

# Bekanntmachung

nach § 50 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung.



## I. Umlegungsbeschluss

Der Umlegungsausschuss der Gemeinde Alfter hat in der Sitzung am 26.09.2018 gemäß § 47 BauGB aufgrund der Umlegungsanordnung der Gemeinde Alfter vom 01.03.2018 (§ 46 Abs. 1 BauGB) und nach erfolgter Anhörung der Eigentümer (§ 47 Abs. 1 BauGB) die Umlegung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 092 „Alfter Nord, Teilbereich 2“ beschlossen.

Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung „*Gewerbegebiet Alfter-Nord*“.

Abgrenzung des Umlegungsgebiets:

Das Umlegungsgebiet liegt zwischen der L 183n im Nordosten und der Bahntrasse im Süden. Es wird im Nordwesten begrenzt durch die Gemeindegrenze der Stadt Bornheim ausgenommen den Grundstücken Gemarkung Alfter: Flur 5 Flurstück 595, Flur 6 Flurstück 273 und Flur 47 Flurstück 1.

In das Umlegungsgebiet sind folgende Flurstücke einbezogen:

<b>Grundbuch</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Grundbuch</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
1070	Alfter	5	4	11135	Alfter	5	51
1070	Alfter	5	5	597	Alfter	5	52
35	Alfter	5	6	10164	Alfter	5	53
35	Alfter	5	7	1975	Alfter	5	63
3743	Alfter	5	8	10375	Alfter	5	65
10164	Alfter	5	10	10375	Alfter	5	66
10164	Alfter	5	15	10052	Alfter	5	67
1574	Alfter	5	22	11447	Alfter	5	68
10576	Alfter	5	24	1891	Alfter	5	69
10164	Alfter	5	25	11470	Alfter	5	70
10164	Alfter	5	27	540	Alfter	5	73
10164	Alfter	5	28	10759	Alfter	5	74
217	Alfter	5	31	161	Alfter	5	76
109	Alfter	5	32	2405	Alfter	5	77
109	Alfter	5	33	581	Alfter	5	99
10051	Alfter	5	34	2605	Alfter	5	100
10164	Alfter	5	35	10766	Alfter	5	101
10164	Alfter	5	36	1500	Alfter	5	102
10688	Alfter	5	37	3408	Alfter	5	103
10618	Alfter	5	39	3488	Alfter	5	104
10618	Alfter	5	40	1683	Alfter	5	107
2199	Alfter	5	41	1683	Alfter	5	108
1831	Alfter	5	43	3377	Alfter	5	109
2686	Alfter	5	44	1192	Alfter	5	110
10270	Alfter	5	45	11529	Alfter	5	113
1	Alfter	5	46	10043	Alfter	5	114
10490	Alfter	5	48	10219	Alfter	5	116

Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück
10462	Alfter	5	117	1684	Alfter	5	548
1683	Alfter	5	122	2013	Alfter	5	549
1683	Alfter	5	126	2013	Alfter	5	550
1683	Alfter	5	127	2013	Alfter	5	551
946	Alfter	5	192	11468	Alfter	5	552
2013	Alfter	5	194	10164	Alfter	5	553
3078	Alfter	5	196	1	Alfter	5	554
2013	Alfter	5	197	3566	Alfter	5	555
10295	Alfter	5	215	3566	Alfter	5	556
10295	Alfter	5	216	11192	Alfter	5	559
246	Alfter	5	218	2729	Alfter	5	560
246	Alfter	5	220	3526	Alfter	5	561
3304	Alfter	5	221	10295	Alfter	5	562
1	Alfter	5	247	99	Alfter	5	563
2621	Alfter	5	520	99	Alfter	5	564
1655	Alfter	5	522	2366	Alfter	5	565
2366	Alfter	5	526	2366	Alfter	5	566
1	Alfter	5	527	2366	Alfter	5	567
11276	Alfter	5	529	2366	Alfter	5	568
10545	Alfter	5	530	2366	Alfter	5	569
1	Alfter	5	531	2366	Alfter	5	570
11192	Alfter	5	533	2366	Alfter	5	571
2729	Alfter	5	534	1684	Alfter	5	572
3526	Alfter	5	535	1684	Alfter	5	573
10295	Alfter	5	536	1684	Alfter	5	574
99	Alfter	5	537	2013	Alfter	5	575
99	Alfter	5	538	2013	Alfter	5	576
2366	Alfter	5	539	2013	Alfter	5	577
775	Alfter	5	540	11468	Alfter	5	578
2366	Alfter	5	541	11600	Alfter	5	579
2366	Alfter	5	542	3566	Alfter	5	581
2366	Alfter	5	543	521	Alfter	5	583
2366	Alfter	5	544	521	Alfter	5	584
2366	Alfter	5	545	1	Alfter	5	585
1684	Alfter	5	546	10701	Alfter	5	596
1684	Alfter	5	547	10752	Alfter	5	597

Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück
2621	Alfter	5	598	11468	Alfter	5	432/64
10339	Alfter	5	599	540	Alfter	5	435/72
1	Alfter	5	619	1655	Alfter	5	436/64
10490	Alfter	5	620	10088	Alfter	5	437/64
3377	Alfter	5	772	10386	Alfter	5	438/64
3377	Alfter	5	773	2974	Alfter	5	439/64
2769	Alfter	5	26/1	11276	Alfter	5	442/98
10164	Alfter	5	30/1	11276	Alfter	5	443/81
10164	Alfter	5	26/2	10545	Alfter	5	454/135
2013	Alfter	5	272/202	1007	Alfter	5	458/38
1684	Alfter	5	276/205	2054	Alfter	5	459/38
1684	Alfter	5	277/205	936	Alfter	5	460/42
10052	Alfter	5	30/2	2178	Alfter	5	461/42
1	Alfter	5	327/245	1677	Alfter	5	462/42
2366	Alfter	5	354/213	1321	Alfter	5	470/20
2366	Alfter	5	362/208	212	Alfter	5	471/23
2366	Alfter	5	363/208	10164	Alfter	5	479/9
1500	Alfter	5	375/129	10164	Alfter	5	480/14
3441	Alfter	5	383/95	11621	Alfter	5	481/19
10550	Alfter	5	385/94	11135	Alfter	5	483/50
10718	Alfter	5	387/94	3377	Alfter	5	484/55
11110	Alfter	5	393/92	1431	Alfter	5	486/61
495	Alfter	5	395/92	10130	Alfter	5	487/72
11470	Alfter	5	397/91	10759	Alfter	5	488/75
997	Alfter	5	399/89	1	Alfter	5	489/78
997	Alfter	5	401/88	10526	Alfter	5	490/93
1713	Alfter	5	403/87	11404	Alfter	5	491/105
1964	Alfter	5	405/86	1192	Alfter	5	492/112
10894	Alfter	5	407/85	10043	Alfter	5	493/115
943	Alfter	5	409/85	1683	Alfter	5	494/119
943	Alfter	5	411/85	1683	Alfter	5	495/124
164	Alfter	5	413/84	1683	Alfter	5	496/136
164	Alfter	5	415/83	10206	Alfter	6	16
1838	Alfter	5	417/82	2391	Alfter	6	17
1	Alfter	5	423/250	1214	Alfter	6	21
11276	Alfter	5	425/78	993	Alfter	6	23

Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück
185	Alfter	6	24	1831	Alfter	6	128/40
1018	Alfter	6	25	2274	Alfter	6	182/38
2026	Alfter	6	26	1500	Alfter	6	183/38
2265	Alfter	6	29	720	Alfter	6	184/38
2686	Alfter	6	30	1048	Alfter	6	185/38
274	Alfter	6	243	1625	Alfter	6	186/38
817	Alfter	6	244	2266	Alfter	6	187/38
2021	Alfter	6	248	10294	Alfter	6	221/19
2686	Alfter	6	249	14	Alfter	6	222/28
1	Alfter	6	263	1631	Alfter	6	225/40
1	Alfter	6	264	2321	Alfter	7	49
1765	Alfter	6	265	2	Alfter	7	51
1765	Alfter	6	266	1184	Alfter	7	53
161	Alfter	6	267	946	Alfter	7	54
2686	Alfter	6	268	1184	Alfter	7	55
10914	Alfter	6	271	10590	Alfter	7	58
12006	Alfter	6	272	2	Alfter	7	59
11520	Alfter	6	295	382	Alfter	7	60
11520	Alfter	6	300	382	Alfter	7	61
11528	Alfter	6	328	946	Alfter	7	62
197	Alfter	6	347	382	Alfter	7	63
2028	Alfter	6	350	961	Alfter	7	64
164	Alfter	6	351	3525	Alfter	7	65
164	Alfter	6	353	2052	Alfter	7	66
164	Alfter	6	354	10480	Alfter	7	67
164	Alfter	6	355	1184	Alfter	7	68
306	Alfter	6	356	1684	Alfter	7	72
11600	Alfter	6	357	3525	Alfter	7	74
2655	Alfter	6	358	946	Alfter	7	75
2655	Alfter	6	359	1691	Alfter	7	76
44	Alfter	6	362	10141	Alfter	7	77
1	Alfter	6	365	10141	Alfter	7	78
10998	Alfter	6	366	10141	Alfter	7	79
10164	Alfter	6	367	10141	Alfter	7	80
1737	Alfter	6	123/20	10263	Alfter	7	81
1738	Alfter	6	124/20	11451	Alfter	7	88

Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück
1523	Alfter	7	89	1492	Alfter	7	357/52
11451	Alfter	7	425	10322	Alfter	7	56/1
11451	Alfter	7	426	55	Alfter	7	57/1
2	Alfter	7	450	3317	Alfter	7	84/2
946	Alfter	7	452	3318	Alfter	7	84/2
2	Alfter	7	453	99	Alfter	47	40
946	Alfter	7	454	2	Alfter	47	41
3317	Alfter	7	478	2	Alfter	47	43
3318	Alfter	7	478	2	Alfter	47	47
2	Alfter	7	479	10270	Alfter	47	48
3317	Alfter	7	480	780	Alfter	48	26
3318	Alfter	7	480	997	Alfter	48	27
2	Alfter	7	481	10776	Alfter	48	40
3317	Alfter	7	482	3647	Alfter	48	41
3318	Alfter	7	482	500	Alfter	48	42
2	Alfter	7	483	798	Alfter	48	43
2	Alfter	7	494	11522	Alfter	48	44
2	Alfter	7	496	10082	Alfter	48	46
2	Alfter	7	504	2274	Alfter	48	48
997	Alfter	7	259/73	10094	Alfter	48	51
2649	Alfter	7	260/73	48	Alfter	48	56
2649	Alfter	7	261/73	10462	Alfter	48	57
2	Alfter	7	276/247	10490	Alfter	48	58
10904	Alfter	7	329/82	11611	Alfter	48	59
3241	Alfter	7	330/82	11613	Alfter	48	60
11213	Alfter	7	340/52	2	Alfter	48	64
2052	Alfter	7	341/52	2309	Alfter	48	74
11213	Alfter	7	342/71	2974	Alfter	48	75
2052	Alfter	7	343/71	416	Alfter	48	76
11213	Alfter	7	344/70	780	Alfter	48	82
2052	Alfter	7	345/70	2	Alfter	48	84
11213	Alfter	7	346/69	2	Alfter	48	85
2052	Alfter	7	347/69				

## **II. Beteiligte im Umlegungsverfahren und Aufforderung zur Anmeldung von Rechten**

Nach § 48 BauGB sind im Umlegungsverfahren 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 Grundstücks 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, Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt,
4. die Gemeinde Alfter
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 die Bedarfsträger
6. die Erschließungsträger

Die unter 3. bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts der durchführenden Stelle zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan (§ 66 Abs. 1 BauGB) erfolgen.

Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, wird die durchführende Stelle 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 (§ 48 Abs. 3 BauGB).

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, sind binnen einem Monat nach der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bei der durchführenden Stelle anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf eines Monats angemeldet oder nach Ablauf der durch die durchführende Stelle gesetzten Frist glaubhaft gemacht, muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die durchführende Stelle dies bestimmt.

Der Inhaber eines im Grundbuch nicht ersichtlichen Rechts, das zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch diese Bekanntmachung zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger in das Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechts befindet (§ 49 BauGB).

## **III. Verfügungs- und Veränderungssperre**

Nach § 51 BauGB dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans (§ 71 BauGB) im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der durchführenden Stelle

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,
2. Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden,
3. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden,
4. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden,
5. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten dieser 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.

## **IV. Geschäftsstelle**

Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses ist bei dem

Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Ulrich Epp

Kaiser-Wilhelm-Platz 12

53721 Siegburg

Telefon 02241 592930

Internet [www.vermessung-epp.de](http://www.vermessung-epp.de)

eingrichtet.

## **V. Auslegung von Bestandskarte und Bestandsverzeichnis**

Das Bestandsverzeichnis und die Bestandskarte, in denen der Nachweis des Grundbuchs und Liegenschaftskatasters für alle Grundstücke des Umlegungsgebiets aufgeführt ist, liegen vom

22.10.2018 bis einschließlich 21.11.2018

bei der Gemeindeverwaltung Alfter, Rathausstraße 7, Zimmer Nr. 203, und bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses während der Dienststunden öffentlich aus.

## **VI. Vorbereitende Maßnahmen**

Den Beauftragten des Umlegungsausschusses ist nach § 209 BauGB zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen das Recht eingeräumt, alle dem Verfahren unterworfenen Grundstücke zu betreten, um Vermessungen, Abmarkungen, Bewertungen oder ähnliche Arbeiten auszuführen, nachdem den Eigentümern und Besitzern die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, rechtzeitig bekannt gegeben worden ist.

## **VII. Gründe**

Die Umlegung ist zur Verwirklichung des Bebauungsplan Nr. 092 „Gewerbegebiet Alfter Nord, Teilbereich 2 und der damit verbundenen Herbeiführung der Bebaubarkeit sowie der ordnungsgemäßen Erschließung mit der Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erforderlich. Hierzu müssen die Grundstücke in der Umlegung so umgeformt werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Flächenabzüge für die geplanten Verkehrsflächen sowie die öffentlichen Grünflächen sind anteilig auf alle Beteiligten zu verteilen.

## **VIII. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb von 6 Wochen nach der Bekanntmachung ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 217 BauGB gestellt werden. Über den Antrag entscheidet die Kammer für Baulandsachen beim Landgericht Köln.

Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Ulrich Epp, Kaiser-Wilhelm-Platz 12, 53721 Siegburg, zu stellen. Der Antrag kann auch durch die Übermittlung eines elektronischen Dokumentes mit qualifizierter elektronischer Signatur an die E-Mail-Adresse [info@vermessung-epp.de](mailto:info@vermessung-epp.de) erhoben werden.

In dem Verfahren vor der Baulandkammer des Landgerichts Köln können Anträge auf gerichtliche Entscheidung nur durch eine(n) bei einem Amts- oder Landgericht zugelassene(n) Rechtsanwältin/Rechtsanwalt begründet werden.

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

Alfter, den 26.09.2018

gez. Dr. Neugebauer  
Vorsitzendes Mitglied des Umlegungsausschusses