



**Teilnehmergemeinschaft  
Ländliche Neuordnung  
Scheibe**

# **Flurbereinigungsplan**

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren  
Sanierungsgebiet Scheibe**

**Teil 1**

**Der Textteil**

## Teil 1 Der Textteil zum Flurbereinigungsplan

### **Beschreibender Teil**

1. Gesetzliche Grundlagen
2. Anordnung des Verfahrens der Ländlichen Neuordnung
3. Flurbereinigungsgebiet
4. Beteiligte
5. Teilnehmergeinschaft
6. Wertermittlung
7. Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
8. Vorläufige Besitzeinweisung und Ausführungsanordnung
9. Abschluss des Verfahrens der Ländlichen Neuordnung

### **Rechtsgestaltender Teil**

10. Ermittlung der Abfindungsansprüche
11. Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes
12. Abmarkung der Grenze des Flurbereinigungsgebietes und der neuen Flurstücke
13. Ausführungskosten - Beitragspflicht
14. Landes-, Regierungsbezirks-, Landkreis-, Gemeinde- und Gemarkungsgrenzänderungen
15. Privatrechtliche Lasten und Beschränkungen der neuen Grundstücke
16. Rechte und Lasten in öffentlichen Büchern
17. Gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen (Eigentum, Baulast)

### **Festsetzungen mit der Wirkung von Gemeindegesetzungen**

18. Allgemeines
19. Verkehrsanlagen
20. Gewässer - Rohrleitungen
21. Dränanlagen
22. Landschaftspflege, Naturschutz und Grünordnung
23. Erholungsanlagen
24. Sonstige Auflagen und Bedingungen

## **BESCHREIBENDER TEIL**

### 1. Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen für den Flurbereinigungsplan sind das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl I S. 546) und das Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes (AGFlurbG) vom 15. Juli 1994 (GVBl. S. 1429) in den jeweils gültigen Fassungen.

### 2. Anordnung des Verfahrens der Ländlichen Neuordnung

Die zuständige Flurbereinigungsbehörde hat mit Beschluss vom 04.11.2002 nach § 86 FlurbG das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren „Sanierungsgebiet Scheibe“ angeordnet und das Flurbereinigungsgebiet festgestellt.

Das Verfahren der Ländlichen Neuordnung dient der Neugestaltung des Ländlichen Raumes nach §§ 86 (1), 37 FlurbG. Der Zweck ist die Neugestaltung und Anpassung des Grundbesitzes, entsprechend den durch Sanierungsmaßnahmen entstehenden Nutzungsstrukturen, im ehemaligen Tagebau.

Mit Beschluss vom 29.07.2003 wurde das Flurbereinigungsgebiet geringfügig geändert (§ 8 Absatz 1 FlurbG).

### 3. Flurbereinigungsgebiet

Für die Ermittlung der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Flurstücke sind die Eintragungen im Liegenschaftskataster maßgebend (§ 30 FlurbG).

Hiernach umfasst das Flurbereinigungsgebiet eine Größe von ca. 1.028 ha. Das Flurbereinigungsgebiet ist in der Bestandskarte (alt) im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt.

### 4. Beteiligte

Am vereinfachten Flurbereinigungsverfahren sind nach § 10 FlurbG beteiligt (Beteiligte)

- als Teilnehmer die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten (§ 10 Nr. 1 FlurbG). Die Teilnehmer sind in den Bestandsblättern der Ländlichen Neuordnung (alt und neu) aufgeführt;
- als Nebenbeteiligte die in § 10 Nr. 2 FlurbG aufgeführten natürlichen und juristischen Personen.

Beteiligte, die nach §§ 12, 13 FlurbG nicht ermittelt werden konnten, sind nach § 14 FlurbG aufgefordert worden, ihre Rechte anzumelden. Solche Rechte hat niemand angemeldet.

Die Flurbereinigungsbehörde hat die Beteiligten nach Maßgabe der §§ 12 bis 14 FlurbG ermittelt.

## 5. Teilnehmergeinschaft

Mit dem Anordnungsbeschluss ist die Teilnehmergeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts entstanden. Sie trägt den Namen „Teilnehmergeinschaft Ländliche Neuordnung Scheibe“ und hat ihren Sitz in Kamenz.

Die Teilnehmergeinschaft hat einen aus 4 Mitgliedern bestehenden Vorstand; dieser setzt sich aus der von der oberen Flurbereinigungsbehörde bestimmten und vom Vorstand bestätigten Vorsitzenden (§ 3 Abs. 1 AGFlurbG) und den von den Teilnehmern am 20.03.2003 gewählten Mitgliedern (§ 21 Abs. 3 FlurbG) zusammen.

