



# Amtliche Mitteilungen

## der Stadt Ingolstadt

Herausgegeben vom Presse- und Informationsamt  
der Stadt Ingolstadt, Franziskanerstr. 7, 85049 Ingolstadt

### Umlegungsverfahren „Am Samhof“, Bebauungsplan Nr. 107 H, Gemarkung Gerolfing BEKANNTMACHUNG

nach § 50 und § 53 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist  
**über den Umlegungsbeschluss und die Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses**

#### I. Umlegungsbeschluss

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 bisherige Grundstückszuschnitt und die mangelnde Erschließung der Einlagegrundstücke lassen eine derartige Nutzung nicht zu. Der Umlegungsausschuss hat mit Beschluss vom 05.04.2022 für das Gebiet „Am Samhof“, Bebauungsplan Nr. 107 H, die Durchführung einer Umlegung beschlossen.

In das Verfahren sind ganz oder teilweise(\*) die folgenden Flurstücke der Gemarkung Gerolfing einbezogen: Flst.Nrn. 1106\*, 1106/5\*, 3123\*, 3123/2\*, 3123/3\* und 3123/11\*.

#### II. Begründung

Mit Beschluss vom 14.12.2021 hat der Stadtrat den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“ als Satzung beschlossen. Zur Realisierung des Bebauungsplankonzeptes ist eine Neuordnung der bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücke erforderlich, da die bestehenden Grundstückszuschnitte und die mangelnde Erschließung die im Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“ festgesetzten Nutzungen nicht zulassen.

Die Eigentumsstruktur lässt eine privatrechtliche Einigung über die notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen nicht erwarten. Dies hat sich auch in der vom 20.01.2020 bis 10.02.2020 und vom 19.01.2022 bis 15.02.2022 durchgeführten Anhörung der betroffenen Eigentümer gezeigt.

Damit nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung des Umlegungsgebietes zweckmäßig gestaltete und dem Planungskonzept entsprechende Grundstücke entstehen, ist für das unter Punkt näher beschriebene Gebiet ein gesetzliches Umlegungsverfahren durchzuführen.

#### III. 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 der Stadt Ingolstadt im Technischen Rathaus, 1. Stock, Zi. 112, Spitalstr. 3, 85049 Ingolstadt, anzuzeigen (§ 50 Abs. 2 BauGB). 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. 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 einem 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 Ingolstadt,
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB die Bedarfsträger und
6. die Erschließungsträger.

Die unter Nr. 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, an dem die Anmeldung ihres Rechts dem Umlegungsausschuss 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.

#### V. Verfügungs- und Veränderungssperre

Nach § 51 BauGB dürfen von dieser Bekanntmachung bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes nach § 71 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 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.

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

#### VI. Vorkaufsrecht

Im Umlegungsgebiet steht der Gemeinde nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beim Kauf von Grundstücken von dieser Bekanntmachung bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

#### VII. Vorarbeiten auf dem Grundstück

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.

#### VIII. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

Der Umlegungsbeschluss gilt mit dem auf die Bekanntmachung folgenden Tag als bekannt gegeben (§ 50 Abs. 1 BauGB).

#### IX. Rechtsbehelfsbelehrung

**Gegen diesen Umlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach dem Zeitpunkt seiner Bekanntgabe Widerspruch eingelegt werden.**

Der Widerspruch ist **schriftlich** bei der Stadt Ingolstadt, 85047 Ingolstadt **oder zur Niederschrift** bei der Umlegungsstelle der Stadt Ingolstadt, Technisches Rathaus, Spitalstr. 3, 85049 Ingolstadt, 1. Stock, Zimmer 112, einzulegen.

Er kann auch **elektronisch mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz** versehen unter der Adresse: [QES@Ingolstadt.de](mailto:QES@Ingolstadt.de) eingelegt werden.

Sollte über den Widerspruch ohne sachlichen Grund nicht in angemessener Frist entschieden werden, kann ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Dieser ist schriftlich bei der Stadt Ingolstadt, 85047 Ingolstadt oder zur Niederschrift bei der Umlegungsstelle der Stadt Ingolstadt, Spitalstr. 3, 85049 Ingolstadt, einzureichen. Über den Antrag entscheidet das Landgericht München I, Kammer für Baulandsachen, Lenbachplatz 7, 80333 München. 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 Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt (Umlegungsbeschluss) 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 Antrages dienen.

#### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Ein elektronisch eingelegter Widerspruch muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen sein. Eine elektronische Widerspruchseinlegung ohne qualifizierte elektronische Signatur ist unzulässig.
- Das Widerspruchsverfahren ist für Bescheide in dieser Rechtsangelegenheit gesetzlich vorgeschrieben. Eine unmittelbare Klage ist nur bei Untätigkeit (siehe oben) zulässig.
- Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann auch ohne Beauftragung eines Rechtsanwalts gestellt werden. Sofern Anträge in der Hauptsache gestellt werden sollen, muss sich ein Antragsteller durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen (§ 222 Abs. 3 BauGB).
- Gemäß § 212 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB hat kommt dem Widerspruch keine aufschiebende Wirkung zu.

