

# **Einleitung der Umlegung „Kaltenberg - Gewerbegebiet Süd II“**

## **Gemeinde Geltendorf**

### **Bekanntmachung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landsberg am Lech vom 04.05.2026**

Gemäß § 50 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landsberg am Lech, Roßmarkt 198, 86899 Landsberg am Lech am 22.04.2026 als Umlegungsstelle gefasste Umlegungsbeschluss wie folgt bekannt gemacht:

#### **I. Umlegungsbeschluss**

Aufgrund der Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss der Gemeinde Geltendorf vom 08.10.2025 und Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung nach § 46 Abs. 4 BauGB auf das Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung Landsberg am Lech(Umlegungsstelle) mit Beschluss vom 08.10.2025 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 Abs. 1 (BauGB) für das folgende Gebiet die Umlegung eingeleitet: Bebauungsplan „Kaltenberg - Gewerbegebiet Schönauer Ring“.

Die Umlegung führt die Bezeichnung „Kaltenberg - Gewerbegebiet Süd II“.

Im Umlegungsgebiet liegen

- die Flurstücke 1169, 1170/1 und 1171 der Gemarkung Kaltenberg ganz,
- die Flurstücke 1412/1 der Gemarkung Geltendorf und 1164, 1169/1 und 1173 der Gemarkung Kaltenberg teilweise.

Das Umlegungsgebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch die Nordgrenze des Flurstücks 1171 der Gemarkung Kaltenberg und eine 18 Meter südlich zur Grenze zwischen den Flurstücken 1172/5 und 1172/6 der Gemarkung Kaltenberg gezogenen Linie, die die einbezogene Fläche des Flurstücks 1173 der Gemarkung Kaltenberg nach Norden begrenzt. Außerdem durch eine senkrecht zur Westgrenze von Flurstück 1164 der Gemarkung Kaltenberg auf den südwestlichen Grenzpunkt von Flurstück 1172/6 der Gemarkung Kaltenberg verlaufenden Linie.
- Im Osten durch die Ostgrenze des Flurstücks 1173 der Gemarkung Kaltenberg und eine 6 Meter westlich der Grenze zwischen den Flurstücken 1065/2 und 1065/3 der Gemarkung Geltendorf senkrecht zur Südgrenze von Flurstück 1065/2 verlaufenden Linie, die die einbezogene Fläche des Flurstücks 1412/1 der Gemarkung Geltendorf nach Osten begrenzt.

- Im Süden durch die Südgrenze von Flurstück 1170/1 der Gemarkung Kaltenberg und deren Verlängerung nach Osten und Westen.

- Im Westen durch die Westgrenze von Flurstück 1164 der Gemarkung Kaltenberg.

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

Das Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff BauGB ist einzuleiten, damit im Rahmen der Bodenordnung Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen (§ 45 Satz 1 BauGB).

Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

#### **Einsichtnahme in die Übersichtskarte:**

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom 05.05.2026 bis 19.06.2026 Rathaus Geltendorf während der Dienststunden zur Möglichkeit der Einsichtnahme öffentlich aus.

#### **II. Beteiligte:**

Nach § 48 Abs. 1 BauGB sind in dem Umlegungsverfahren Beteiligte:

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
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 Gemeinde Geltendorf,
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB die Bedarfsträger und
6. die Erschließungsträger.

Die unter Nummer 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, an dem die Anmeldung ihres Rechts der Umlegungsstelle zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan erfolgen (§ 48 Abs. 2 BauGB).

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 Zeit-

punkt des Übergangs des Rechtes befindet.

### **III. Aufforderung:**

Es wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung bei der Umlegungsstelle anzumelden (§ 50 Abs. 2 BauGB).

### **Hinweise:**

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer von der Umlegungsstelle gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies 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).

### **IV. 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 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 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.

## V. Vorkaufsrecht:

Im Umlegungsgebiet steht der Gemeinde Geltendorf nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht zu.

## VI. Betretungsrecht:

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

## VII. Weitere Hinweise, Datenschutz:

Gemäß Art. 27a Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) wird die Bekanntmachung im Internet unter der Adresse [www.adbv-landsberg.de](http://www.adbv-landsberg.de) zugänglich gemacht.

Personenbezogene Daten werden in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften verarbeitet. Informationen über die Verarbeitung der Daten und die Rechte der betroffenen Personen sind in der Datenschutzerklärung unter [www.lbv.bayern.de/datenschutz-adbv](http://www.lbv.bayern.de/datenschutz-adbv) oder bei der zuständigen Behörde erhältlich.

Landsberg am Lech, 22.04.2026  
ADBV Landsberg am Lech



Michael Theileis  
Vermessungsobererrat



### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Umlegungsbeschluss kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch** bei dem **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landsberg am Lech, Roßmarkt 198, 86899 Landsberg am Lech**

eingelegt werden.

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Widerspruchs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich.

Die Einlegung eines Widerspruchs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**

**Landsberg am Lech**

Roßmarkt 198

86899 Landsberg am Lech

**Umlegung**

**Kaltenberg - Gewerbegebiet Süd II**

Gemeinde Geltendorf

Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss 1 : 1500 22.04.2026

**Legende zu Bodenordnungsverfahren**

- |             |                                 |  |                    |
|-------------|---------------------------------|--|--------------------|
|             | Begrenzung des Umlegungsgebiets |  | Ordnungsnummer     |
|             | Flurstücksgrenze Einwurf        |  | Wertzone Einwurf   |
| <b>93/3</b> | Flurstücksnummer Einwurf        |  | Wertzone Zuteilung |
|             | Flurstücksgrenze Zuteilung      |  | EUR Wert Einwurf   |
| <b>93/3</b> | Flurstücksnummer Zuteilung      |  | EUR Wert Zuteilung |