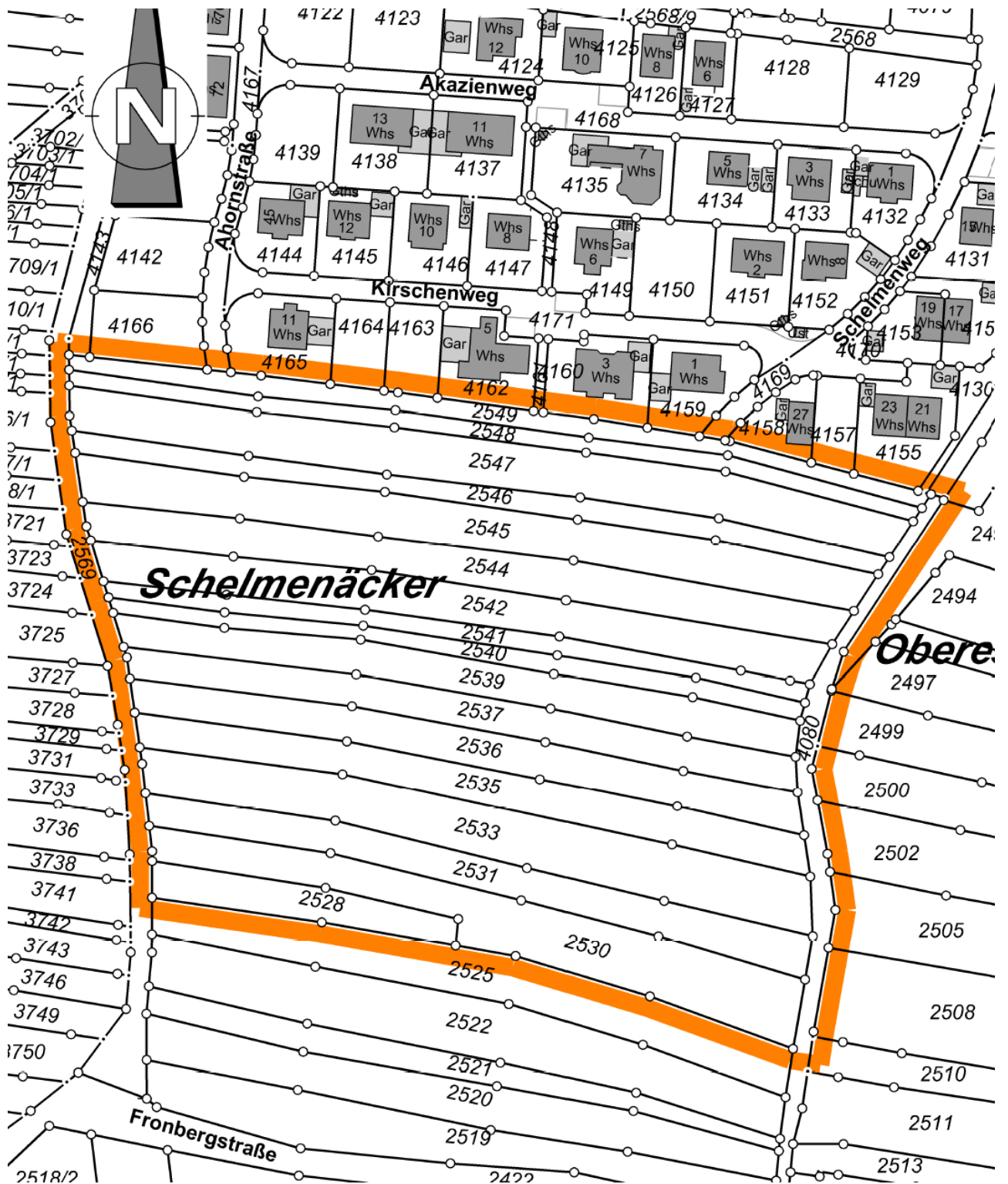


Bekanntmachung Umlegungsbeschluss und öffentlich Auslegung der Gebietsübersichtskarte „Schelmenäcker II“

I. Umlegungsbeschluss für das Gebiet „Schelmenäcker II“ Gemarkung Niebelsbach

Der Umlegungsausschuss hat nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), im Bereich östlich durch den Feldweg Flst. Nr. 4080, westlich durch den Feldweg Flst. Nr. 2569, nördlich durch die bestehende Bebauung am „Kirschenweg“ im Gewinn „Schelmenäcker“, Gemarkung Niebelsbach am 14.02.2024 die Durchführung einer **Umlegung** beschlossen. Die Umlegung trägt die Bezeichnung „**Schelmenäcker II**“.

In das Verfahren sind folgende Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Niebelsbach einbezogen, Nr. 2528, 2530, 2531, 2533, 2535, 2536, 2537, 2539, 2540, 2541, 2542, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, und 4080 (nördliche Teilfläche von ca. 674 m²).



Gebietsübersichtskarte Schelmenäcker II

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.

Der Gemeinderat hat am 17.10.2023 beschlossen, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

II. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Ministeriums für Landentwicklung und Wohnen zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 02. März 1998 (GBl. S. 185), zuletzt geändert durch Artikel 157 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 19), in Verbindung mit dem Anordnungsbeschlusses des Gemeinderats vom 29.11.2022 dem Umlegungsausschuss „Schelmenäcker II“ der Gemeinde Keltern.

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 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 „Schelmenäcker II“ der Gemeinde Keltern 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.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperren 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 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 Inkrafttreten der 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.

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

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde 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.

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 seit der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Gemeinde Keltern, Weinbergstraße 9, 75210 Keltern, Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses „Schelmenäcker II“, eingereicht werden (§ 217 BauGB).

Über den Antrag entscheidet das Landgericht Karlsruhe, Kammer für Baulandsachen, Hans-Thoma-Str. 7 in 76133 Karlsruhe.

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

vom **04.03.2024** bis **05.04.2024**

im Rathaus Ellmendingen, Weinbergstraße 9, 75210 Keltern, Zimmer Nr. 2.11 öffentlich aus und können von montags bis freitags während der üblichen Dienststunden von Berechtigten dort eingesehen werden.

Keltern, den 23. Februar 2024

Der Vorsitzende:
Steffen Bochinger
(Bürgermeister)