



Teil 1 Der Textteil zum Flurbereinigungsplan

Beschreibender Teil

1. Gesetzliche Grundlagen
2. Anordnung des Verfahrens der Ländlichen Neuordnung
3. Flurbereinigungsgebiet
4. Beteiligte
5. Teilnehmergemeinschaft
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 Grundstücke
13. Ausführungskosten - Beitragspflicht
14. Landes -, Landkreis-, Gemeinde- und Gemarkungsgrenzänderungen
15. Privatrechtliche Lasten und Beschränkungen der neuen Grundstücke
16. Rechte und Lasten in weiteren Verzeichnissen
17. Besondere Festsetzungen
18. Gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen (Eigentum, Baulast)

Festsetzungen mit der Wirkung von Gemeindesatzungen

19. Allgemeines
20. Verkehrsanlagen
21. Gewässer - Rohrleitungen
22. Dränanlagen
23. Landschaftspflege, Naturschutz und Grünordnung
24. Erholungsanlagen
25. 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 15.03.2006 nach § 87 FlurbG i.V.m. § 1 Abs. 2 AGFlurbG das Unternehmensverfahren „Hochwasserschutz Groß Särchen“ angeordnet und das Flurbereinigungsgebiet festgestellt.

Die Flurbereinigung dient der Bereitstellung von Land in großem Umfang für den Unternehmensträger und der Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern mit Verringerung der durch die Baumaßnahme des Unternehmensträgers zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Neuordnung des Grundbesitzes.

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. 243 ha. Das Flurbereinigungsgebiet ist in der Bestandskarte (alt) im Maßstab 1: 3000 dargestellt.

4. Beteiligte

Am Verfahren der Ländlichen Neuordnung 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, sowie
- der Freistaat Sachsen; Landestalsperrenverwaltung Betrieb Spree/Neiße als Träger des Unternehmens nach § 88 Nr. 2 FlurbG.

Beteiligte, die nach §§ 12 und 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. Teilnehmergemeinschaft

Mit dem Anordnungsbeschluss ist die Teilnehmergemeinschaft (TG) als Körperschaft des öffentlichen Rechts entstanden. Sie trägt den Namen Teilnehmergemeinschaft Hochwasserschutz Groß Särchen und hat ihren Sitz in Kamenz.

Die Teilnehmergemeinschaft 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 drei von den Teilnehmern am 05.12.2006 gewählten Mitgliedern (§ 21 Abs. 3 FlurbG) zusammen.

Für Angelegenheiten der Wertermittlung hat der Vorstand zwei am Verfahren nicht beteiligte Sachverständige beigezogen (§ 5 Abs. 1, 2 AGFlurbG).

6. Wertermittlung

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

Die Ergebnisse der Wertermittlung (Stand: Änderung Nr. 2) hat der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft am 22.11.2016 mit Beschluss 02/2016 gemäß § 6 AGFlurbG festgestellt.

Die Feststellung ist öffentlich bekannt gegeben worden (§ 6 AGFlurbG).

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

Die Ergebnisse der Wertermittlung sind in der Wertermittlungskarte (Stand: Änderung Nr. 2) 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

Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wurde vom Vorstand der Teilnehmergemeinschaft mit Beschluss Nr. 01/2024 am 09.01.2024 aufgestellt. Im Plan sind keine Festsetzungen über die Einziehung, Änderung oder Neuausweisung öffentlicher Wege und Straßen sowie über wasserwirtschaftliche, bodenverbessernde und landschaftsgestaltende Anlagen getroffen worden.

Von der Teilnehmergemeinschaft werden keine gemeinschaftlichen Anlagen gebaut.

Die obere Flurbereinigungsbehörde hat den Plan am 17.01.2024 nach § 41 Abs. 4 FlurbG genehmigt.

Der Plan wird nach § 58 Abs. 1 FlurbG in den Flurbereinigungsplan aufgenommen.

7.2 Wasserrechtliche Entscheidung

- entfällt –

7.3 Widmung der Straßen und Wege

Die Gemeinde Lohsa hat bereits Widmungen öffentlicher Straßen und Wege verfügt. Für bisher noch nicht gewidmete Straßen und Wege im Flurbereinigungsgebiet werden die erforderlichen Widmungen von der Gemeinde Lohsa verfügt.