## 6. Wertermittlung

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft hat die Wertermittlung gemäß §§ 27ff. FlurbG durchgeführt.

Die Ergebnisse der Wertermittlung wurden vom Vorstand der Teilnehmergeinschaft am 21.07.2005 mit Beschluss Nr. 16 gemäß § 6 AGFlurbG festgestellt.

Die Ergebnisse der Wertermittlung und deren Feststellung durch den Vorstand der Teilnehmergeinschaft werden mit diesem Flurbereinigungsplan bekannt gegeben (§ 86 Abs. 2 Nr. 4 FlurbG).

Die Wertermittlung erfolgte auf der Basis des im Teil 4 des Flurbereinigungsplanes enthaltenen Wertermittlungsrahmens.

Die Ergebnisse der Wertermittlung sind in der Wertermittlungskarte und in der Wertberechnung (Einlagewertberechnung, Forderungsnachweis) karten- und listenmäßig nachgewiesen und liegen dem Flurbereinigungsplan zugrunde, § 44 Abs. 1 Satz 2 FlurbG.

## 7. Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

### 7.1 Planaufstellung, Planfeststellung

Im Flurbereinigungsgebiet werden von der Teilnehmergeinschaft keine gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen realisiert. Diese Maßnahmen wurden im Zusammenhang mit der Rekultivierung des ehemaligen Bergbaugeländes unter der Leitung der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) auf der Grundlage des Braunkohleplanes als Sanierungsrahmenplan durchgeführt.

Von der Aufstellung eines Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 FlurbG wurde daher abgesehen (§ 86 Abs. 2 Nr. 5 FlurbG).

### 7.2 Wasserrechtliche Entscheidung

- entfällt -

### 7.3 Widmung der Straßen und Wege

Für bisher noch nicht gewidmete Straßen und Wege im Flurbereinigungsgebiet wird die erforderliche Widmung von der Gemeinde Lohsa, der Gemeinde Spreetal bzw. der Stadt Hoyerswerda entsprechend ihrer territorialen Zuständigkeit verfügt.

Die Fortführung des jeweiligen Bestandsverzeichnisses der Straßen und Wege wegen Veränderung der Lage, der örtlichen Ausdehnung und der Flurstücksbezeichnung wird durch die Gemeinde Lohsa, die Gemeinde Spreetal bzw. der Stadt Hoyerswerda vorgenommen.

### 7.4 Finanzierung und Ausbau

Die Verfahrenskosten trägt das Land, § 104 FlurbG. Zur Ausführung des Verfahrens der Ländlichen Neuordnung erforderliche Aufwendungen (Ausführungskosten nach § 105 FlurbG) richten sich nach dem Finanzierungsplan. Die Teilnehmergemeinschaft hat den verbleibenden Eigenanteil an den Ausführungskosten (wie z.B. Kosten für die Bodenordnung, die Kosten für den laufenden Betrieb und die Umlagen an den Verband für Ländliche Neuordnung) zu zahlen.

### 8. Vorläufige Besitzeinweisung und Ausführungsanordnung

Den Zeitpunkt, zu dem der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen tritt, bestimmt die Flurbereinigungsbehörde in der Ausführungsanordnung (§§ 61 ff. FlurbG). Dies gilt insbesondere für den Eigentumsübergang.

### 9. Abschluss des Verfahrens der Ländlichen Neuordnung

Das Verfahren der Ländlichen Neuordnung wird nach seiner Ausführung mit der Schlussfeststellung abgeschlossen. Mit der Zustellung der unanfechtbaren Schlussfeststellung an den Vorstand der Teilnehmergemeinschaft ist das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Sanierungsgebiet Scheibe beendet, § 149 Abs. 3 Satz 1.

Nach Abschluss des Verfahrens der Ländlichen Neuordnung werden der Stadt Hoyerswerda, der Gemeinde Lohsa und der Gemeinde Spreetal zur Aufbewahrung und dem Landratsamt Bautzen, als Aufsichtsbehörde:

- 1 Abdruck der Bestandskarte
- 1 Abdruck des Flurbuches
- 1 Abdruck des Textteils zum Flurbereinigungsplan
- 1 Abdruck der Schlussfeststellung

übersandt.

Jeder Beteiligte sowie jeder, der ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in diese Nachweise einsehen.

## **RECHTSGESTALTENDER TEIL**

### 10. Ermittlung der Abfindungsansprüche

Die Abfindungsansprüche der Teilnehmer wurden auf der Grundlage der Eintragungen im Grundbuch und im Liegenschaftskataster sowie der Wertermittlung ermittelt (§§ 12 und 27 ff. FlurbG). Sie werden für die einzelnen Teilnehmer im Forderungsnachweis nach Besitzständen ausgewiesen.

