

## **Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses für die Umlegung „Linkenbrunnen III“, Gemarkung Oedheim und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses**

### 1. Umlegungsbeschluss

Das Vermessungsamt des Landratsamts Heilbronn hat in seiner Funktion als Umlegungsstelle am 25.10.2021 nach § 47 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung für das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs „Linkenbrunnen III“ mit Teiländerung des Bebauungsplans „Linkenbrunnen II“ in der Gemarkung Oedheim die Durchführung einer Umlegung beschlossen.

Das Umlegungsgebiet liegt im Gewann Linkenbrunnen. Im Norden wird das Umlegungsgebiet durch das teilweise einbezogene Wegflurstück 10546 sowie das Straßenflurstück 10657 (Degmanner Straße) begrenzt. Im Osten grenzt es an das Flurstück 10575. Im Süden schließt das Umlegungsgebiet mit dem teilweise einbezogenen Wegflurstück 10709 ab. Im Westen grenzt das Umlegungsgebiet an das Bebauungsplangebiet „Linkenbrunnen II“, an die Flurstücke 15288 (teilweise einbezogen), 15281, 15285, 15287 sowie die einbezogenen Flurstücke 10545/1 und 10546 (teilweise einbezogen).

In das Verfahren sind folgende Flurstücke der Gemarkung Oedheim einbezogen:

3522, 3523, 10545/1, 10546 (teilweise), 10657, 10658, 10659, 10660, 10661, 10662, 10663, 10664, 10665, 10666, 10667, 10667, 10668, 10669, 10670, 10671, 10671, 10672, 10673, 10674, 10675, 10676, 10677, 10678, 10679, 10680, 10681, 10682, 10683, 10684, 10685, 10686, 10687, 10688, 10689, 10690, 10691, 10692, 10693, 10694, 10695, 10696, 10697, 10698, 10699, 10700, 10701, 10702, 10703, 10704, 10705, 10706, 10707, 10708, 10709 (teilweise), 15283 (teilweise), 15288 (teilweise).

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Linkenbrunnen III“.

Das Umlegungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Linkenbrunnen III“ mit Teiländerung des Bebauungsplans „Linkenbrunnen 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.

### 2. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung wurde nach § 46 Abs. 4 BauGB mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.02.2020 dem Vermessungsamt des Landratsamts Heilbronn, übertragen.

### 3. 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 bei der Umlegungsstelle des Landratsamtes Heilbronn, Vermessungsamt, Lerchenstr. 40, 74072 Heilbronn 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 gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle 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.

### 4. Verfügungs- und Veränderungssperren sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde Oedheim

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans 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 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, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Ein bei der Gemeinde Oedheim eingereichtes Baugesuch gilt nicht gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch die Umlegungsstelle. Die nach § 51 BauGB erforderliche Zustimmung zu einem Baugesuch ist bei der Umlegungsstelle separat zu beantragen.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde Oedheim beim Kauf von

Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplans ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

#### 5. 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.

Diese Maßnahme wird hiermit den Beteiligten bekannt gegeben, eine weitere Ankündigung erfolgt nicht mehr.

Bei Pachtverhältnissen sind die Grundstückseigentümer aufgefordert, die Pächter entsprechend zu informieren.

#### 6. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

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

#### 7. Rechtsbehelfsbelehrung

Der Umlegungsbeschluss kann innerhalb von sechs Wochen nach Bekanntgabe bei der Umlegungsstelle des Landratsamtes Heilbronn, Vermessungsamt, Lerchenstr. 40, 74072 Heilbronn durch einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Der Antrag muss 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. Der Antrag kann ohne Rechtsanwalt gestellt werden. Für weitere prozessuale Erklärungen ist jedoch die Mitwirkung eines vertretungsberechtigten Anwalts erforderlich. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Stuttgart, Kammer für Baulandsachen.

#### 8. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Flurstücke des Umlegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt.

Bestandskarte und Bestandsverzeichnis I liegen in der Zeit vom 08.11.2021 bis 07.12.2021 im Rathaus der Gemeinde Oedheim und beim Landratsamt Heilbronn, Vermessungsamt öffentlich aus und können dort montags bis freitags während der Öffnungszeiten oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

Heilbronn, den 25.10.2021

Landratsamt Heilbronn - Vermessungsamt  
Umlegungsstelle  
gez. Franziska Wild

Auszug aus der Bestandskarte  
(unmaßstäblich)

