



**Teilnehmergeinschaft
Flurbereinigung Trünzig**

Flurbereinigungsplan

Flurbereinigung: Trünzig
Landkreis: Zwickau
Gemeinde: Langenbernsdorf

Bestandteile des Flurbereinigungsplanes

Teil 1: Der Textteil zum Flurbereinigungsplan

Teil 2: Die Nachweise und Verzeichnisse zum Flurbereinigungsplan

- Das Flurbuch der Ländlichen Neuordnung (alt)
- Das Verzeichnis der Flurstücke (alt) mit den Anteilen zu den Landabzügen bzw. Vorausleistungen
- Das Flurbuch der Ländlichen Neuordnung (neu)
- Das Verzeichnis zum Belastungsnachweis (Belastungen nach Berechtigten)
- Der Gesamtnachweis der Geldausgleiche
- Die einschlägigen Vorstandsbeschlüsse

Teil 3: Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

- Erläuterungsbericht (1.Plangenehmigung 30.08.1999)
- Erläuterungsbericht (5.Planänderung 19.02.2018)
- Karte zum Plan nach § 41 FlurbG (Änderungskarte)
- Karte zum Plan nach § 41 FlurbG (Genehmigungsstand)
- Anlagenverzeichnis
- Abfindungskarte

Teil 4: Die Wertermittlung

- Der Wertermittlungsrahmen
- Die Wertermittlungskarte 1:5000
- Die Wertermittlungskarten 1:2500

Teil 5: Die Abfindung der Teilnehmer

- Das Bestandsblatt (alt)
 - Der Eigentüternachweis
 - Der Forderungsnachweis
 - Der Abfindungsnachweis
 - Der Belastungsnachweis
 - Die Geldausgleiche
 - Das Bestandsblatt (neu)
 - Die Karte Neuer Stand
- } Auszug aus dem Flurbereinigungsplan

Teil 6: Die Karten zum Neuordnungsplan

- Die Gebietskarte
- Die Abfindungskarte
- Die Karte über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

Teil 1

Der Textteil zum Flurbereinigungsplan

Beschreibender Teil

1. Gesetzliche Grundlagen
2. Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens
3. Neugestaltungsgrundsätze
4. Verfahrensgebiet
5. Beteiligte
6. Teilnehmergeinschaft
7. Wertermittlung
8. Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
9. Ausführungsanordnung
10. Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens

Rechtsgestaltender Teil

11. Ermittlung der Abfindungsansprüche
12. Neugestaltung des Verfahrensgebietes
13. Abmarkung der Grenze des Verfahrensgebietes und der neuen Grundstücke
14. Ausführungskosten - Beitragspflicht
15. Gemeinde- und Gemarkungsgrenzänderungen - entfällt -
16. Privatrechtliche Lasten und Beschränkungen der neuen Grundstücke
17. Besondere Festsetzungen
18. Gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen (Eigentum, Baulast)

Festsetzungen mit der Wirkung von Gemeindegesetzungen

19. Allgemeines
20. Verkehrsanlagen
21. Gewässer - Rohrleitungen
22. Landschaftspflege, Naturschutz und Grünordnung
23. Betretungsrecht

Anlagen

- Die Widmungskarte (kein Bestandteil vom Flurbereinigungsplan)

BESCHREIBENDER TEIL

1. Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen für den Flurbereinigungsplan sind das Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) und das Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsge-setzes und zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (AGFlurbG) in der derzeit gültigen Fassung.

2. Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens

Das Staatliche Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz, später Staatliches Amt für Ländliche Entwicklung Oberlungwitz, ordnete als Obere Flurberei-nigungsbehörde mit Beschluss vom 05.09.1996, Az.: 23-8461.20/Trünzig, das Ver-fahren der Flurbereinigung Trünzig nach den §§ 1, 4 und 37 Flurbereinigungsge-setz (FlurbG) an. Im Zuge der Verwaltungsneuordnung im Freistaat Sachsen gingen die Aufgaben des Staatlichen Amtes für Ländliche Entwicklung Oberlung-witz in dessen örtlicher Zuständigkeit auf den neuen Landkreis Zwickau – Amt für Ländliche Entwicklung und Flurneuordnung, zwischenzeitlich umbenannt in Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung, über.

