadt	11	61	tlw.
Dülmen-Stadt	11	63	tlw.
Dülmen-Stadt	11	299	tlw.
Dülmen-Stadt	11	300	tlw.
Dülmen-Stadt	11	301	tlw.
Dülmen-Stadt	11	311	tlw.
Dülmen-Stadt	11	315	tlw.
Dülmen-Stadt	11	316	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	17	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	18	tlw.
Dülmen-Kirchspiel	67	19	tlw.
Dülmen-Kirchspiel	67	23	tlw.
Dülmen-Kirchspiel	67	24	tlw.
Dülmen-Kirchspiel	67	26	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	27	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	30	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	31	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	52	tlw.
Dülmen-Kirchspiel	67	87	komplett

Dülmen-Kirchspiel	67	116	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	125	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	126	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	128	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	129	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	130	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	132	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	138	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	139	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	140	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	141	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	142	tlw.
Dülmen-Kirchspiel	67	143	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	144	komplett
Dülmen-Kirchspiel	67	145	tlw.

Der Umlegungsausschuss behält sich vor, die Umlegung abschnittsweise durchzuführen, nach § 52 BauGB weitere Grundstücke in die Umlegung einzubeziehen, Grundstücke ganz oder teilweise von der Umlegung auszunehmen und das Umlegungsgebiet ganz oder teilweise mit anderen Umlegungsgebieten zusammenzufassen, falls es sich im Interesse einer zweckmäßigen und schnellen Durchführung der Umlegung als notwendig erweisen sollte.

Begründung:

Aus folgenden Gründen ist die Einleitung der Umlegung geboten:

1. Die betroffenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 217 „Grundversorgungszentrum Dernekamp“.
2. Eine Realisierung der Planung im Umlegungsgebiet ist unter Beibehaltung der vorhandenen alten Grenzen nicht möglich. Versuche, die Ziele der Bauleitplanung im Rahmen des normalen Grunderwerbs zu erreichen, versprechen keinen Erfolg. Im November 2012 und im Juni 2014 wurden die Eigentümer nach § 47 Abs. 1 BauGB zu dem beabsichtigten Umlegungsverfahren angehört. Im Rahmen dieser Anhörung wurden der Zweck und der Ablauf eines Umlegungsverfahrens erläutert. Es stellte sich heraus, dass ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB das geeignete Mittel ist, die Planverwirklichung sicherzustellen.
3. Freiwillige Regelungen im Rahmen des Umlegungsverfahrens bleiben vorbehalten.
4. Die Abgrenzung des Umlegungsgebietes wurde so gewählt, dass für alle Beteiligten in Abhängigkeit von den Zielen des Bebauungsplanes ein gerechter Vorteils- und Lastenausgleich möglich ist.
5. Der Bedarfsträger und/oder die Stadt Dülmen bringen in ausreichendem Maße geeignetes Ersatzland in das Umlegungsverfahren ein. Damit ist gewährleistet, dass das private Eigentum an Grund und Boden nach inhaltlicher Neuordnung erhalten bleibt.

Bekanntgabe:

Vorstehender Umlegungsbeschluss wird hiermit gem. § 50 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann gem. § 217 BauGB innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach ortsüblicher Bekanntmachung Antrag auf gerichtliche Entscheidung durch das Landgericht Arnsberg, Kammer für Baulandsachen, gestellt werden. Die Antragsfrist beginnt mit dem auf diese ortsübliche Bekanntmachung folgenden Tag.

Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Dülmen

– Overbergplatz 3 (Overbergpassage), Zimmer 16 bzw. 17 und 18 während der Dienstzeiten Montag bis Freitag 8.30 bis 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr – gemäß § 217 Abs. 1 bis 3 BauGB einzulegen.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt (Umlegungsbeschluss) bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll 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 Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden dem Antragsteller zugerechnet werden.

Ein per Email gestellter Antrag entspricht nicht den gesetzlichen Formvorschriften.

Dülmen, 08.09.2014

Umlegungsausschuss  
der Stadt Dülmen  
Der Vorsitzende  
gez. Dr. Risthaus

Weiter wird folgendes bekannt gemacht:

#### **1. Beteiligte im Umlegungsverfahren (§ 48 BauGB):**

- (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 Stadt Dülmen,
  5. ein eventueller Bedarfsträger im Sinne von § 55 (5) BauGB
  6. die Erschließungsträger.
- (2) Die in Abs. 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 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.

Für den Fall, dass ein Beteiligter der Anordnung nicht nachkommt, kann ein Zwangsgeld bis zu fünfhundert Euro angedroht und festgesetzt werden. Ist Beteiligter eine juristische Person oder eine nichtrechtsfähige Personenvereinigung, so

ist das Zwangsgeld dem nach Gesetz oder Satzung Vertretungsberechtigten anzudrohen und gegen ihn festzusetzen. Androhung und Festsetzung können wiederholt werden.

#### **2. Rechtsnachfolge (§ 49 BauGB):**

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.

#### **3. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten (§ 50 Abs. 2 – 4 BauGB):**

- (1) Es ergeht die Aufforderung, innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Dülmen, Overbergplatz 3 (Overbergpassage), 2. Obergeschoss, Zimmer 13 und 16 bzw. 17 und 18, während der Dienstzeiten Montag - Freitag 8.30 - 12.00 Uhr, Montag - Mittwoch 14.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr, anzumelden. Sofern innerhalb dieser Zeiten das Verwaltungsgebäude Overbergpassage für den allgemeinen Publikumsverkehr geschlossen ist, wird dort auf Nachfrage Einlass gewährt.
  - (2) Werden Rechte erst nach Ablauf der im vorigen Absatz bezeichneten Frist angemeldet oder nach Ablauf der vom Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dieses bestimmt.
  - (3) 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 Verwaltungsakts zuerst in Lauf gesetzt worden ist.
- #### **4. Verfügungs- und Veränderungssperre (§ 51 Abs. 1 – 4 BauGB):**
- (1) Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung 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.
  - (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, 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.

(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.

#### 5. Vorkaufsrecht der Gemeinde (§ 24 Abs. 1 BauGB):

Für die Dauer des Umlegungsverfahrens unterliegen die in das Umlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke dem Vorkaufsrecht der Stadt Dülmen.

#### 6. Vorarbeiten auf Grundstücken (§ 209 Abs. 1 BauGB):

Im Umlegungsgebiet haben die Eigentümer und Besitzer zu dulden, dass Beauftragte des Umlegungsausschusses zur Vorbereitung und Durchführung der Umlegung nach vorheriger Anmeldung die Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

#### 7. Umlegungsvermerk

Zur Unterrichtung des Rechtsverkehrs während des Umlegungsverfahrens wird das zuständige Grundbuchamt durch den Umlegungsausschuss von der Einleitung des Umlegungsverfahrens benachrichtigt und unter Bezug auf § 54 Abs. 1 BauGB veranlasst, in die Grundbücher der umzulegenden Grundstücke einzutragen, dass das Umlegungsverfahren eingeleitet ist.

#### 8. Datenschutz

Nach § 18 Datenschutzgesetz NRW wird darauf hingewiesen, dass zum Zwecke der Erstellung von Bestandsverzeichnissen (§ 53 BauGB) und Umlegungsverzeichnissen (§ 68 BauGB) personenbezogene Daten erfasst und automatisiert verarbeitet werden.

Dülmen, 08.09.2014

Umlegungsausschuss  
der Stadt Dülmen  
Der Vorsitzende  
gez. Dr. Risthaus