Dabei wurde berücksichtigt, dass durch die Teilnehmer kein Land nach § 47 Abs. 1 FlurbG für die Herstellung gemeinschaftlicher und öffentlicher Anlagen aufzubringen ist.

Die Übertragungen von Abfindungsansprüchen sind im Forderungsnachweis bei den einzelnen Forderungen als Zu- bzw. Abgänge vorgetragen.

Folgende weitere Gesichtspunkte wurden berücksichtigt:

#### 10.1 Landaufbringung für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen, Ausgleich von Härten (§§ 40, 47 FlurbG)

- entfällt -

#### 10.2 Landaufbringung nach § 88 FlurbG

- entfällt -

#### 10.3 Abweichungen zwischen Besitz und Eigentum

Abweichungen zwischen Besitz und Eigentum wurden berücksichtigt, soweit sich die betreffenden Teilnehmer geeinigt haben, den tatsächlichen Besitz für die Berechnung der Abfindungsansprüche und für die Abfindungen zugrunde zu legen.

#### 10.4 Austausch von Landabfindungen mit benachbarten Flurbereinigungsgebieten

Der Austausch von Landabfindungen mit benachbarten Flurbereinigungsgebieten war nicht erforderlich.

#### 10.5 Abfindung in Abfindungsbereichen

Bei der Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes erfolgte kein Austausch von Gewannen und Gewinnanteilen mit anderen Teilnehmergeinschaften.

## 10.6 Teilung von gemeinschaftlichem Eigentum (§ 48 FlurbG)

Teilungen von gemeinschaftlichem Eigentum nach § 48 FlurbG treten im Flurbereinigungsverfahren nicht auf.

## 10.7 Vermögensrechtliche Ansprüche

Für die Flurstücke 88, 90, 91 und 92 der Gemarkung Burg Flur 7 mit einer Gesamtfläche von 91660 m<sup>2</sup> wurden vermögensrechtliche Ansprüche geltend gemacht und an die Bundesrepublik Deutschland (Entschädigungsfonds) abgetreten.

Die Flurstücke 88, 90, 91 und 92 der Gemarkung Burg Flur 7 sind nunmehr Teil des Abfindungsflurstückes 83 der Gemarkung Burg Flur 8.

Das in Abteilung II im Grundbuch an den Einlageflurstücken eingetragene Recht wurde flächengleich (Lage und Größe) auf das Abfindungsflurstück übertragen.

Für andere Flurstücke im Verfahren sind keine Ansprüche angemeldet.

## 11. Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes

### 11.1 Aufnahme des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) in den Neuordnungsplan

Ein Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 FlurbG wurde nicht aufgestellt.

### 11.2 Neuordnung des Grundbesitzes

Die alten Grundstücke und Berechtigungen der Beteiligten sowie die neuen Grundstücke werden in den Bestandsblättern (alt), der Bestandskarte (alt), den Belastungsnachweisen, der Abfindungskarte, den Forderungsnachweisen, den Abfindungsnachweisen und den Bestandsblättern (neu) nachgewiesen. Geldabfindungen, -ausgleiche und Erstattungen nach § 44 Abs. 3 Satz 2, § 49 Abs. 1 Satz 3, §§ 50 bis 52 und 54 FlurbG sind im Abfindungsnachweis berücksichtigt.

Noch notwendig werdende Zahlungen haben die Beteiligten nach Zahlungsaufforderung durch den Vorstand der Teilnehmergeinschaft zu leisten.

### 11.3 Geldausgleiche für unvermeidbare Mehr- und Minderausweisungen

Mit Vorstandsbeschluss Nr. 36 vom 13.06.2019 hat der Vorstand für das Verfahren als Kapitalisierungsfaktor festgelegt, dass eine Wertverhältniszahl (WVZ) einem Geldwert von 0,185 € entspricht.

Die Ermittlung des Kapitalisierungsfaktors ist im Teil 4 des Flurbereinigungsplanes enthalten.

Der Geldausgleich für unvermeidbare Mehr- und Minderausweisungen (§ 44 Abs. 3 FlurbG) wird anhand des Kapitalisierungsfaktors, in Höhe von 0,185 € pro Wertverhältniszahl (WVZ), bestimmt, insoweit keine anderen Festlegungen getroffen worden sind.

Die Festlegung des Kapitalisierungsfaktors ist im Teil 4 des Flurbereinigungsplanes enthalten.

## 12. Abmarkung der Grenze des Flurbereinigungsgebietes und der neuen Flurstücke

Die Flurbereinigungsbehörde hat, soweit erforderlich, sichergestellt, dass an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes feste Grenzzeichen errichtet (§ 56 Satz 1 FlurbG) wurden.