3. Neugestaltungsgrundsätze

Die Allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurberei-nigungsgebiets nach § 38 FlurbG (Neugestaltungsgrundsätze) wurden am 01.09.1997 aufgestellt. Ziel des Flurbereinigungsverfahrens ist demnach die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen im Ländlichen Raum und die Förderung der allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung. Dazu sollen eigentumsrechtliche Regelungen getroffen und landschaftsgestaltende Maßnah-men durchgeführt werden. Insbesondere ist die Erschließung der Grundstücke, die Regelung der rechtlichen Probleme einschließlich der Grunddienstbarkeiten sowie die Eigentumssicherung durch Abmarkung der Grenzen zu berücksichtigen. Die Landschaft ist so zu gestalten, dass unter Berücksichtigung der vorlie-genden Gegebenheiten eine moderne, umweltfreundliche Landwirtschaft unter sinnvoller Anwendung des technischen Fortschritts und bei verbesserten Arbeits- und Produktionsbedingungen ökonomisch betrieben werden kann. In dieses Leit-ziel sind naturnahe Gestaltung von Wasserläufen, Gewässerschutz, Vermeidung von Versiegelung und Auflösung von Bodennutzungskonflikten einzubeziehen. Außerdem sind naturnahe Lebensräume zu erhalten bzw. neu zu schaffen und eine sinnvolle Biotopvernetzung anzustreben.

In der Zielstellung der Umsetzung der vorgenannten Grundsätze ist durch eine Neuordnung der Grundstücke eine optimale Gestaltung der Abfindungsflurstücke erfolgt.

Bodennutzungskonflikte sind weitestgehend beseitigt. Durch neu ausgebaute Wirtschaftswege sind alle Feldgrundstücke auf direktem Wege schnell erreichbar.

Die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft ha-ben sich damit grundlegend verbessert.

Zur Förderung naturnaher Lebensräume wurden Feldgehölze, Hecken und

Begleitpflanzungen angelegt, die zur Vernetzung der vorhandenen Strukturen beitragen.

Die Erschließung des Eigentums konnte vollständig erreicht und für die Zukunft rechtlich gesichert werden.

Zur Sicherung des Eigentums wurden alle Flurstücke neu abgemarkt und vermessen.

4. Verfahrensgebiet

Das Staatliche Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz hat das Verfahrensgebiet festgestellt.

Das Verfahrensgebiet umfasst im Zeitpunkt der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes 708,7 ha. Für die Ermittlung der Größe der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Flurstücke sind die Eintragungen im Liegenschaftskataster maßgebend (§ 30 FlurbG). Die zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden und die angrenzenden Flurstücke sind in der Gebietskarte dargestellt.

5. Beteiligte

Am 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) und die Eigentümer von selbstständigem Eigentum an Gebäuden, die dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz unterliegen; die Teilnehmer sind in den Flurbüchern der Ländlichen Neuordnung (alt und neu) mit ihren Grundbuchblattnummern aufgeführt;
- als Nebenbeteiligte die in § 10 Nr. 2 FlurbG aufgeführten natürlichen und juristischen Personen.

Das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung hat die Beteiligten nach Maßgabe der §§ 12 bis 14 FlurbG ermittelt.

6. Teilnehmergemeinschaft

Mit Erlass des Flurbereinigungsbeschlusses entstand kraft Gesetzes die Teilnehmergemeinschaft Flurbereinigung Trünzig (TG) als Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Trünzig. Die Geschäfte der Teilnehmergemeinschaft führt der Vorstand.