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

Die Teilnehmergeinschaft Hochwasserschutz Groß Särchen hat mit der Gemeinde Lohsa die erforderlichen Widmungen öffentlicher Straßen und Wege abgestimmt.

7.4 Finanzierung

Die Verfahrenskosten trägt das Land (§ 104 FlurbG). Erforderliche Aufwendungen zur Ausführung des Verfahrens (Ausführungskosten nach § 105 FlurbG) richten sich nach dem Finanzierungsplan. Die Übernahme von Verfahrens- und Ausführungskosten durch den Unternehmensträger ist in der Vereinbarung vom 14.04.2005/22.04.2005 geregelt. Gemäß § 88 Abs. 9 FlurbG übernimmt der Unternehmensträger anteilig die Verfahrenskosten in Höhe von 100.205,00 €. Weiterhin übernimmt der Unternehmensträger gemäß § 88 Abs. 8 FlurbG alle im Verfahren anfallenden Ausführungskosten.

7.5 Entschädigungen

Der Unternehmensträger hat gemäß § 88 Abs. 3, 5 und 6 FlurbG die, durch die Realisierung seines Bauvorhabens entstandenen Nachteile zu entschädigen. Die Höhe der Entschädigung wurde von der zuständigen Flurbereinigungsbehörde gutachterlich ermittelt, durch Vereinbarungen mit den Betroffenen bestätigt und vom Unternehmensträger entsprechend dieser Vereinbarungen an die Betroffenen ausgezahlt.

Die Entschädigungen werden abschließend durch separate Bescheide von der oberen Flurbereinigungsbehörde festgesetzt.

Wegen der Höhe der Geldentschädigungen steht nur der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten nach dem für das Unternehmen geltenden Gesetz offen. Der Anspruch auf die Geldentschädigung für die von einem Teilnehmer aufgebrachte Fläche kann gerichtlich erst geltend gemacht werden, wenn die Landabfindungen aller Teilnehmer unanfechtbar feststeht (§ 88 Abs. 7 FlurbG).

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 Flurbereinigungsverfahren wird nach seiner Ausführung mit der Schlussfeststellung abgeschlossen. Mit der Zustellung der unanfechtbaren Schlussfeststellung an den Vorstand der Teilnehmergeinschaft ist das Unternehmensverfahren Hochwasserschutz Groß Särchen beendet (§ 149 Abs. 3 Satz 1 FlurbG).

Nach Abschluss des Verfahrens werden der Gemeinde Lohsa zur Aufbewahrung und dem Landratsamt Bautzen, als Aufsichtsbehörde der Gemeinde

- 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. 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)

Zur Deckung des Landbedarfes für die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen einschließlich einer mäßigen Erhöhung für unvorhergesehene Zwecke, für Missform und zum Ausgleich sowie für den Flächenausgleich infolge Neuvermessung ist laut Vorstandsbeschluss 02/2015 vom 05.05.2015 im Unternehmensverfahren Hochwasserschutz Groß Särchen kein Abzug nach § 47 Abs. 1 FlurbG erforderlich. Der Abzugsfaktor beträgt 0. Der Wert der vorhandenen Anlagen gleicher Art, eines sich bei der Neuvermessung des Flurbereinigungsgebietes ergebenden Überschusses an Fläche und der von der BVVG bereitgestellten Vorausleistung wurde bei der Berechnung des Landbedarfs berücksichtigt.

Die BVVG hat zugunsten der Teilnehmergeinschaft für das Flurstück 104 der Gemarkung Särchen Flur 3 gemäß § 52 FlurbG unwiderruflich auf eine Landabfindung verzichtet, wobei der Verzichtsgegenstand ausdrücklich einer Verwendung nach §§47/39 FlurbG dienen sollte. Das Flurstück 104 wurde als Vorausleistung komplett zur Deckung des Landbedarfs für gemeinschaftliche Anlagen verwendet.

10.2 Landaufbringung nach § 88 FlurbG

Die für das Unternehmen „Hochwasserschutz Großsärchen“ benötigten Flächen des Umfluterbauwerkes und seiner Nebenanlagen sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden vom Unternehmensträger vollständig durch freihändigen Landerwerb erbracht bzw. bereitgestellt, so dass von einem Abzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG ganz abgesehen werden konnte.

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)

Teilung von gemeinschaftlichem Eigentum ist im Verfahren nicht erforderlich.

