sign-me
Signiert von LISA BENZ
am 02.10.2025

Vermessungsamt

Umlegung „Kiesgräble III“

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung von Bestandskarte und Bestandsverzeichnis (Auszug)

I. Umlegungsbeschluss

für das Umlegungsgebiet „Kiesgräble III“ der Gemarkung Langenau.

Zur Realisierung des Bebauungsplanes „Kiesgräble III“ ist auf Grund der Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse ein Umlegungsverfahren erforderlich. Deshalb hat der Gemeinderat der Stadt Langenau am 18. Juli 2025 gem. § 46 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) die Umlegung „Kiesgräble III“ in Langenau angeordnet.

Nach Anhörung der Eigentümer nach § 47 Abs.1 BauGB hat das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Vermessungsamt (Umlegungsstelle) am 29. September 2025 gemäß § 47 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), die Einleitung einer

Umlegung

beschlossen. Das Umlegungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kiesgräble III“ und grenzt im Osten an das Gewerbegebiet am westlichen Stadtrand. Westlich schließt das Umlegungsgebiet an den Kiesgraben, Flurstück 901, an.
Im Norden ist das Umlegungsgebiet durch das Wegflurstück 856 und im Süden durch das Wegflurstück 900/1 begrenzt.

In das Umlegungsverfahren sind folgende Flurstücke der Gemarkung Langenau einbezogen: 855 mit der Teilfläche ca. 694 m², 873, 878, 882, 884, 890, 892 und 902.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Kiesgräble III“. Das Umlegungsgebiet ist in der Bestandskarte dargestellt.

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

II. Durchführung

Die Umlegung wird vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Vermessungsamt, Wilhelmstraße 23, 89073 Ulm durchgeführt. Der Gemeinderat hat am 18. Juli 2025 die Umlegung „Kiesgräble III“ angeordnet. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat die Befugnis zur Durchführung der Umlegung „Kiesgräble III“ gemäß § 46 Abs. 4 BauGB auf das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Vermessungsamt übertragen. Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Vermessungsamt, ist somit die Umlegungsstelle.

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Rechts, eines Anspruchs 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 gemäß § 50 Abs. 2 BauGB aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an ihre Rechte beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Vermessungsamt anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer von der Umlegungsstelle gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen nach § 50 Abs. 3 BauGB gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt.

Der Inhaber eines in Satz 1 bezeichneten Rechts muss nach § 50 Abs. 4 BauGB die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, gegenüber dem die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperren sowie Vorkaufsrecht der Stadt

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 BauGB dürfen nach § 51 BauGB 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 andern ein Recht zum Erwerb, 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 Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt 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. Ein bei der Stadt eingereichtes Baugesuch gilt nicht gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch die Umlegungsstelle.

Der Stadt steht nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beim Kauf von Grundstücken im Umlegungsgebiet ein Vorkaufsrecht zu. Dies gilt von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntgabe der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 BauGB.

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 Verfahren zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

VI. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

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

VII. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis

Für die Flurstücke des Umlegungsgebiets wurde eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 Abs. 1 BauGB gefertigt. Die Bestandskarte weist die bisherige Lage und Form der Grundstücke des Umlegungsgebiets aus. In dem Bestandsverzeichnis sind die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer mit Ordnungsnummer, die Beschreibung im Liegenschaftskataster angegeben und die im Grundbuch in Abteilung II eingetragenen Lasten und Beschränkungen aufgeführt.

Bestandskarte und die in § 53 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 und 2 bezeichneten Teile des Bestandsverzeichnisses werden gemäß § 53 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. Oktober 2025 bis zum 13. November 2025 einschließlich bei der Stadt Langenau, Kämmerei, 1. Sock, Marktplatz 5, 89129 Langenau öffentlich ausgelegt und können dort während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. In den in § 53 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 bezeichneten Teil des Bestandsverzeichnisses ist die Einsicht jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

VIII. Rechtsbehelfsbelehrung

Der Umlegungsbeschluss kann durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung gemäß § 217 Abs. 1 BauGB beim Landgericht Stuttgart, Kammer für Baulandsachen, angefochten werden. Der Antrag ist nach § 217 Abs. 2 Satz 2 BauGB binnen sechs Wochen seit Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Vermessungsamt (Umlegungsstelle), Wilhelmstraße 23, 89077 Ulm, einzureichen.

Gemäß § 217 Abs. 3 BauGB muss der Antrag 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.

Über den Antrag entscheidet das Landgericht – Kammer für Baulandsachen- in Stuttgart.

Ulm, 29. September 2025
Landratsamt Alb-Donau-Kreis
Vermessungsamt Umlegungsstelle

gez. Werwein