Nach § 56 Satz 3 FlurbG wird die Grenzenerkennung durch die Festlegungen im Flurbereinigungsplan ersetzt. Die im Flurbereinigungsplan dargestellte Grenze des Flurbereinigungsgebietes wird als rechtsverbindliche Grenze festgelegt.

Die Grenzen der neuen Flurstücke wurden abgesteckt und abgemerkt. Sie sind in den Zuteilungs- und Flächenberechnungen enthalten und in der Abfindungskarte dargestellt. Die Abmarkung wurde örtlich überprüft.

Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes und der neuen Flurstücke, sowie die Abmarkung werden mit dem Eintritt des neuen Rechtszustandes für die Grundstückseigentümer im Verfahren und die Angrenzer rechtsverbindlich.

## 13. Ausführungskosten - Beitragspflicht

Die zur Ausführung der Ländlichen Neuordnung erforderlichen Aufwendungen (Ausführungskosten) fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG). Die daraus entstehende Beitragspflicht (§ 19 FlurbG) ruht als öffentliche Last auf den im Flurbereinigungsgebiet liegenden Grundstücken (§ 20 FlurbG). Die einzelnen Grundstücke haften in der Höhe der auf sie entfallenden Anteile der berechneten Beiträge.

Die Beitragspflicht wurde durch Vorstandsbeschluss Nr. 26 vom 18.12.2007 wie folgt geregelt.

Die nicht durch Zuwendungen, Kostenbeteiligungen Dritter oder sonstige Einnahmen gedeckten Aufwendungen (Ausführungskosten) werden nach dem Verhältnis des Wertes ihrer neuen Grundstücke auf die Teilnehmer umgelegt und von diesen geleistet.

Die Anteile an der Beitragspflicht ergeben sich aus dem Abfindungsnachweis und aus dem Verzeichnis der Flurstücke (neu) mit den Anteilen zur Beitragspflicht nach § 19 FlurbG. Sie werden durch den Flurbereinigungsplan festgestellt.

Die erhobenen Vorschüsse werden auf die Beiträge angerechnet.

Die noch fälligen Beiträge werden den Beteiligten mit gesonderten Bescheiden in Rechnung gestellt.



#### 14. Landes- Regierungsbezirks-, Landkreis-, Gemeinde- und Gemarkungsgrenzänderungen

Änderungen an Landes- und Landkreisgrenzen erfolgen nicht.

In Anpassung an die neue Flureinteilung werden die Grenzen der Gemeinden Lohsa und Spreetal sowie der Stadt Hoyerswerda geändert.

Die neuen Grenzen sind in der Abfindungskarte dargestellt.

Die betroffenen Gebietskörperschaften haben den Grenzänderungen zugestimmt.

Nach § 58 Abs. 2 Sätze 3 und 4 FlurbG wurde das Landratsamt Bautzen über die Änderung verständigt.

Die von der Änderung der Gemeindegrenzen betroffenen Grenzen der Gemarkungen Scheibe Flur 1, Weißkollm Flur 1, Burg Flur 8 und Kühnicht Flur 3 werden den neuen Gemeindegrenzen angeglichen.

Die Gemarkungen Burg Flur 7, Kühnicht Flur 2, Zeißig Flur 7 und Seidewinkel Flur 16 fallen innerhalb des Flurbereinigungsgebietes weg.

Die übrigen Gemarkungsgrenzen, die nicht zugleich Gemeindegrenzen sind, werden den neuen Grundstücksgrenzen angepasst.

Die Grenzänderungen werden zu dem in der Ausführungsanordnung der Flurbereinigungsbehörde zu bestimmenden Zeitpunkt wirksam.

#### 15. Privatrechtliche Lasten und Beschränkungen der neuen Grundstücke

##### 15.1 Im Grundbuch eingetragene Altbelastungen

Die im Belastungsnachweis bei den einzelnen Besitzständen als aufgehoben bezeichneten Belastungen entfallen ohne Entschädigung für die bisher Berechtigten (§ 49 Abs. 1 Satz 1 und 2 FlurbG).

Die übrigen Belastungen nach den Abteilungen II und III des Grundbuches gehen auf die neuen Grundstücke über; sie sind im Belastungsnachweis bei dem jeweiligen neuen Grundstück vorgetragen.

Die aus dem Grundbuch ersichtlichen, örtlich gebundenen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, werden übertragen oder aufgehoben (§ 49 Abs. 1 FlurbG). Die Berechtigten werden durch die Begründung gleichartiger Rechte an den in der örtlichen Lage der alten Grundstücke ausgewiesenen neuen Grundstücke abgefunden. Diese sind untereinander gleichrangig. Sie werden an nächst offener Rangstelle nach den nach § 68 Abs. 1 Satz 1 FlurbG übergegangenen Rechten im Grundbuch eingetragen. Abweichungen von der Rangfolge werden im Belastungsnachweis vermerkt.