Die Teilnehmergemeinschaft besteht aus den Eigentümern und den Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke. Der Vorstand der TG besteht aus 5 Mitgliedern; die von der Oberen Flurbereinigungsbehörde bestimmte, vom Vorstand bestätigte Vorsitzende (§ 3 Abs. 1 AGFlurbG) und den 4 von den Teilnehmern gewählten Mitgliedern (§ 21 Abs. 2 FlurbG). Für Angelegenheiten der Wertermittlung hat sich der Vorstand um 2 am Verfahren nicht beteiligte Sachverständige verstärkt (§ 5 Abs. 1 AGFlurbG).

7. Wertermittlung

Der durch die Sachverständigen verstärkte Vorstand der Teilnehmergeinschaft hat den Wert der alten Grundstücke und, soweit erforderlich, den Wert der wesentlichen Bestandteile eines Grundstücks, die seinen Wert dauernd beeinflussen, sowie Rechte nach § 49 Abs. 3 FlurbG ermittelt. Gemäß §§ 32, 33 FlurbG und § 6 AGFlurbG wurden die Wertermittlungsergebnisse bekannt gegeben, mit Beschluss des Vorstandes vom 02.06.2016 festgestellt und öffentlich bekannt gemacht.

Die Ergebnisse der Wertermittlung sind in den Wertermittlungsgrundsätzen, in der Wertermittlungskarte und in der Wertberechnung (Einlage- und Gewannwertberechnung, Forderungsliste) erläutert sowie karten- und listenmäßig dokumentiert.

8. Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

8.1 Planaufstellung, Planfeststellung

Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, insbesondere über die Einziehung, Änderung oder Neuausweisung öffentlicher Wege und Straßen sowie über die wasserwirtschaftlichen, bodenverbessernden und landchaftsgestaltenden Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG), wurde vom Vorstand aufgestellt und mit den Trägern öffentlicher Belange erörtert.

Das Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung Oberlungwitz (ALN) hat zunächst mit Bescheid vom 30.07.1998 Az.: 42-42-8461.85-2/98 (einen Teilplan) und mit Bescheid vom 30.08.1999 Az.: 42-8461.49-4/99 den Gesamtplan nach § 41 FlurbG genehmigt und diesen mit Bescheiden vom 27.06.2000 geringfügig und 09.01.2001 unwesentlich geändert.

Die zweite Änderung wurde als wesentliche Änderung am 26.05.2005 unter dem AZ: BL/12-A-8461.48-P 24.2/05 genehmigt.

Im Zuge der Verwaltungsneuordnung im Freistaat Sachsen 2008 gingen die Aufgaben des ALN in dessen örtlicher Zuständigkeit auf den neuen Landkreis Zwickau – Amt für Ländliche Entwicklung und Flurneuordnung (ALE) über.

Am 24.02.2010 wurde die dritte Änderung vom ALE beim Landkreis Zwickau, unter dem AZ: 1550, 1553 780.4148-P24.3/10 genehmigt.

Im Zuge eines gestiegenen Verkehrsaufkommens wurde die 4. Änderung des Planes erforderlich. Nach erneuter Anhörung genehmigte das ALE die 4. Änderung Planes am 23.05.2011 unter dem AZ: 1550,1553 780.4148-P24.4/11.

Die fünfte Änderung des Planes erfolgte am 19.02.2018 durch den Genehmigungsbescheid des ALE beim Landkreis Zwickau, AZ: 1470, 1473 780.4148-P24.5/18, mit dem Ziel der abschließenden Bewertung der Maßnahmen vor Aufstellung des Flurbereinigungsplanes.

8.2 Widmung der Straßen und Wege

Eine Grundlage, zur Widmung von Verkehrsanlagen die im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Trünzig hergestellt worden sind, ist das durch die Gemeinde Langenbernsdorf vorgelegte Straßenbestandsverzeichnis für den Ortsteil Trünzig.

Aus diesem geht hervor, dass folgende Wege/Straßen bereits gewidmet sind.

