

Umlegung “ Ilsfelder Weg “

Gemeinde Neckarwestheim

Gemarkung Neckarwestheim

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

I. Umlegungsbeschluss

Der Umlegungsausschuss der Gemeinde Neckarwestheim hat nach Anhörung der Eigentümer, am 20.07.2022 die Einleitung der Umlegung “**Ilsfelder Weg**“ gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, für des Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes “Ilsfelder Weg“ in der Gemarkung Neckarwestheim beschlossen.

Zur Erschließung und Neugestaltung des Gebietes “Ilsfelder Weg“ wird nach §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) die Umlegung eingeleitet.

In das Umlegungsverfahren sind folgende Flurstücke der Gemarkung Neckarwestheim einbezogen:

4388, 4389, 4390, 4391, 4392, 4393, 4394, 4395, 4396/1, Teil von 4469 (hiervon eine westliche Teilfläche mit ca. 885 m²), **4470, 4471, 4472, 4473, 4474, 4475, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480, 4481, 4482, 4483, 4484, 4485**, Teil von **7327** (hiervon eine östliche Teilfläche mit ca. 55 m²), **7328, 7329** und Teil von 7534 (hiervon eine nordwestliche Teilfläche mit ca. 700 m²).

Die Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan zum Umlegungsbeschluss von Käser Ingenieure, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Dipl. Ing. Matthias Käser vom 07.07.2022 dargestellt.

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.

II. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß §§ 3-6 der Verordnung der Landesregierung und des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen zur Durchführung des Baugesetzbuchs (Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch - BauGB-DVO) vom 2. März 1998 (GBl. S. 185), letzte berücksichtigte Änderung: Überschrift geändert durch Artikel 157 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 19) dem vom Gemeinderat am 23.02.2022 gebildeten Umlegungsausschuss der Gemeinde Neckarwestheim.

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

1. Nicht im Grundbuch eingetragene Eigentümer eines im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücks sowie Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an einem solchen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit einem 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 hiermit gemäß § 50 Abs. 2 Baugesetzbuch aufgefordert, diese Rechte innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung bei dem Umlegungsausschuss der Gemeinde Neckarwestheim, Bauamt, Zimmer 10, Marktplatz 1, 74382 Neckarwestheim anzumelden.
2. Werden diese Rechte erst nach dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer dem Anmeldenden zur Glaubhaftmachung seines Rechts gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherige Verhandlung und Festsetzungen nach § 50 Abs.3 Baugesetzbuch gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.
3. Der Inhaber des in Nr. 1 bezeichneten Rechts muss nach § 50 Abs.4 Baugesetzbuch die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, gegenüber dem die Frist durch diese Bekanntmachung zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperre

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes nach § 71 Baugesetzbuch dürfen nach §51 Baugesetzbuch 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 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.

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

Ein bei der Gemeinde Neckarwestheim eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch die Umlegungsstelle.

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

V. 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, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

VI. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

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

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen (§ 217 BauGB) seit der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Gemeinde Neckarwestheim, Marktplatz 1, 74382 Neckarwestheim eingereicht werden. 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 Antrages dienen.

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ohne Rechtsanwalt gestellt werden kann, dass aber für die weiteren prozessualen Erklärungen in der Hauptsache der Antragsteller sich eines vertretungsberechtigten Rechtsanwalts bedienen muss (§ 222 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gemäß § 224 Nr. 1 BauGB hat der Antrag auf gerichtliche Entscheidung keine aufschiebende Wirkung.

VIII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Flurstücke des Umlegungsgebietes wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis von dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Matthias Käser, Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach nach § 53 BauGB gefertigt.

Bestandskarte und Bestandsverzeichnis I (Angaben aus dem Liegenschaftskataster und Eigentümer laut Grundbuch) sind gem. § 53 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Einsicht in das Bestandsverzeichnis II (eingetragene Lasten und Beschränkungen laut Grundbuch) kann jedem gestattet werden, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis I liegen in der Zeit vom **8. August 2022** bis **07. September 2022** bei der Umlegungsstelle der Gemeinde Neckarwestheim, Bauamt, Zimmer 10, Marktplatz 1, 74382 Neckarwestheim öffentlich aus und können während den Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag: 08:30 Uhr - 12:00 Uhr,
Dienstag: 14:00 Uhr - 18:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

dort eingesehen werden.

Neckarwestheim, 29.07.2022

gez. Jochen Winkler
Bürgermeister
und Vorsitzender des Umlegungsausschusses