

Einleitung
der Umlegung „Baugebiet 7c -
Östliche Stadtranderweiterung Königsbrunn“
Gemarkung Königsbrunn, Stadt Königsbrunn

Bekanntmachung
des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg
vom 24.08.2023

Gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, wird der vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg Fronhof 12, 86152 Augsburg, am 02.08.2023 gefasste Beschluss zur Änderung des Umlegungsbeschlusses wie folgt bekannt gemacht:

Beschluss zur Änderung des Umlegungsbeschlusses

Der Umlegungsbeschluss des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg vom 29.09.2021, Umlegung „Baugebiet 7c – Östliche Stadtranderweiterung Königsbrunn“, wird wie folgt geändert:

Die Flurstücke 146/12, 146/13, 146/15, 146/17, 146/82, 153/6, 153/7, 153/8, 153/9, 154, 154/1, 154/2, 154/3, 154/4, 442/2, 445, 448/4, 448/5, 448/7, 448/9, 448/28, 448/30, 454/10, 454/14, 454/15, 454/16, 454/17, 454/19, 461, 468/19, 468/20, 472/2, 475, 475/29, 475/30, 475/31, 478, 480, 482 und 483 der Gemarkung Königsbrunn sind nicht mehr in die Umlegung einbezogen.

Die Flurstücke 196, 198, 198/1, 198/3, 202/4, 202/5 und 223 der Gemarkung Königsbrunn werden nachträglich ganz in die Umlegung einbezogen.

Begründung:

- 1. Der Stadtrat der Stadt Königsbrunn beschloss am 17.12.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 7c „Östliche Stadtranderweiterung Königsbrunn“ bestehend aus dem Teilbereich Nord „Raber Straße östlich, Aumühlstraße nördlich“ und dem Teilbereich Süd „Aumühlstraße südlich, Aumühlstraße westlich, Weidenstraße östlich“. Die öffentliche Bekanntmachung des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses sowie der gefassten Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.04.2020.*
- 2. Der Stadtrat der Stadt Königsbrunn beschloss am 17.12.2019 weiterhin, dass für das Bebauungsplangebiet Nr. 7c „Östliche Stadtranderweiterung Königsbrunn“ eine vereinbarte amtliche Umlegung durchgeführt werden soll. Außerdem wurde am 17.12.2019 beschlossen, die Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg als Umlegungsstelle zu übertragen.*

3. Mit Umlegungsbeschluss vom 29.09.2021 durch die Umlegungsstelle wurde die Umlegung "Baugebiet 7c - Östliche Stadtranderweiterung Königsbrunn" eingeleitet. Bekanntgemacht wurde der Umlegungsbeschluss am 07.10.2021.
4. Der Stadtrat der Stadt Königsbrunn beschloss am 28.02.2023, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 7c „Östliche Stadtranderweiterung Königsbrunn“ bestehend aus dem Teilbereich Nord „Raber Straße östlich, Aumühlstraße nördlich“ und dem Teilbereich Süd „Aumühlstraße südlich, Aumühlstraße westlich, Weidenstraße östlich“ getrennt wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7c „Östliche Stadtranderweiterung Königsbrunn“ sowie der Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich wurde auf den Teilbereich Süd „Aumühlstraße südlich, Aumühlstraße westlich, Weidenstraße östlich“ reduziert. Der neue Geltungsbereich wurde um die Flurnummern 198 und 198/1 der Gemarkung Königsbrunn erweitert. Das Bauleitplanverfahren für den Teilbereich Nord „Raber Straße östlich, Aumühlstraße nördlich“ wurde eingestellt. Die Bekanntmachung über die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 7c „Östliche Stadtranderweiterung Königsbrunn“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte am 06.04.2023.
5. Die Umlegungsstelle prüfte die Zulässigkeit der Umlegung nach Bekanntwerden des Beschlusses des Stadtrates vom 28.02.2023. Weil der Nordteil nicht mehr im künftigen geplanten Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB liegt, ist der Nordteil des Umlegungsgebiets der Umlegung "Baugebiet 7c - Östliche Stadtranderweiterung Königsbrunn" herauszunehmen. Die Flurstücke 198 und 198/1 der Gemarkung Königsbrunn sind nachträglich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen worden. Die Anhörungen hierzu fanden am 01.03.2023, 23.03.2023 und 25.05.2023 statt. Die Anhörungen hierzu fanden am 01.03.2023, 23.03.2023 und 25.05.2023 statt.