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

Die Bestandskarten und die Bestandsverzeichnisse (ohne Belastungsnachweis nach Abteilung II des Grundbuchs), die die beteiligten Flurstücke und deren Eigentümer nachweisen, liegen in der Zeit vom **16.05.2022 bis 17.06.2022** in der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Zi.Nr. 112, Spitalstr. 3, 1. Stock, 85049 Ingolstadt, während der Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Die Einsichtnahme in den Belastungsnachweis nach Abteilung II des Grundbuchs ist nur dem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

#### Hinweis:

Die Beteiligten können die tatsächlichen Angaben in Bestandskarte und Bestandsverzeichnis während der Auslegung überprüfen und gegebenenfalls bei der Umlegungsstelle Berichtigungen beantragen.

#### Umlegungsgebiet „Am Samhof“



Ingolstadt, den 19.04.2022

Die Vorsitzende des Umlegungsausschusses für die Stadt Ingolstadt

Dr. Dorothea Deneke-Stoll  
Bürgermeisterin

Nr. 18	Mittwoch, 04.05.2022
<b>INHALT</b>	
<b>Stadtplanungsamt</b> Umlegungsverfahren „Am Samhof“	
<b>Bauordnungsamt</b> Baugenehmigung	
<b>FF Oberhaunstadt e.V.</b> Versammlungen	
<b>FF Unterhaunstadt e.V.</b> Jahreshauptversammlung	

### Baugenehmigung der Stadt Ingolstadt vom 27.04.2022 (Az.: 00256-22)

**Vorhaben/Betreff: Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und zwei Stellplätzen**

Grundstück: Ingolstadt, Alemannenstraße

Gemarkung: Unsernherrn

Flur-Nr.: 1134/5

Die Stadt Ingolstadt erteilt zu o.a. Vorhaben eine Genehmigung (Bescheid vom 27.04.2022). Geplant ist der Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und zwei Stellplätzen.

Als Baugenehmigungsbehörde weist die Stadt Ingolstadt alle **benachbarten Grundstückseigentümer der o.a. Baumaßnahme** darauf hin, dass die o.a. genehmigten Planunterlagen beim Bauordnungsamt der Stadt Ingolstadt, Spitalstr. 3, 1. Stock, Zimmer Nr. 101/102 (Tel.: 305-2222) zu den üblichen Geschäftsstunden eingesehen werden können. Rechtsgrundlage für diese Veröffentlichung ist Art. 66 Abs. 2 Satz 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

**Aufgrund des aktuell eingeschränkten Parteiverkehrs, wenden Sie sich bitte für das Einsehen der Eingabepläne per E-Mail an [bauordnungsamt@ingolstadt.de](mailto:bauordnungsamt@ingolstadt.de).**

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80335 München**  
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München  
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

#### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet **keine** rechtlichen Wirkungen!  
Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.  
Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

### Versammlungen der Freiwilligen Feuerwehr Oberhaunstadt e.V.

Am Sonntag, den 22.05.2022, findet um 18 Uhr in der Sportgaststätte des TSV Ober-/Unterhaunstadt am Weckenweg die **ordentliche Jahreshauptversammlung** der Freiwilligen Feuerwehr Oberhaunstadt e. V. statt.

Dazu möchten wir alle Mitglieder recht herzlich einladen.

#### Tagesordnung:

1. Begrüßung und Bekanntgabe der Tagesordnung
2. Protokoll der letzten Jahreshauptversammlung
3. Vorstandsbericht
4. Kassenbericht
5. Kommandantenbericht
6. Ehrungen
7. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

Jedes Mitglied kann bis spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung beim Vorsitzenden schriftlich beantragen, dass weitere Angelegenheiten nachträglich auf die Tagesordnung gesetzt werden.

Am Sonntag, den 22.05.2022, findet um 19 Uhr in der Sportgaststätte des TSV Ober-/Unterhaunstadt am Weckenweg eine **außerordentliche Mitgliederversammlung** der Freiwilligen Feuerwehr Oberhaunstadt e. V. statt.

Dazu möchten wir alle Mitglieder recht herzlich einladen.

#### Tagesordnung:

1. Begrüßung und Bekanntgabe der Anträge
2. Beschlussfassung über den Zusammenschluss mit der Freiwilligen Feuerwehr Ingolstadt-Unterhaunstadt e. V.
3. Beschlussfassung über die Vermögensübertragung auf die Freiwillige Feuerwehr Ingolstadt-Unterhaunstadt e. V.
4. Beschlussfassung über die Auflösung des Vereins Freiwillige Feuerwehr Oberhaunstadt e. V.
5. Weitere Vorgehensweise / Unterrichtung über den Übergang der Mitgliedschaften

### Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Ingolstadt-Unterhaunstadt e.V.

Am Sonntag, den 22.05.2022 findet um 15:30 Uhr im Gasthaus Treffer, die **ordentliche Jahreshauptversammlung** der Freiwilligen Feuerwehr Ingolstadt Unterhaunstadt e.V. statt.

Es gelten die aktuellen Hygienevorschriften.  
Dazu möchten wir Dich recht herzlich einladen.

#### Tagesordnung:

1. Begrüßung durch den Vorstand
2. Protokoll der letzten Jahreshauptversammlung
3. Bericht des Vorstandes
4. Bericht des Kommandanten
5. Verlesen des Kassenberichtes
6. Antrag Fusion mit der Freiwilligen Feuerwehr Oberhaunstadt e.V.
7. Antrag zur Satzungsneufassung
8. Ehrungen
9. Verschiedenes

Anträge müssen schriftlich 1 Woche vor der Versammlung gestellt werden!