### 15.2 In das Grundbuch neu einzutragende Belastungen

Die in das Grundbuch neu einzutragenden Belastungen werden mit dem Inhalt festgesetzt, wie sie bei den einzelnen Besitzständen im Belastungsnachweis eingetragen sind. Sie sind unter sich im gleichen Rang. Abweichungen von der Rangfolge werden im Belastungsnachweis vermerkt.

### 15.3 Im Grundbuch nicht eingetragene Rechte

Alle Geh-, Fahrt-, Viehtrieb-, Trepp- und Anwandrechte, sowie sonstige bisher im Flurbereinigungsgebiet bestehenden und im Grundbuch nicht eingetragenen Dienstbarkeiten werden ohne Abfindung für den bisherigen Berechtigten aufgehoben, soweit sie durch die Ländliche Neuordnung entbehrlich werden und nicht im Belastungsnachweis neu geregelt wurden.

Etwa sonst noch vorhandene, nicht entbehrlich gewordene, im Grundbuch nicht eingetragene Rechte und Dienstbarkeiten an oder zu Gunsten von Grundstücken, die im Flurbereinigungsgebiet liegen oder daran angrenzen, werden durch die Ländliche Neuordnung nicht berührt, soweit sie nicht in den Verzeichnissen der Ländlichen Neuordnung ausdrücklich behandelt sind. Sie bleiben im herkömmlichen Umfang bestehen und gehen von den alten Grundstücken auf die neuen Grundstücke über.

Sonstige Ansprüche, wie Rechte, Lasten, Beschränkungen, Verpflichtungen und Weiteres, welche in den Notarverträgen, sowie als Nebenabreden in den Erklärungen zum Verzicht auf Landabfindung und in anderen Vereinbarungen und Erklärungen der Beteiligten enthalten sind und nicht zur Eintragung in den Grundbüchern beantragt und bewilligt wurden, regeln die Beteiligten selbstständig ohne Auswirkungen auf das Verfahren der Ländlichen Neuordnung und ohne Mitwirkung der Teilnehmergeinschaft Scheibe oder der Flurbereinigungsbehörde. Die Umsetzung dieser Ansprüche kann nur außerhalb des Flurbereinigungsverfahrens auf dem zivilrechtlichen Weg erfolgen.

### 15.4 Fischereirechte

Für den Bereich des Flurbereinigungsgebietes sind im Verzeichnis der Fischereirechte und im Grundbuch keine Fischereirechte eingetragen. Alle sonstigen im Flurbereinigungsgebiet vorhandenen oder ausgeübten Fischereirechte werden von der Ländlichen Neuordnung nicht berührt und bestehen an den Gewässern unverändert fort.

### 15.5 Weiderechte

Es sind keine Weiderechte bekannt.

## 15.6 Jagdrechte

Die Jagdrechte bleiben ihrem Inhalt nach unberührt. Der Flurbereinigungsplan trifft insoweit keine Festsetzungen. Soweit sich im Verfahren der Ländlichen Neuordnung eingetretene Grenzänderungen jedoch jagdrechtlich auswirken können, sind die Bestimmungen des Jagdrechts maßgebend.

## 15.7 Besondere Festsetzungen

Die im Flurbereinigungsgebiet befindlichen Leitungsmasten, die ober- und unterirdischen Leitungen (insbesondere Ver- und Entsorgungsanlagen, Energieversorgungsanlagen, Telekommunikationsanlagen u.ä.) und die Rechte nach den Bestimmungen des Sachenrechtsänderungsgesetz sowie dem Grundbuchbereinigungsgesetz sind auch von den neuen Grundstückseigentümern entsprechend den bei ihren Rechtsvorgängern bisher bestehenden Verpflichtungen zu dulden.

## 16. Rechte und Lasten in öffentlichen Büchern

### 16.1 Baulastenverzeichnis

Das Baulastenverzeichnis wird beim Landratsamt Bautzen (Untere Bauaufsichtsbehörde) geführt. Die im Baulastenverzeichnis eingetragenen und im Flurbereinigungsverfahren zu berücksichtigenden Eintragungen werden im „Verzeichnis für die Eintragungen im Baulastenverzeichnis“ (Teil 2 des Flurbereinigungsplanes) bezüglich der alten und neuen Flurstücke zusammenfassend aufgelistet.

Nach Eintritt des neuen Rechtszustandes wird das Landratsamt Bautzen als untere Bauaufsichtsbehörde aufgefordert, das Baulastenverzeichnis an die neue Flurstückssituation anzupassen.