10.7 Vermögensrechtliche Ansprüche

Für alle im Verfahrensgebiet liegenden Flurstücke wurde geprüft, ob in der II. Abteilung der jeweiligen Grundbücher vermögensrechtliche Ansprüche bestehen. Bestehen solche, wurden sie auf die neuen Flurstücke übertragen.

11. Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes

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

Der durch die Teilnehmergeinschaft aufgestellte und von der oberen Flurbereinigungsbehörde am 17.01.2024 genehmigte Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) wurde in den Flurbereinigungsplan aufgenommen (§ 58 Abs. 1 FlurbG).

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 den Bestandsblättern (neu) nachgewiesen. Geldabfindungen, Geldausgleiche 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 Mehr- und Minderausweisungen

Die Ermittlung und Festlegung des Kapitalisierungsfaktors erfolgte im Wertermittlungsrahmen (Teil 4 des Flurbereinigungsplanes).

Der Geldausgleich für unvermeidbare Mehr- und Minderausweisungen (§ 44 Abs. 3 FlurbG) und sonstige Mehr- und Minderausweisungen wird anhand des Kapitalisierungsfaktors, in Höhe von 0,089 € pro Wertverhältniszahl (WVZ), bestimmt, insoweit keine anderen Festlegungen getroffen worden sind.

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 Grenzanerkennung 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 abgemarkt. Sie sind in den Zuteilungs- und Flächenberechnungen enthalten und in der Abfindungskarte dargestellt. Die Abmarkung wurde örtlich überprüft. Gemäß § 16 Abs. 3 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Durchführung des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatGDVO) vom 06.07.2011 wurde von der Abmarkung einzelner Grenzpunkte abgesehen, z.B. innerhalb der Bewirtschaftungsflächen.

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 im Verfahren 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.

Da im Unternehmensverfahren Hochwasserschutz Groß Särchen der Unternehmensträger gemäß § 88 Abs. 8 FlurbG alle im Verfahren anfallenden Ausführungskosten übernimmt, werden keine Beiträge der Teilnehmer erhoben.

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

Eine Änderung von Landes-, Landkreis- und Gemeindegrenzen erfolgt nicht.

Die Gemarkungsgrenze zwischen Gemarkung Särchen Flur 1 und Gemarkung Särchen Flur 3 wird teilweise geändert und an die neuen Flurstücksgrenzen angepasst.

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

Die neuen Gemarkungsgrenzen sind in der Abfindungskarte dargestellt.

15. Privatrechtliche Lasten und Beschränkungen der neuen Grundstücke

15.1 Im Grundbuch eingetragene Altbelastungen

Die im Belastungsnachweis bei den einzelnen Besitzständen mit der Bemerkung aufgehoben/entbehrlich 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.

Die im Grundbuch eingetragenen gelöschten Bodenreformvermerke werden aufgehoben, da unbekannte Rechte nach § 14 FlurbG nicht angemeldet worden sind (vgl. Punkt 4).

Durch die Flurbereinigung entbehrlich gewordene Rechte werden gemäß § 49 Abs. 1 FlurbG aufgehoben (Vorstandsbeschluss 02/2024 vom 09.01.2024).

Auf Grundlage des Vorstandsbeschlusses 03/2024 vom 09.01.2024 erfolgt die Aufhebung von nicht durch die Flurbereinigung entbehrlich gewordenen Rechten.

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 das Flurbereinigungsverfahren 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 das Flurbereinigungsverfahren nicht berührt, soweit sie nicht in den Nachweisen des Verfahrens 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 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 und ohne Mitwirkung der Teilnehmergeinschaft Hochwasserschutz Groß Särchen oder der Flurbereinigungsbehörde. Die Umsetzung dieser Ansprüche kann nur außerhalb des Flurbereinigungsverfahrens auf dem zivilrechtlichen Wege erfolgen.

15.4 Fischereirechte

Der Flurbereinigungsplan trifft keine Festsetzungen zum Fischereirecht. Die Fischereirechte werden durch das Unternehmensverfahren Hochwasserschutz Groß Särchen nicht geändert.

Für den Bereich des Flurbereinigungsgebietes sind im Grundbuch keine Fischereirechte eingetragen. Alle sonstigen im Flurbereinigungsgebiet vorhandenen oder ausgeübten Fischereirechte werden vom Flurbereinigungsverfahren nicht berührt und bestehen an den Gewässern unverändert fort.