<i>Bezeichnung Flurbereinigung</i>	<i>Straßenbestandsverzeichnis</i>	<i>Lfd -Nr.</i>
<i>MKZ 112 011 Friedmannsd. Str.</i>	<i>Friedmannsdorfer Straße</i>	<i>14</i>
<i>MKZ 113 026 Schulweg</i>	<i>Schulweg</i>	<i>5</i>
<i>MKZ 113 107 Waldhäuser Str.</i>	<i>Waldweg</i>	<i>7</i>
<i>MKZ 113 115 Waldhäuser Str.</i>		<i>8</i>
<i>MKZ 113 182 Friedmannsd. Weg</i>	<i>T. v. Waldhäuser Str.</i>	
<i>MKZ 113 140 Hölzelweg</i>	<i>Weg zum Wohnhaus Waldweg 9, 9a, u 11</i>	<i>23</i>
<i>MKZ 113 221 Klingelstangenweg</i>	<i>T. v. Am Roten Graben</i>	<i>12</i> <i>u. 15</i>
<i>MKZ 113 247 Hofweg II</i>	<i>T. v. Siedlung</i>	<i>2</i>
<i>MKZ 116 025 Bahnhofstraße</i>	<i>T. v. Alte Bahnhofstraße</i>	<i>16</i>
<i>MKZ 113 042 Kirchberg</i>	<i>T. v. Kirchberg</i>	<i>4</i>
<i>MKZ 116 076 Kirchbergweg I</i>		
<i>MKZ 116 081 Kirchbergweg II</i>		
<i>MKZ 116 149, 116 157 Hofweg I</i>	<i>Hofweg</i>	<i>18</i>
<i>MKZ 116 378 Sandgrubenweg</i>	<i>Zur Sandgrube</i>	<i>17</i>
<i>MKZ 116 173 Feuerwehrweg II</i>	<i>Weg zu Wochenendhaus Kratsch</i>	<i>21</i>
<i>MKZ 116 408 Feuerwehrweg I</i>		
<i>MKZ 183 016 Plattenweg</i>	<i>T. v. Plattenstraße zum Waldweg Nr 19</i>	<i>19</i>
	<i>Verbindung Roter Graben mit Stöckener Str.</i>	<i>20</i>

Lt. der „Genehmigung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen“ AZ 42-8461.49-4/99 vom 30.August 1999 ist folgende Verkehrsanlage bereits als Gemeindestraße gewidmet:

MKZ 113 042 (Parkplatz am Kirchberg),

Aus der straßenrechtlichen Verfügung des Staatlichen Amtes für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz vom 01.11.1999 geht aus III weiterhin hervor welche Straßen und Wege kraft Gesetzes gewidmet sind:

MKZ 113 018 Oehmegasse

MKZ 113 093 Schafstallweg

MKZ 113 204 Doktorweg

MKZ 116 017 Teichweg

MKZ 116 033 Stockwiesenweg I

MKZ 116 050 Röhenteichweg Feldauffahrt
MKZ 116 068 Röhenteichweg
MKZ 116 165 Ziegeleifeldweg

Die folgenden in der Flurbereinigung hergestellten gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Straßen und Wege) sind durch die Gemeinde entsprechend ihrer Nutzung zu widmen.

MKZ 116 041 Stockwiesenweg II (Weg zum Teich)
MKZ 116 114 Lerchenbergweg I
MKZ 116 122 Lerchenbergweg II
MKZ 116 131 Finkweg
MKZ 116 165 Ziegeleifeldweg
MKZ 116 211 Holzfällerweg I
MKZ 116 220 Holzfällerweg II
MKZ 116 248 Oehmeweg
MKZ 116 254 Schafgrundweg
MKZ 116 262 Weg zur Wache
MKZ 116 297 Kerzigquere
MKZ 116 301 Grenzweg I
MKZ 116 432 Mühlenweg
MKZ 116 441 Wismutweg durch Wismut gebaut
MKZ 116 459 Bauersweg
MKZ 116 467 Grenzweg II
MKZ 116 475 Waldweg + Furth

Aus dem Widmungsverzeichnis können die MKZ 116 335; 154 016 alter Holzfällerweg und MKZ 116 408, 154 024 (Alter Oertelsteichweg) als in der Örtlichkeit nicht mehr vorhandener Wege (als landwirtschaftliche Flurstücke neu zugeteilt) gestrichen werden.

