

Öffentliche Bekanntmachung nach § 50 Baugesetzbuch (BauGB) (Umlegungsgeschäftsstelle des Kreises Kleve)

Einleitung des Umlegungsverfahrens und öffentliche Auslegung der Bestandsunterlagen für das Umlegungsgebiet „Dorfmitte Nord“ in Rheurdt

1. Umlegungsbeschluss

1.1 Ermächtigung

Die Realisierung des Bebauungsplanes Rheurdt Nr. 30 „Kirchstraße / Rathausstraße“ erfordert eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die als freiwillige Bodenordnung an den unterschiedlichen Eigentümerinteressen scheitert. Der Rat der Gemeinde Rheurdt hat deshalb in seiner Sitzung vom 25.02.2019 für den Bereich des Bebauungsplanes die Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB angeordnet.

1.2 Umlegungsbeschluss vom 13.02.2020

Die Umlegungsgeschäftsstelle des Kreises Kleve hat am 13.02.2020 nach § 47 BauGB folgenden Umlegungsbeschluss gefasst:

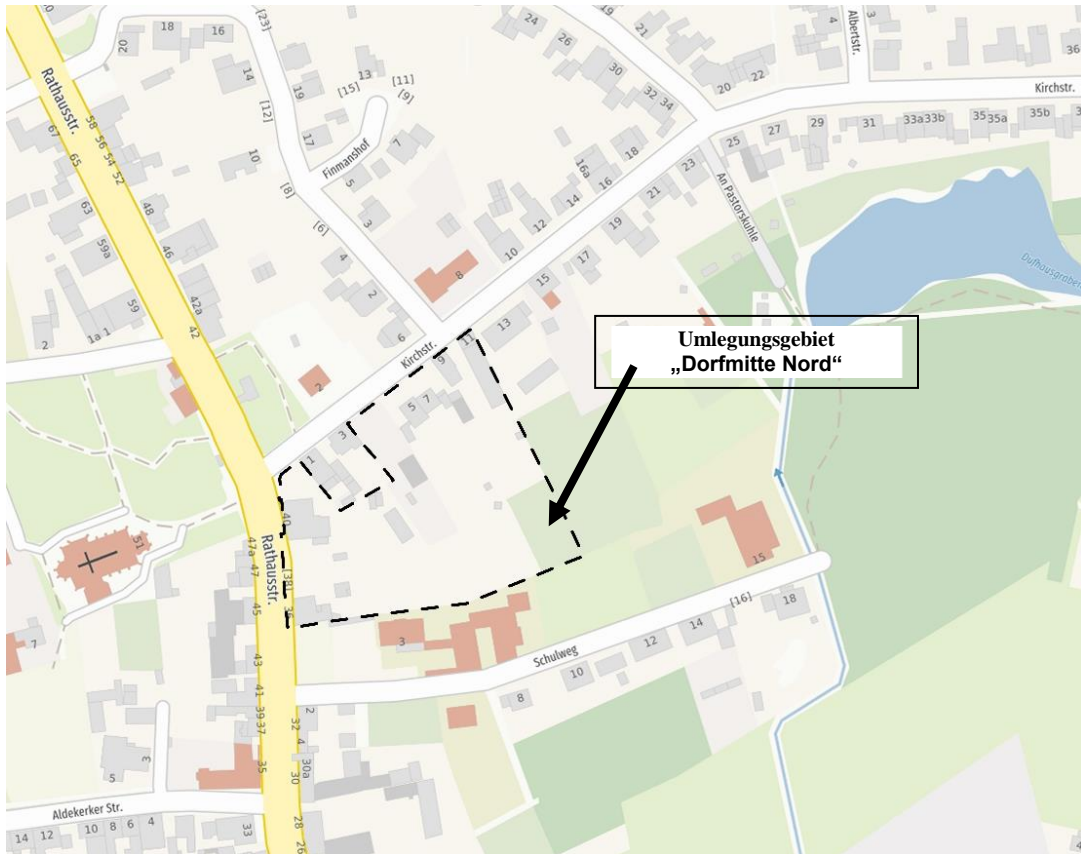
Aufgrund der Umlegungsanordnung vom 25.02.2019 durch den Rat der Gemeinde Rheurdt, sowie der Übertragung der Befugnis zur Durchführung auf die Geschäftsstelle vom 25.02.2019, wird gemäß § 47 in Verbindung mit § 45 Abs. 1 des Baugesetzbuches für die nachstehenden, im Bebauungsplangebiet Rheurdt Nr. 30 „Kirchstraße / Rathausstraße“ gelegenen Grundstücke, das Umlegungsverfahren eingeleitet.

Das Umlegungsgebiet erhält die Bezeichnung

„Ortsmitte Nord“

Die Abgrenzung des Umlegungsgebietes ist im nachstehenden Kartenausschnitt - durch eine gestrichelte Begleitlinie umrandet - dargestellt:

Die Abgrenzung des Umlegungsgebietes ist im nachstehenden Kartenausschnitt - durch eine Begleitlinie umrandet - dargestellt:



Das Umlegungsgebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Rheurdt

Grundbuch von	Flur	Flurstücke	Lagebezeichnung
Rheurdt	12	67	Kirchstraße 7
		68	Kirchstraße 5
		69	Kirchstraße
		74	Kirchstraße
		75	Rathausstraße 36
		298	Kirchstraße 11
		299	Kirchstraße 9
		365	Rathausstraße 40
		366	Rathausstraße 40
		378	Rathausstraße 38
		379	Kirchstraße

Der Umlegungsausschuss behält sich vor, auch für Teile des Umlegungsgebietes den Umlegungsplan aufzustellen (Teilumlegungsplan nach § 66 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Gegen den Umlegungsbeschluss kann gemäß § 217 BauGB innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Bekanntmachung Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden.

Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle für Bodenordnungsverfahren, Kreisverwaltung Kleve, Dienstgebäude Stechbahn 22, Zimmer OG 1 Nr. 006, 47533 Kleve, Telefon Nr. 02821 85 656 oder bei der Gemeinde Rheurdt, Rathausstraße 35, 47509 Rheurdt, während der jeweiligen Sprechzeiten von montags bis freitags und nach Vereinbarung, zu erklären.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt 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 Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden dem vertretenen Antragsteller zugerechnet werden.

Über den Antrag entscheidet das Landgericht Düsseldorf - Kammer für Baulandsachen -.

2. Beteiligte im Umlegungsverfahren

2.1 Eigentümer und Berechtigte

In dem Umlegungsverfahren sind nach § 48 BauGB Beteiligte:

- a) die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
- b) die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts 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 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,
- d) die Gemeinde,
- e) unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB die Bedarfsträger,
- f) die Erschließungsträger.

Die zu Buchstabe c) bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechtes dem Umlegungsausschuss zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan nach § 66 Abs. 1 BauGB erfolgen.

2.2 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 Überganges des Rechts befindet.

3. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis

3.1 Nachweise

Die Grundstücke des Umlegungsgebietes sind in einer Bestandskarte ausgewiesen. Die Bestandskarte weist die bisherige Lage und Form der Grundstücke des Umlegungsgebietes und die auf ihnen befindlichen Gebäude aus und bezeichnet die Eigentümer. Das dazugehörige Bestandsverzeichnis führt für jedes Grundstück

- a) die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer,
- b) die grundbuch- und katastermäßige Bezeichnung, die Größe und die im Liegenschaftskataster angegebene Nutzungsart der Grundstücke unter Angabe von Straße und Hausnummer sowie
- c) die im Grundbuch in Abteilung II eingetragenen Lasten und Beschränkungen auf.

3.2 Öffentliche Auslegung

Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis für die Teile a) und b) liegen gemäß § 53 Abs. 2 BauGB mit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung für einen Monat bei der Geschäftsstelle des Kreises Kleve, Kreisverwaltung Kleve, Dienstgebäude Stechbahn 22, Zimmer OG 1 Nr. 006, 47533 Kleve, Telefon Nr. 02821 85 656 oder bei der Gemeinde Rheurdt, Rathausstraße 35, Zimmer 6, 47509 Rheurdt, während der jeweiligen Sprechzeiten von montags bis freitags und nach Vereinbarung, öffentlich aus.

In den unter Ziffer 3.1 c) bezeichneten Teil des Bestandsverzeichnisses ist die Einsicht jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

Die Beteiligten haben während der Auslegungszeit die Möglichkeit, die Angaben zu überprüfen und gegebenenfalls Berichtigungsanträge bei den angegebenen Stellen einzureichen.

4. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen (hierzu zählen u.a. Pacht-, Nutzungs-, Geh- und Fahrrechte), sind bei der Geschäftsstelle des Kreises Kleve, Kreisverwaltung Kleve, Dienstgebäude Stechbahn 22, Zimmer OG 1 Nr. 006, 47533 Kleve, Telefon Nr. 02821 85 656 oder bei der Gemeinde Rheurdt, Rathausstraße 35, Zimmer 1, 47509 Rheurdt, während der jeweiligen Sprechzeiten von montags bis freitags und nach Vereinbarung, innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Tage der Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses gemäß vorstehender Rechtsbehelfsbelehrung unter Ziffer 1.2 dieser Bekanntmachung, anzumelden.

5. Rechtliche Wirkung der Bekanntmachung

5.1 Fristablauf

Werden Rechte nach Ziffer 4 erst nach Ablauf der Monatsfrist angemeldet, so muß ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Geschäftsstelle für Baulandumlegung des Kreises Kleve dies bestimmt.

Der Inhaber eines Rechts nach Ziffer 4 muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

5.2 Glaubhaftmachung

Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird der Umlegungsausschuss dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr zu beteiligen. Auch muss er alsdann die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Geschäftsstelle für Baulandumlegung des Kreises Kleve dies bestimmt.

5.3 Verfügungs- und Veränderungssperre

Von der Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses gemäß vorstehender Rechtsbehelfsbelehrung unter Ziffer 1.2 dieser Bekanntmachung bis zur Bekanntgabe der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Geschäftsstelle für Baulandumlegung

- 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.

Einer Genehmigung nach Satz a) bedarf es im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nur, wenn und soweit eine Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB nicht besteht.

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.

5.4 Vorkaufsrecht

Von der Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses gemäß vorstehender Rechtsbehelfsbelehrung unter Ziffer 1.2 dieser Bekanntmachung bis zur Bekanntgabe der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu, die in das Umlegungsverfahren einbezogen sind.

Das Vorkaufsrecht kann durch die Geschäftsstelle für Baulandumlegung ausgeübt werden.

5.5 Vorarbeiten auf den Grundstücken

Während des Umlegungsverfahrens haben die Eigentümer und Besitzer das Betreten der Grundstücke zur Ausführung der erforderlichen Arbeiten nach § 209 BauGB zu dulden, nachdem ihnen die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, vorher bekanntgegeben worden ist.

Kleve, den 13.02.2020

Kataster und Vermessung
Geschäftsstelle Bodenordnung

- Kreis-Kleve -

Der Landrat
Im Auftrag



Spronk (Geschäftsführer)

(Siegel)