Dazu wird dem Landratsamt Bautzen ein Abdruck der Ausführungsanordnung zugesandt.

### 16.2 Wasserbuch

Im Wasserbuch sind keine im Flurbereinigungsverfahren zu berücksichtigenden Eintragungen vorhanden.

## 17. Gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen (Eigentum, Baulast)

### 17.1 Straßen und Wege

#### 17.1.1 Öffentliche Straßen

**Im Flurbereinigungsgebiet sind die folgenden Straßen und Wege gewidmet (öffentliche Straßen und Wege). Sie gehören den nachstehenden Eigentümern:**

#### 17.1.1.1 Die Bundesautobahnen

Im Flurbereinigungsgebiet sind keine Bundesautobahnen vorhanden.

#### 17.1.1.2 Die Bundesfernstraßen

Im Flurbereinigungsgebiet sind keine Bundesfernstraßen vorhanden.

#### 17.1.1.3 Die Staatstraße nach § 3, Absatz 1, Nr. 1 SächsStrG

Bezeichnung: (S 108)  
Flurstück: 99  
Gemarkung: Zeißig Flur 9  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:

Bezeichnung: (S 108)  
Flurstück: 331  
Gemarkung: Riegel Flur 1  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:

#### 17.1.1.4 Die Kreisstraße nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 SächsStrG

Bezeichnung: Hauptstraße (K 9218)  
Flurstücke: 75  
Gemarkung: Burg Flur 8  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:

Bezeichnung: (K 9218)  
Flurstücke: 88  
Gemarkung: Burg Flur 8  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:

Bezeichnung: Burger Straße (K 9218)  
Flurstücke: 116  
Gemarkung: Weißkollm Flur 1  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:

Bezeichnung: Burger Straße (K 9218)  
Flurstücke: 164  
Gemarkung: Scheibe Flur 1  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:

#### 17.1.1.5 Die Gemeindestraßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 SächsStrG

Im Flurbereinigungsgebiet sind bisher keine Gemeindestraßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 SächsStrG gewidmet.

17.1.1.6 Die sonstigen öffentlichen Straßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 SächsStrG

a) die öffentlichen Feld- und Waldwege nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe a) SächsStrG

Im Flurbereinigungsgebiet sind bisher keine öffentlichen Feld- und Waldwege nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe a) SächsStrG gewidmet.

b) Die beschränkt-öffentlichen Wege und Plätze nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b) SächsStrG

Bezeichnung:	Radwanderweg Oberlausitzer Heide-Teichlandschaft
Flurstücke:	100
Gemarkung:	Zeißig Flur 9
Eigentümer/Straßenbaulastträger:	

c) Die Eigentümerwege nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe c) SächsStrG

Im Flurbereinigungsgebiet sind bisher keine Eigentümerwege nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe c) SächsStrG gewidmet.

17.1.1.7 Die auf Grund des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) durch die TG ausgebauten sonstigen öffentlichen Straßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 SächsStrG

- entfällt -

Die gewidmeten öffentlichen Straßen sind in der Widmungskarte dargestellt.

**Die durch die TG nicht ausgebauten sonstigen öffentlichen Straßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 SächsStrG werden von der jeweils zuständigen Gemeinde wie folgt gewidmet:**

17.1.1.8 Die öffentlichen Feld- und Waldwege nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe a) SächsStrG

- entfällt -

17.1.1.9 Die beschränkt-öffentlichen Wege und Plätze nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b) SächsStrG

Bezeichnung:	
Flurstücke:	311
Gemarkung:	Riegel Flur 1
Eigentümer/Straßenbaulastträger:	
Nutzungsbeschränkung:	frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

Bezeichnung:  
Flurstücke: 317  
Gemarkung: Riegel Flur 1  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:  
Nutzungsbeschränkung: frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

Bezeichnung:  
Flurstücke: 323  
Gemarkung: Riegel Flur 1  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:  
Nutzungsbeschränkung: frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

Bezeichnung:  
Flurstücke: 152  
Gemarkung: Scheibe Flur 1  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:  
Nutzungsbeschränkung: frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

Bezeichnung:  
Flurstücke: 155  
Gemarkung: Scheibe Flur 1  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:  
Nutzungsbeschränkung: frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

Bezeichnung:  
Flurstück: 129  
Gemarkung: Weißkollm Flur 1  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:  
Nutzungsbeschränkung: frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

Bezeichnung:  
Flurstücke: T. v. 70  
Gemarkung: Burg Flur 8  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:  
Nutzungsbeschränkung: frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

Bezeichnung: Am Mühlgraben  
Flurstücke: 73  
Gemarkung: Burg Flur 8  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:  
Nutzungsbeschränkung: frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