In der Widmungskarte (Anlage) sind informativ alle bestehenden und künftigen Widmungen dargestellt.

8.3 Finanzierung und Ausbau

Die Finanzierung des Vorhabens richtet sich nach dem Finanzierungsplan und der Ausbau nach den genehmigten Bauunterlagen.
Der Ausbau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen ist abgeschlossen. Alle Wege wurden an die Gemeinde Langenbernsdorf als künftigen Baulastträger übergeben. Selbiges gilt für die begleitend angelegten landschaftspflegerischen Maßnahmen gemäß den Festlegungen im Plan nach § 41 FlurbG.
Bestandssicherung und Unterhaltung der Renaturierung Bach MKZ 518018 liegt in Händen der Gemeinde Langenbernsdorf. da es sich um ein Gewässer 2. Ordnung handelt.

9. Ausführungsanordnung

Den Zeitpunkt, zu dem der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen tritt, bestimmt das Amt für Ländliche

Entwicklung und Vermessung beim Landkreis Zwickau als Obere Flurbereinigungsbehörde in der Ausführungsanordnung (§§ 61 ff. FlurbG). Dies gilt insbesondere für den Eigentumsübergang.

10. Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens

Das Flurbereinigungsverfahren wird nach seiner Ausführung mit der Schlussfeststellung abgeschlossen. Mit der Zustellung der Schlussfeststellung an den Vorstand der Teilnehmergeinschaft ist das Flurbereinigungsverfahren beendet. Die Teilnehmergeinschaft erlischt, wenn ihre Aufgaben in der Schlussfeststellung für abgeschlossen erklärt sind.

Nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens werden der Gemeinde Langenbernsdorf zur Aufbewahrung übersandt:

- 1 Abdruck der Bestandskarte (neu)
- 1 Abdruck des Flurbuches der Ländlichen Neuordnung (neu)
- 1 Abdruck des Textteils zum Flurbereinigungsplan
- 1 Abdruck der Schlussfeststellung

Jedem Beteiligten sowie jedem, der ein berechtigtes Interesse darlegt, ist Einsicht in diese Nachweise zu gewähren.

RECHTSGESTALTENDER TEIL

11. Ermittlung der Abfindungsansprüche

11.1 Grundlagen

Die Abfindungsansprüche der Teilnehmer wurden auf der Grundlage der Eintragungen im Grundbuch (§ 12 Abs. 1 FlurbG) und der Wertermittlung (§§ 27 - 33 FlurbG, § 5 ff. AGFlurbG) ermittelt. Sie wurden für die einzelnen Teilnehmer im Forderungsnachweis nach Besitzständen berechnet. Die Übertragungen von Abfindungsansprüchen sind im Forderungsnachweis bei den einzelnen Forderungen als Zu- bzw. Abgänge vorgetragen. Nachträgliche Abzüge und Abzugsrückvergütungen kommen nicht vor.

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

Der Landbedarf für die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wurde in der Sitzung vom 03.09.2015 durch Vorstandsbeschluss 06/2015 auf 0,4 % des Wertes der alten Flurstücke festgesetzt (§ 47 Abs. 1 FlurbG). Der Wert der vorhandenen Anlagen gleicher Art und des sich bei der Neuvermessung des Verfahrensgebietes ergebenden Überschusses an Fläche und der von einzelnen Teilnehmern hergegebenen Flächen wurde bei der Berechnung des Landbedarfs berücksichtigt.

