

Verfahren: U 3306 „Wohnpark Schwanewede-Nord“, Teilbereich 6

**Bekanntmachung gemäß § 71 Abs. 2 Baugesetzbuch**

**I. Anordnung des teilweisen Inkrafttretens des Umlegungsplanes**

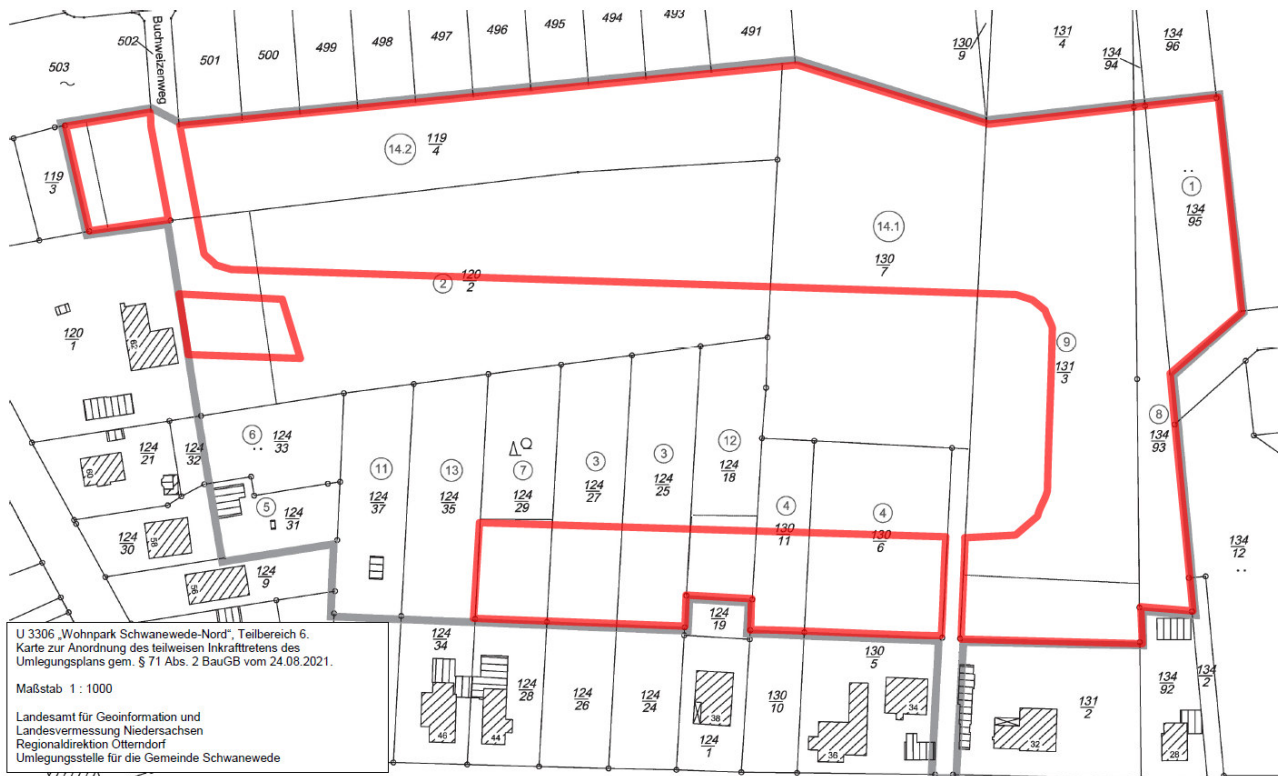
Nach § 71 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung, ordnet die Umlegungsstelle für die Gemeinde Schwanewede an, dass der, für das Umlegungsverfahren U 3306 „Wohnpark Schwanewede-Nord“, Teilbereich 6 am 21.01.2019 aufgestellte Umlegungsplan für folgende Flurstücke in Kraft treten kann, da sich die Entscheidung über eingelegte Rechtsbehelfe auf diese Teile des Umlegungsplans nicht auswirkt.

Im Einwurf für die Flurstücke: 119/4 tlw., 120/2 tlw., 124/18 tlw., 124/25 tlw., 124/27 tlw., 124/29 tlw., 130/6 tlw., 130/7 tlw., 130/11 tlw., 131/3 tlw., 134/93 und 134/95 der Flur 2, Gemarkung Schwanewede gemäß Umrandung in der Karte (Bei den hier aufgeführten Flurstücken ist nur der Flächenanteil von dem Inkrafttreten betroffen, der sich mit dem Flächenanteil der im Folgenden aufgeführten Zuteilungsgrundstücken deckt.)