Bezeichnung: Hauptstraße - Gehweg  
Flurstücke: 76  
Gemarkung: Burg Flur 8  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:  
Nutzungsbeschränkung: frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

Bezeichnung: Hauptstraße - Gehweg  
Flurstücke: 77  
Gemarkung: Burg Flur 8  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:  
Nutzungsbeschränkung: frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

Bezeichnung: Rundweg Scheibe-See  
Flurstücke: 89  
Gemarkung: Burg Flur 8  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:  
Nutzungsbeschränkung: frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

Bezeichnung: Rundweg Scheibe-See  
Flurstücke: 269  
Gemarkung: Kühnicht Flur 3  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:  
Nutzungsbeschränkung: frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

Bezeichnung:  
Flurstücke: T. v. 103  
Gemarkung: Zeißig Flur 9  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:  
Nutzungsbeschränkung: frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

Bezeichnung:  
Flurstücke: 108  
Gemarkung: Zeißig Flur 9  
Eigentümer/Straßenbaulastträger:  
Nutzungsbeschränkung: frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

17.1.1.10 Die Eigentümerwege nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe c) SächsStrG

Bezeichnung:  
Flurstücke: 121  
Gemarkung: Weißkollm Flur 1  
Eigentümer:  
Nutzungsbeschränkung: frei für Anlieger-, Bewirtschaftungs-, Rad- und Fußgängerverkehr

Die zu widmenden sonstigen öffentlichen Straßen sind in der Widmungskarte dargestellt.

17.1.2 Nicht öffentliche Straßen und Wege, Plätze

Daneben liegen im Flurbereinigungsgebiet die folgenden nicht gewidmeten Straßen und Wege (nicht öffentliche Straßen und Wege, Plätze); sie gehören den nachstehenden Eigentümern:

Gemarkung Kühnicht Flur 3:

Flurstücke: 266  
Eigentümer:

Flurstück: 268  
Eigentümer:

Gemarkung Weißkollm Flur 1:

Flurstücke: 117  
Eigentümer:

Flurstück: 126  
Eigentümer:

Gemarkung Burg Flur 8:

Flurstück: T. v. 72  
Eigentümer:

Flurstück: 82  
Eigentümer:

Gemarkung Zeißig Flur 9:

Flurstück: T. v. 101  
Eigentümer:

Flurstück: 113  
Eigentümer:



Flurstück: T. v. 122  
Eigentümer:

Gemarkung Scheibe Flur 1:

Flurstück: T. v. 160  
Eigentümer:

Flurstück: T. v. 165  
Eigentümer:

Flurstück: 167  
Eigentümer:

Flurstück: 168  
Eigentümer:

### 17.1.3 Straßenbaulast, Gebrauch und Nutzung

Die Straßenbaulast der im Flurbereinigungsplan ausgewiesenen öffentlichen Straßen und Wege richtet sich nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und dem Sächsischen Straßengesetz (SächsStrG) in der jeweils geltenden Fassung und den hierzu erlassenen Rechtsvorschriften.

Der Gebrauch der öffentlichen Straßen und Wege richtet sich nach den Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes und des Sächsischen Straßengesetz. Maßgebend ist die Straßenklasse.

Die nicht öffentlichen Straßen und Wege unterliegen nicht dem Sächsischen Straßengesetz. Der Gebrauch und die Nutzung der nicht öffentlichen Straßen und Wege werden von den Eigentümern geregelt. Die Unterhaltung obliegt vorbehaltlich anderweitiger Vereinbarungen dem Eigentümer.

Den Eigentümern dieser Wege stehen die Befugnisse gemäß § 903 BGB zu, es sei denn, diese Befugnisse werden durch Vorschriften des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) oder andere Rechtsvorschriften eingeschränkt. Festsetzungen dazu trifft insoweit der Flurbereinigungsplan nicht.

## 17.2 Gewässer - Rohrleitungen

### 17.2.1 Bestand und Eigentum

Soweit möglich wurden den Unterhaltungsverpflichteten die Flächen im Rahmen der Abfindung zugeteilt. Ansonsten gilt das Sächsische Wassergesetz (SächsWG).

17.2.2 Unterhaltung

Soweit im Flurbereinigungsplan nichts anders bestimmt ist, richtet sich die Unterhaltung der Gewässer 1. und 2. Ordnung i. S. von § 1 Abs. 1 SächsWG nach den wassergesetzlichen Bestimmungen (Unterhaltung siehe 20.1).