15.5 Weiderechte

Es sind keine Weiderechte im Flurbereinigungsgebiet bekannt.

15.6 Jagdrechte

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

16. Rechte und Lasten in weiteren Verzeichnissen

In das Baulastenverzeichnis, das Wasserbuch und in das Altlastenkataster wurde Einsicht genommen.

16.1 Baulasten

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

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

Nach Eintritt des neuen Rechtszustandes wird das Landratsamt Bautzen als untere Wasserbehörde aufgefordert, das Wasserbuch an die neue Flurstückssituation anzupassen. Dazu wird dem Landratsamt Bautzen ein Abdruck der Ausführungsanordnung zugesandt.

16.3 Altlastenkataster

Das Altlastenkataster wird beim Landratsamt Bautzen (Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) geführt. Gemäß Mitteilung der Behörde vom 29.11.2022 sind für das Flurbereinigungsgebiet keine Flächen im Altlastenkataster (Salka) erfasst.

17. Besondere Festsetzungen

17.1 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 Sachenrechtsänderungsgesetzes sowie dem Grundbuchbereinigungsgesetz sind auch von den neuen Grundstückseigentümern entsprechend den bei ihren Rechtsvorgängern bisher bestehenden Verpflichtungen zu dulden.

Die aus dem Grundbuch in diesem Zusammenhang 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 Grundstücken 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.

17.2 Alle Geh- und Fahrrechte im Flurbereinigungsgebiet, die im Grundbuch eingetragen und im Belastungsnachweis nicht mehr beschrieben sind, werden aufgehoben (§ 49 Abs. 1 FlurbG).

17.3 Anlagen, die vor dem Flurbereinigungsverfahren für die Entwässerung von Grundstücken geschaffen wurden, dürfen auch weiterhin von den Beteiligten genutzt werden, soweit nicht der Flurbereinigungsplan die bisherige Funktion von alten Anlagen durch neue Anlagen ersetzt bzw. aufhebt.

18. Gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen (Eigentum, Baulast)

18.1 Straßen und Wege

18.1.1 Öffentliche Straßen

Im Flurbereinigungsgebiet sind Straßen und Wege nach dem Sächsischen Straßengesetz (SächsStrG) gewidmet (öffentliche Straßen und Wege). Sie gehören den nachstehenden Eigentümern:

18.1.1.1 die Bundesautobahnen

Im Flurbereinigungsgebiet sind keine Bundesautobahnen vorhanden.

18.1.1.2 die Bundesfernstraßen

Im Flurbereinigungsgebiet sind keine Bundesfernstraßen vorhanden.

18.1.1.3 die Staatstraßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 SächsStrG

Im Flurbereinigungsgebiet sind keine Staatsstraßen vorhanden.

18.1.1.4 die Kreisstraße(n) nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 SächsStrG

Bezeichnung	:	K 9221 - Rachlauer Straße
Flurstück	:	398
Gemarkung	:	Särchen Flur 3
Eigentümer/Straßenbaulastträger	:	Landkreis Bautzen

18.1.1.5 die Gemeindestraße(n) nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 SächsStrG

a) die Gemeindeverbindungsstraße nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe a) SächsStrG

Bezeichnung	:	Gemeindeverbindungsstraße Groß Särchen - Neubuchwalde (ohne Lagebezeichnung)
Flurstück	:	428
Gemarkung	:	Särchen Flur 1
Eigentümer/Straßenbaulastträger	:	Gemeinde Lohsa

b) die Ortsstraße(n) nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe b) SächsStrG

Bezeichnung	:	Wittichenauer Straße
Flurstück	:	441
Gemarkung	:	Särchen Flur 1
Eigentümer/Straßenbaulastträger	:	Gemeinde Lohsa

Bezeichnung	:	Seeweg
Flurstück	:	379/15
Gemarkung	:	Särchen Flur 1
Eigentümer/Straßenbaulastträger	:	Gemeinde Lohsa

Bezeichnung	:	Alte Ziegelei
Flurstück	:	Teil von 341
Gemarkung	:	Särchen Flur 3
Eigentümer/Straßenbaulastträger	:	Gemeinde Lohsa

Bezeichnung	:	Rachlauer Straße
Flurstück	:	351
Gemarkung	:	Särchen Flur 3
Eigentümer/Straßenbaulastträger	:	Gemeinde Lohsa

18.1.1.6 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

- entfällt -

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

Bezeichnung	:	Am Feldgraben
Flurstück	:	343
Gemarkung	:	Särchen Flur 3
Eigentümer/Straßenbaulastträger	:	Gemeinde Lohsa

Die gewidmeten Straßen und Wege sind in der Widmungskarte dargestellt.