Der Umlegungsbeschluss lautet nun:

Umlegungsbeschluss

Aufgrund der Anordnung der Umlegung durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Königsbrunn vom 17. Dezember 2019 und der Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung der Stadt Königsbrunn auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg vom 17. Dezember 2019 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, für das Gebiet des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 7c „Östliche Stadtranderweiterung Königsbrunn“ die Umlegung eingeleitet.

Die Umlegung führt die Bezeichnung „Baugebiet 7c - Östliche Stadtranderweiterung Königsbrunn“.

Im Umlegungsgebiet liegen

- die Flurstücke 196, 198, 198/1, 198/2, 198/3, 198/4, 201, 202, 202/1, 202/2, 202/3, 202/4, 202/5, 202/6, 214/2, 223, 372, 433, 433/4, 435/11, 435/13, 435/14, 437/4 und 437/7 der Gemarkung Königsbrunn ganz,
- die Flurstücke 374/3 und 374/76 der Gemarkung Königsbrunn teilweise.

Das Umlegungsgebiet liegt nun „Aumühlstraße südlich, Aumühlstraße westlich, Weidenstraße östlich“.

Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses.

Das Umlegungsverfahren ist einzuleiten, damit im Rahmen der Bodenordnung nach §§ 45 ff BauGB nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung des Umlegungsgebietes zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Der bisherige Grundstückszuschnitt und die mangelnde Erschließung lassen eine derartige Nutzung nicht zu.

Augsburg, 02.08.2023

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Augsburg




Ulrich Fackler
Vermessungsobererrat

Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

Einsichtnahme in die Übersichtskarte:

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom 04.09.2023 bis 04.10.2023 im Rathaus der Stadt Königsbrunn, Marktplatz 7, 86343 Königsbrunn während der Dienststunden öffentlich aus.

Beteiligte:

Nach § 48 BauGB sind in dem Umlegungsverfahren Beteiligte:

1. Die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke bzw. Flurstücke.
2. Die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechtes an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht.
3. 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, Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt.
4. Die Stadt Königsbrunn.

5. Die Bedarfsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).
6. Die Erschließungsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).

Die unter Nummer 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, an dem die Anmeldung ihres Rechts dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg zugeht.

Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger nach § 49 BauGB in dieses Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechtes befindet.

Aufforderung:

Es wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg, Fronhof 12, 86152 Augsburg, anzumelden (§ 50 Abs. 2 BauGB).

Hinweise:

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg das bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).

Der Inhaber eines Rechts, das aus dem Grundbuch nicht ersichtlich ist, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 50 Abs. 4 BauGB).

Verfügungs- und Veränderungssperre:

Nach § 51 BauGB dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg:

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem an deren ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteiles 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.

Vorkaufsrecht:

Im Umlegungsgebiet steht der Stadt Königsbrunn nach § 24 BauGB beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht zu.

Betretungsrecht:

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

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg, Fronhof 12, 86152 Augsburg

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen¹ Form einzulegen. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, kann Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Der Antrag ist beim

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg, Fronhof 12, 86152 Augsburg

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen¹ Form einzureichen. Über den Antrag entscheidet das

Landgericht Augsburg - Kammer für Baulandsachen, Am Alten Einlaß 1, 86150 Augsburg.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs gestellt werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falls eine kürzere Frist geboten ist. 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.



Ulrich Fackler

Vermessungsobererrat