In der Zuteilung für die Grundstücke: 524, 526 bis 547, 549 bis 554 und 561 des Umlegungsplanes vom 21.01.2019 gemäß Umrandung in der Karte

Die Abgrenzung ergibt sich aus den dargestellten Karten.

Alter Bestand (Einwurf):



## Neuer Bestand (Zuteilung):



In diesen Karten, sind die betroffenen Flächen durch eine rote Umrandung gekennzeichnet.

Für die Umsetzung des teilweisen Inkrafttretens wird die sofortige Vollziehung nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung angeordnet und wie folgt begründet.

Im Interesse der Allgemeinheit ist der sofortige Vollzug nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung erforderlich. Der hier betroffene Umlegungsplan wurde am 21.01.2019 aufgestellt. Seit dem 23.04.2019 ist gegen ihn ein Rechtsschutzverfahren anhängig, dessen Ergebnis abgewartet werden muss, bis die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit vorgenommen werden kann. Die damit verbundene zeitliche Verzögerung ist den übrigen Grundstückseigentümern, die überwiegend ein Interesse an der Durchführung der Umlegung haben, nur zumutbar, wenn diese Einschränkung geboten ist, um der Rechtsmittelführerin das Ausschöpfen aller Rechtsmittel zu ermöglichen, ohne dass sie einen irreversiblen Rechtsverlust erleidet. Die weiteren Teilbereiche des „Wohnparks Schwanewede-Nord“ sind bereits erschlossen und alle Grundstücke verkauft. Als letzter Teilbereich des „Wohnparks Schwanewede-Nord“ ist im Teilbereich 6 die Nachfrage nach Bauland somit sehr hoch, so dass die Gemeinde Schwanewede mehrfach Anfragen nach Bauland zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs erhält. Um diesen Bedarf zu entsprechen, ist ein teilweises Inkrafttreten des Umlegungsplanes für die betroffenen Grundstücke notwendig, da sie nicht vom anhängigen Rechtsverfahren direkt oder indirekt betroffen sind. Der Zuschnitt des betroffenen Bereichs ist so gefasst, dass auch dann, wenn die Rechtsmittel erfolgreich sind, die Grundstücke der Rechtsmittelführerin weder bei dem Einwurf noch bei der Zuteilung betroffen sind.

## II. Inkrafttreten

Gemäß § 71 BauGB tritt der Umlegungsplan bezüglich der o. g. Flurstücke / Grundstücke mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Damit wird nach § 72 Abs. 1 BauGB der bisherige Rechtszustand durch den in dem Umlegungsplan vorgesehenen neuen Rechtszustand ersetzt.

### **III. Einsichtnahme**

Der Umlegungsplan kann bis zur Berichtigung der öffentlichen Bücher (u. a. Grundbuch und Liegenschaftskataster) bei der Umlegungsstelle für die Gemeinde Schwanewede, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Otterndorf, Dezernat 4, Katasteramt Wesermünde, Borriesstraße 46, 27570 Bremerhaven oder der Gemeinde Schwanewede, Rathaus, Damm 4, 28790 Schwanewede, während der Dienststunden eingesehen werden. Aufgrund der anhaltenden Pandemielage und der gebotenen Einhaltung der Verhaltens- und Hygieneregeln können die Unterlagen während der Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Schwanewede nur nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel: 04209/74-324) eingesehen werden. Wir bitten um Verständnis

Den Umlegungsplan kann jeder einsehen, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

### **IV. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen die Anordnung des teilweisen Inkrafttretens des Umlegungsplanes kann innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Umlegungsstelle für die Gemeinde Schwanewede, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Otterndorf, Dezernat 4, Katasteramt Wesermünde, Borriesstraße 46, 27570 Bremerhaven einzulegen. Die Widerspruchsfrist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb der festgesetzten Frist bei der Gemeinde Schwanewede, Rathaus, Damm 4, 28790 Schwanewede, eingelegt wird. Aufgrund der anhaltenden Pandemielage und der gebotenen Einhaltung der Verhaltens- und Hygieneregeln kann der Widerspruch während der Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Schwanewede nur nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel: 04209/74-324) eingesehen werden. Wir bitten um Verständnis

Nach § 212 Abs. 2 BauGB hat ein Widerspruch gegen das teilweise Inkrafttreten aufschiebende Wirkung. Nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung wurde der sofortige Vollzug angeordnet.

Osterholz-Scharmbeck, den 24. August 2021  
Im Auftrag

gez. René Jacobsen  
Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Otterndorf