17.3 Dränanlagen

- entfällt -

17.4 Anlagen, Bestände und Flächen für Landschaftspflege, Naturschutz und Grünordnung

- entfällt -

17.5 Erholungsanlagen

- entfällt -

17.6 Sonstige gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen

- entfällt -

17.7 Schienenbahnen

- entfällt -

## **FESTSETZUNGEN MIT DER WIRKUNG VON GEMEINDESATZUNGEN**

### 18. Allgemeines

Die nachstehenden Festsetzungen liegen im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten oder im öffentlichen Interesse. Sie haben daher nach § 58 Abs. 4 Satz 1 FlurbG die Wirkung einer Gemeindevorsatzung und können nach Beendigung des Verfahrens der Ländlichen Neuordnung (§ 149 Abs. 3 Satz 1 FlurbG) nur mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde durch Gemeindevorsatzung geändert oder aufgehoben werden (§ 58 Abs. 4 Satz 2 FlurbG).

### 19. Verkehrsanlagen

19.1 Auf dauerhaft befestigten Straßen und Wegen ist zur Vermeidung einer Verschmutzung und Beschädigung das Wenden mit land- und forstwirtschaftlichen Maschinen untersagt. Schäden sind von den Verursachern zu beheben oder werden auf deren Kosten beseitigt.

19.2 Die Straßenbaulast und die Nutzungsbeschränkung der zu widmenden beschränkt-öffentlichen Wege und Plätze sind im Punkt 17.1.1.9 geregelt.

19.3 Die Straßenbaulast und die Nutzungsbeschränkung des zu widmenden Eigentümerweges sind im Punkt 17.1.1.10 geregelt.

19.4 Die nicht öffentlichen Straßen und Wege unterliegen nicht den straßen- und wegerechtlichen Bestimmungen. Ihre Unterhaltung obliegt vorbehaltlich anderer Vereinbarungen dem Eigentümer. Der Gebrauch und die Nutzung der nicht öffentlichen Straßen und Wege werden vom Eigentümer geregelt.

### 20. Gewässer - Rohrleitungen

20.1 Die Unterhaltung der im Eigentum der jeweiligen Gemeinde ausgewiesenen Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung i. S. von § 1 Abs. 2 SächsWG sowie ebensolcher Rohrleitungen werden der Gemeinde übertragen, in dessen Gemeindegebiet sich die Leitung befindet.

20.2 Unbeschadet der wasserrechtlichen Bestimmungen wird den Teilnehmern und deren Rechtsnachfolgern das Recht eingeräumt, die Gewässer als Vorfluter für Dränungen zu benutzen.

20.3 Die Böschungen der Gewässer und Gräben dürfen weder beweidet noch beim Wenden mit Wirtschaftsgerät oder Schleppern befahren werden. Die Nutzung, z.B. die Grasnutzung, regelt der Eigentümer.

20.4 Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke, in denen Rohrleitungen und Kontrollschächte liegen, haben diese Anlagen und die Arbeiten zu ihrer Unterhaltung zu dulden sowie alles zu unterlassen, was den Bestand und die Wirksamkeit der Anlagen gefährden oder die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde.

20.5 Die an den Grundstücken durch die Unterhaltung entstehenden Schäden sind von den Unterhaltungspflichtigen zu ersetzen. Die Böschungen der Gewässer und Gräben dürfen weder beweidet noch beim Wenden mit Wirtschaftsgerät oder Schleppern befahren werden. Die Nutzung, z.B. die Grasnutzung, regelt der Eigentümer.

21. Dränanlagen

- entfällt -

22. Landschaftspflege, Naturschutz und Grünordnung

- entfällt -

23. Erholungsanlagen

- entfällt -

24. Sonstige Auflagen und Bedingungen

Im Übrigen gelten die folgenden Auflagen und Bedingungen:

24.1 Bereits erlassene oder noch zu erlassende Verordnungen und Verfügungen von Gebietskörperschaften oder Anderer auf der Grundlage des SächsWG, des SächsNatSchG, des SächsWaldG, des SächsStrG und anderer Rechtsvorschriften oder Festsetzungen und Feststellungen in Sanierungsplänen oder andere Entscheidungen bleiben mit Ausnahme der im rechtsgestaltenden Teil des Flurbereinigungsplanes getroffenen Regelungen hiervon unberührt.

24.2 Haushaltsrechtliche Auflagen und Bedingungen

Die im Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Sanierungsgebiet Scheibe bezuschussten Maßnahmen unterliegen der Zweckbindung entsprechend VI (zu Ziffer II Nummer 1) der Förderrichtlinie Ländliche Entwicklung - RL LE/2014 des Freistaates Sachsen. Eine Änderung der Zweckbindung ist bis zur Wirkung der Schlussfeststellung im Verfahren der Ländlichen Neuordnung ausgeschlossen.