Die durch die Teilnehmergeinschaft nicht ausgebauten öffentlichen Straßen nach § 3 Absatz 1 SächsStrG werden von der Gemeinde Lohsa wie folgt gewidmet:

18.1.1.7 die Gemeindestraße(n) nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 SächsStrG

b) die Ortsstraße(n) nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe b) SächsStrG

Bezeichnung	:	Alte Ziegelei
Flurstück	:	Teil von 341
Gemarkung	:	Särchen Flur 3
Eigentümer/Straßenbaulastträger	:	Gemeinde Lohsa

18.1.1.8 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

Bezeichnung	:	Weg westlich Ortslage Groß Särchen
Flurstück	:	440
Gemarkung	:	Särchen Flur 1
Eigentümer/Straßenbaulastträger	:	Gemeinde Lohsa

Bezeichnung	:	Weg nach Commerau
Flurstück	:	436
Gemarkung	:	Särchen Flur 3
Eigentümer/Straßenbaulastträger	:	Gemeinde Lohsa

Die noch zu widmenden Straßen und Wege sind in der Widmungskarte dargestellt.

18.1.2 Nicht öffentliche Straßen, Wege und Flurstücke mit Wegerechten

Daneben liegen im Flurbereinigungsgebiet die folgenden nicht gewidmeten Wege (Nicht öffentliche Straßen und Wege); sie gehören den nachstehenden Eigentümern, werden im Kataster ohne Lagebezeichnung geführt und sind in der Widmungskarte dargestellt.

Flurstück	:	354
Gemarkung	:	Särchen Flur 3
Eigentümer	:	privater Eigentümer

Flurstück	:	336
Gemarkung	:	Särchen Flur 3
Eigentümer	:	private Eigentümer in Miteigentum

Flurstück	:	Teil von 448
Gemarkung	:	Särchen Flur 3
Eigentümer	:	privater Eigentümer

Folgende Flurstücke sind mit Grunddienstbarkeiten (Geh- und Fahrrecht) belastet und dienen der Erschließung der angrenzenden Flurstücke (gemeinschaftliche Anlagen).

Maßnahme	:	MKZ 123-01
Flurstück	:	373
Gemarkung	:	Särchen Flur 3
Eigentümer	:	Gemeinde Lohsa

Maßnahme	:	MKZ 123-02
Flurstück	:	427
Gemarkung	:	Särchen Flur 3
Eigentümer	:	Gemeinde Lohsa

18.1.3 Straßenbaulast, Gebrauch und Nutzung

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

Der Gebrauch der öffentlichen Straßen und Wege richtet sich nach den Bestimmungen des FStrG und des SächsStrG. Maßgebend ist die Straßenklasse.

Die nicht öffentlichen Straßen und Wege unterliegen nicht dem Sächsischen Straßengesetz. Gebrauch / Nutzung der nicht öffentlichen Straßen und Wege wird 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.

18.2 Gewässer- Rohrleitungen

18.2.1 Bestand und Eigentum

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

18.2.2 Unterhaltung

Soweit im Flurbereinigungsplan nichts anderes 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 21.1).

18.3 Dränanlagen

Die Teilnehmergeinschaft hat keine Dränanlagen neu geschaffen. Ein vor der Anordnung des Unternehmensverfahrens „Hochwasserschutz Groß Särchen“ vorhandener Bestand an Dränanlagen wurde im Rahmen des Verfahrens nicht verändert, erweitert bzw. verbessert.

Dränanlagen gehen in das Eigentum der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke über, in denen sie liegen (Unterhaltung siehe 22.2). Dies schließt auch den bereits vor der Anordnung des Verfahrens vorhandenen Bestand an Dränanlagen ein.

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

Die Teilnehmergeinschaft hat keine Anlagen, Bestände oder Flächen zur Förderung der allgemeinen Landeskultur erhalten, ergänzt, saniert bzw. neu geschaffen.