12. Neugestaltung des Verfahrensgebietes

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

Der vom Vorstand aufgestellte und vom Staatlichen Amt für Ländliche Entwicklung Oberlungwitz genehmigte sowie in der letzten Änderung vom Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung beim Landkreis Zwickau am 19.02.2018 genehmigte Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) wird in seiner abschließenden Fassung in den Flurbereinigungsplan aufgenommen (§ 58 Abs. 1 FlurbG).

12.2 Neuordnung des Grundbesitzes

Die alten Grundstücke und Berechtigungen der einzelnen Beteiligten sowie die neuen Grundstücke sind in den Bestandsblättern (alt), im Auszug aus dem Flurbereinigungsplan (beinhaltet den Forderungsnachweis und Abfindungsnachweis), im Belastungsnachweis und im Bestandsblatt (neu) sowie in der Bestandskarte (alt), der Bestandskarte (neu) und der Abfindungskarte enthalten. Geldabfindungen, -ausgleiche und Erstattungen nach § 44 Abs. 3 Satz 2, § 49 Abs. 1 Satz 3, §§ 50 bis 52 und 54 FlurbG sind im Abfindungsnachweis und im Nachweis der Geldausgleiche vorgetragen.

12.3 Geldausgleiche für unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen

Zum Ausgleich unvermeidbarer Mehr- oder Minderausweisungen (§ 44 Abs. 3 S. 2 FlurbG) werden pro Wertverhältniszahl (WVZ) 0,375 Euro verrechnet.

13. Abmarkung der Grenze des Verfahrensgebietes und der neuen Grundstücke

Die Obere Flurbereinigungsbehörde hat, soweit erforderlich, an der Grenze des Verfahrensgebietes feste Grenzzeichen bestandskräftig errichtet.

Die Grenzen der neuen Grundstücke wurden entsprechend den gesetzlichen Anforderungen abgesteckt und abgemarkt. Von der Abmarkung einzelner Punkte wurde nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen abgesehen (Aussetzung der Abmarkung). Die neuen Grenzen sind in der Zuteilungs- und Flächenberechnung festgelegt und in der Bestandskarte (neu) dargestellt.

Die Abmarkung wurde örtlich überprüft. Die Grenzen der neuen Grundstücke werden ab dem in der Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes wirksam.

14. Ausführungskosten - Beitragspflicht

Die zur Ausführung des Flurbereinigungsverfahrens erforderlichen Aufwendungen (Ausführungskosten) fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG). Die daraus entstehende Beitragspflicht (§ 19 FlurbG) ruht als öffentliche Last auf den im Verfahrensgebiet liegenden Grundstücken (§ 20 FlurbG). Vorliegend konnten alle Kosten durch Zuwendungen, Kostenbeteiligungen Dritter oder

sonstiger Einnahmen gedeckt werden. Es werden keine Kostenbeiträge von den Teilnehmern erhoben.

15. Gemeinde- und Gemarkungsgrenzänderungen – entfällt

16. Privatrechtliche Lasten und Beschränkungen der neuen Grundstücke

16.1 Im Grundbuch eingetragene Rechte

Die im Belastungsnachweis bei den einzelnen Besitzständen als gelöscht bezeichneten Rechte werden aufgehoben. Für Rechte, die durch die Flurbereinigung entbehrlich werden, wird keine Entschädigung gewährt (§ 49 Abs. 1 Satz 1 und 2 FlurbG).

Die übrigen Rechte 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, gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über (§ 68 Abs. 1 Satz 2 FlurbG).

16.2 In das Grundbuch neu einzutragende Rechte

Die in das Grundbuch neu einzutragenden Rechte werden mit dem Inhalt festgesetzt, wie sie bei den einzelnen Besitzständen im Belastungsnachweis eingetragen sind.

