

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Umlegungsbeschluss für das

Gebiet: „Salzäcker“

Gemarkung: Neudenu

Der Umlegungsausschuss „Salzäcker“ der Stadt Neudenu hat am 29.01.2025 gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, nach Anhörung der Eigentümer die Durchführung einer

Umlegung

beschlossen.

Das Gebiet wird begrenzt

im Norden: durch den außerhalb der Umlegung liegenden Feldweg Flst. Nr. 4999 im Gewinn „Salzäcker“;

im Osten: durch den teilweise einbezogenen Weg Flst. Nr. 4890;

im Süden: durch das teilweise einbezogene Flst. Nr. 4973/5, die einbezogenen Flurstücke Nr. 4976, 4978, 4981, 4982 und dem teilweise einbezogenen Straßenflurstück Nr. 5130 (Bergstraße);

im Westen: durch das einbezogene Flst. Nr. 4998.

Das Umlegungsgebiet ist in der Bestandskarte dargestellt. In das Verfahren sind folgende Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Neudenu einbezogen:

Flst. Nr.: 4890 (hiervon ist ein südlicher Teil mit ca. 1067 m² einbezogen), 4973, 4973/5 (hiervon ist ein östlicher Teil mit ca. 6 m² einbezogen), 4976, 4978, 4979, 4980, 4981, 4982, 4983, 4984, 4985, 4986, 4987, 4990, 4991, 4998 und 5130 (hiervon ist ein mittlerer Teil mit ca. 280 m² einbezogen).

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „**Salzäcker**“.

Das Umlegungsgebiet liegt im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Salzäcker“, sowie gemäß § 45 Nr. 2 BauGB innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB.

Durch die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die Bebauung und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des BauGB (BauGB-DVO) vom 2. März 1998 (GBl. S. 185), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 19), in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderates vom 26.11.2024, dem Umlegungsausschuss „Salzäcker“ der Stadt Neudenu.

Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

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, werden aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an, ihre Rechte beim Umlegungsausschuss „Salzäcker“ der Stadt Neudenu, Hauptstraße 27, 74861 Neudenu, anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt. Der Inhaber eines in Absatz 1 bezeichneten 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 Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

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 wesentliche 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.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Ein bei der Stadt Neudenau eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Stadt Neudenau beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

Vorarbeiten auf Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 Abs.1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

Der Umlegungsbeschluss gilt mit dem auf die ortsübliche Bekanntmachung folgenden Tag als bekanntgegeben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen seit der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Stadt Neudenu, Hauptstraße 27, 74861 Neudenu eingereicht werden (§ 217 BauGB). Über den Antrag entscheidet das Landgericht Stuttgart, Kammer für Baulandsachen, in Stuttgart.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Umlegungsbeschluss angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe, sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ohne Rechtsanwalt gestellt werden kann, dass aber für die weiterführenden prozessualen Erklärungen in der Hauptsache der Antragsteller sich eines vertretungsberechtigten Rechtsanwalts bedienen muss (§ 222 Abs. 3 BauGB).

Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Grundstücke des Umlegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis liegen in der Zeit

vom 19.02.2025 bis 20.03.2025

im Rathaus der Stadt Neudenu, Hauptstraße 27, 74861 Neudenu öffentlich aus und können während der Dienststunden dort eingesehen werden.

Neudenu, 11.02.2025

Bürgermeister Jochen Hoffer
Vorsitzender des Umlegungsausschusses
„Salzäcker“