18.5 Erholungsanlagen

Die Teilnehmergeinschaft hat keine Anlagen zur Förderung der Erholung erstellt bzw. erweitert.

18.6 Sonstige gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen

Die Teilnehmergeinschaft hat keine sonstigen gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen erstellt bzw. erweitert.

18.7 Schienenbahnen

Schienenbahnen sind im Flurbereinigungsgebiet nicht vorhanden.

FESTSETZUNGEN MIT DER WIRKUNG VON GEMEINDESATZUNGEN

19. 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 (§ 149 Abs. 3 Satz 1 FlurbG) nur mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde durch Gemeindevorsatzung geändert oder aufgehoben werden (§ 58 Abs. 4 Satz 2 FlurbG).

20. Verkehrsanlagen

20.1 Die Straßenbaulast an nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwegen einschließlich der Brücken, Stege und Durchlässe wird der Gemeinde Lohsa übertragen (§ 42 Abs. 2 Satz 2 FlurbG, § 9 AGFlurbG).

20.2 Auf dauerhaft befestigten Straßen und Wegen ist zur Vermeidung einer Verschmutzung und Beschädigung das Wenden mit landwirtschaftlichen Maschinen untersagt. Schäden und Verschmutzungen sind von den Verursachern fachgerecht und zeitnah zu beheben oder werden auf deren Kosten beseitigt.

20.3 Die Straßenbaulast der öffentlichen Feld- und Waldwege richtet sich nach dem SächsStrG.

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

21. Gewässer - Rohrleitungen

21.1 Die Unterhaltung der im Eigentum der Gemeinde Lohsa ausgewiesenen Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung i. S. von § 1 Abs. 2 SächsWG sowie ebensolcher Rohrleitungen wird der Gemeinde Lohsa übertragen.

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

21.3 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.

21.4 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.

21.5 Die an den Grundstücken durch die Unterhaltung entstehenden Schäden sind von den Unterhaltungspflichtigen zu ersetzen.

22. Dränanlagen

22.1 Die Eigentümer der Grundstücke, in denen Dränanlagen (Sauger, Sammler, Sickergruben) liegen, haben diese Anlagen und die Arbeiten zu ihrer Unterhaltung zu dulden sowie alles zu unterlassen, was den Bestand und die Wirksamkeit der Anlagen gefährdet oder die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. Die an den Grundstücken durch die Unterhaltung entstehenden Schäden sind von den Unterhaltungspflichtigen zu ersetzen.

22.2 Die Unterhaltung der Dränanlagen (Sauger, Sammler, Sickergruben) obliegt gemeinschaftlich den Eigentümern der Grundstücke, die durch die Dränung Vorteile haben. Zu den Kosten der Unterhaltung haben die Unterhaltungspflichtigen in ihrem Verhältnis zueinander nach Maßgabe des jeweils auf ihre Grundstücke entfallenden Vorteils beizutragen.

22.3 Holzgewächse dürfen nicht näher als 10 m an Dränsträngen und Sickergruben gepflanzt werden.

23. Landschaftspflege, Naturschutz und Grünordnung

23.1 Wurde durch die neue Flureinteilung der Grenzabstand von Bäumen geringer, als er den nachbarrechtlichen Bestimmungen entspricht, so sind der Bewuchs und die Bäume vom Eigentümer des Nachbargrundstücks ohne Abfindung zu dulden, sofern keine anderen Vereinbarungen getroffen wurden.

24. Erholungsanlagen - entfällt -

25. Sonstige Auflagen und Bedingungen

Im Übrigen gelten die folgenden Auflagen und Bedingungen:

25.1 Die Gemeinde Lohsa kann über das Eigentum der ausgewiesenen gemeinschaftlichen Anlagen nur in Übereinstimmung mit den Interessen der an der Ländlichen Neuordnung beteiligten Eigentümer oder deren Rechtsnachfolger verfügen.

25.2 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.

25.3 Haushaltsrechtliche Auflagen und Bedingungen

Im Unternehmensverfahren „Hochwasserschutz Groß Särchen“ hat die Teilnehmergemeinschaft keine Zuwendungen nach der Förderrichtlinie Ländliche Entwicklung - RL LE/2014 des Freistaates Sachsen erhalten.