16.3 Im Grundbuch nicht eingetragene Rechte

Für den Bereich des Verfahrensgebietes sind keine im Grundbuch nicht eingetragenen Dienstbarkeiten, sogenannte altrechtliche Dienstbarkeiten bekannt bzw. der Flurbereinigungsbehörde auf Aufforderung gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 FlurbG angemeldet worden.

Alle im Verfahrensgebiet bestehenden altrechtlichen Dienstbarkeiten werden ohne Abfindung für den bisherigen Berechtigten aufgehoben, soweit sie durch das Flurbereinigungsverfahren entbehrlich werden.

Etwa sonst noch vorhandene, nicht entbehrlich gewordene altrechtliche Dienstbarkeiten an Grundstücken, die im Verfahrensgebiet liegen, werden durch das Flurbereinigungsverfahren nicht berührt. Sie bleiben im herkömmlichen Umfang bestehen und gehen von den alten Grundstücken auf die neuen Grundstücke über.

16.4 Fischereirechte

Für den Bereich des Verfahrensgebietes sind keine Fischereirechte bekannt bzw. der Flurbereinigungsbehörde auf Aufforderung gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 FlurbG angemeldet worden. Sollten dennoch im Verfahrensgebiet Fischereirechte vorhandenen sein, werden diese von dem Flurbereinigungsverfahren nicht berührt und bestehen an den Gewässern unverändert fort.

16.5 Weiderechte

Für den Bereich des Verfahrensgebietes sind keine Weiderechte bekannt bzw. der Flurbereinigungsbehörde auf Aufforderung gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 FlurbG angemeldet worden. Sollten dennoch Weiderechte bestehen, bleiben diese ihrem Inhalt nach unberührt.

16.6 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.

17. Besondere Festsetzungen

Die im Verfahrensgebiet befindlichen Leitungsmasten, die ober- und unterirdischen Leitungen (insbesondere Ver- und Entsorgungsanlagen, Energieversorgungsanlagen u. ä.) und die auf Grund der Befugnis nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz sowie dem Grundbuchbereinigungsgesetz entsprechenden bisher bei ihren Rechtsvorgängern bestehenden Verpflichtungen sind auch von den neuen Grundstückseigentümern zu dulden.

Die aus dem Grundbuch in diesem Zusammenhang ersichtlichen, örtlich gebundenen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, werden übertragen oder soweit sie durch die Flurbereinigung entbehrlich werden, 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.

18. Gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen (Eigentum, Baulast)

18.1 Straßen und Wege

Im Verfahrensgebiet wurden die Straßen und Wege wie folgt neu geordnet.

Übergeordnete öffentliche Straßen:

-werden je nach gesetzlicher Zuständigkeit im Eigentum des Landkreises Zwickau (Kreisstraßen) als Baulastträger belassen oder zugeteilt.

Ortsstraßen, ausgebaute sowie sonstige öffentliche Feld- und Waldwege:

- werden in das Eigentum der Gemeinde Langenbernsdorf als die gesetzlich zuständige Baulastträgerin und Verkehrssicherungspflichtige übertragen.
- die Eigentumsübertragung von Flurbereinigungswegen als gemeinschaftliche Anlagen erfolgt ohne Wertausgleich.

Nicht ausgebaute private Feld- und Waldwege:

- verbleiben im privaten Eigentum des Eigentümers der benachbarten Grundstücke oder, insoweit ein Wegeflurstück gebildet wurde, des privaten Grundstückseigentümers, oder
- werden insoweit sie eine Erschließungsfunktion für mehrere anliegende Grundstücke erfüllen, in das gemeinschaftliche Anteilseigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer überstellt.

Straßenbaulast, Gebrauch und Nutzung:

Die Straßenbaulast der im Flurbereinigungsplan ausgewiesenen öffentlichen Straßen und Wege richtet sich nach dem Straßengesetz für den Freistaat Sachsen und den hierzu erlassenen Rechtsvorschriften.

Die Straßenbaulast für die im Flurbereinigungsverfahren ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwege ist mit der Beendigung des Ausbaues bzw. mit der Verkehrsübergabe auf die Gemeinde Langenbernsdorf übergegangen.

Der Gebrauch der öffentlichen Straßen und Wege richtet sich nach den Bestimmungen des Straßengesetzes für den Freistaat Sachsen. Maßgebend ist die Straßenklasse.

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

18.2 Gewässer - Rohrleitungen

Die Unterhaltung der Gewässer 1. und 2. Ordnung richtet sich nach den wasserrechtlichen Bestimmungen.

Dränage- und Meliorationsanlagen gehen in das Eigentum der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke über, in denen sie liegen.

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

Die Teilnehmergeinschaft hat die im Teilbauentwurf 5 (Natur- und Landschaftspflege) des Planes nach § 41 FlurbG aufgeführten Maßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den naturschutzrechtlichen Vorgaben neu geschaffen. Insoweit diese nicht als Bestandteil öffentlicher Straßen und Wege angelegt wurden, verbleiben die Maßnahmen im Eigentum des Eigentümers der neuen Grundstücke. Der Bestandsschutz sowie die Unterhaltung dieser Anlagen leiten sich aus den einschlägigen naturschutzrechtlichen Bestimmungen ab, insbesondere aus dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Sächsischen Naturschutzgesetz und der örtlichen Gehölzschutzsatzung.

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

20. Verkehrsanlagen

20.1 Die Straßenbaulast der öffentlichen Feld- und Waldwege richtet sich nach dem Sächsischen Straßengesetz (SächsStrG).

Die Benutzung öffentlicher Feld- und Waldwege im Flurbereinigungsgebiet darf außer durch Gewichts- und Geschwindigkeitsbeschränkungen, die zum Schutze der Wege notwendig sind, mit Ausnahme der Beschränkung auf land- und forstwirtschaftlichen bzw. Anliegerverkehr nicht eingeschränkt werden.

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

20.3 Mauern, Zäune, Hecken und sonstige Anlagen, die den Verkehr behindern können, dürfen in der offenen Flur nur in einer Entfernung von mindestens einem halben Meter von den Fahrbahngrenzen der öffentlichen Feld- und Waldwege errichtet werden. Der Wegeigentümer kann hiervon Ausnahmen genehmigen. Bereits genehmigte Ausnahmen bleiben unberührt.

20.4 Die Gemeinde Langenbernsdorf kann über das Eigentum der ausgewiesenen gemeinschaftlichen Anlagen nur in Übereinstimmung mit den Interessen der am Flurbereinigungsverfahren beteiligten Eigentümer oder deren Rechtsnachfolger verfügen.

21. Gewässer - Rohrleitungen

21.1 Die Unterhaltung von Rohrleitungen obliegt dem jeweiligen Betreiber (Unterhaltungspflichtiger).

21.2 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.

21.3 Der Ausbauzustand ist entsprechend der Planung zu erhalten. Die an den

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

22. Landschaftspflege, Naturschutz und Grünordnung

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

23. Betretungsrecht

Der Aufsichtsbehörde ist das Betreten der im Flurbereinigungsverfahren geschaffenen Anlagen und der angrenzenden Grundstücke zur Überwachung und Durchführung notwendiger Arbeiten zu gestatten.

Die Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Trünzig hat den Flurbereinigungsplan (§ 58 FlurbG) aufgestellt und die Ergebnisse des Verfahrens zusammengefasst.

Trünzig, den 16.09.2024

gez. Leberecht
Vorsitzende des Vorstandes
der Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Trünzig

Der Flurbereinigungsplan wird nach § 58 Abs. 3 FlurbG in Verbindung mit § 1 Abs. 2 AGFlurbG genehmigt.

Glauchau, den 19.09.2024

Landkreis Zwickau
Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung

gez.
Schönfelder
Obere Flurbereinigungsbehörde