

# 4. Teilnehmerversammlung TG Cunewalde

## - 26.04.2023 -



# **Tagesordnung**

1. Allgemeine Informationen zur Ländlichen Neuordnung
2. Stand des Verfahrens Cunewalde
3. Fortschreibung des Wege- und Gewässerplanes
4. Allgemeine Aussprache

## **Vorstellung des Präsidiums**

- Herr Adler                      Vorstandsvorsitzender
- Frau Westphal                Stellvertreter
- Herr Martolock                Vorstandsmitglied

# **1. Allgemeine Information zur Ländlichen Neuordnung**

# Was ist Flurbereinigung?

Flurbereinigungsverfahren sind behördlich geleitete Bodenordnungsverfahren zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der Landeskultur und der Landentwicklung.


- zur Verbesserung der Erschließungssituation der land- und forstwirtschaftlichen Flächen
- zum Abbau von Investitionshemmnissen durch die Klärung von Eigentumsverhältnissen
- zur Lösung von Landnutzungskonflikten (z. B. zwischen Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung oder Naturschutz)
- zur Flächenbereitstellung für Infrastruktur-, Hochwasser-, Gewässer- und Naturschutzmaßnahmen

# Warum Flurneuordnung ?

- Zusammenlegung zersplitterter Grundstücke unter Beachtung der Wertgleichheit
- Regelung der Eigentumsverhältnisse
- Zuwegung für sämtliche Grundstücke regeln, Bau und Ausbau von Wegen
- Neuvermessung und Berichtigung von Kataster und Grundbuch
- Realisierung von Pflanz- und anderen Maßnahmen zum Zwecke des Erosionsschutzes, zur Gestaltung des Lebensraumes, u.s.w.

# Warum Flurneuordnung in Cunewalde?

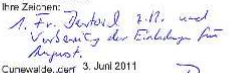
- Hochwasserschutz
  - Erschließung
  - Klärung Eigentumsverhältnisse
  - Wegebau
- 
- Antrag der Gemeinde vom 03.11.2011

 **Gemeinde Cunewalde**  
Staatlich anerkannter Erholungsort im Oberlausitzer Bergland

Gemeindeverwaltung Cunewalde · Hauptstraße 19 · 81733 Cunewalde

Landratsamt Bautzen  
SG Flurneuordnung  
Herr Balling | Amt für Bodenordnung, Vermessung  
Macherstraße 55  
01917 Kamenz

**Landratsamt Bautzen**  
Amt für Bodenordnung, Vermessung  
und Geoinformation  
08. Juni 2011

Az.:  3. Juni 2011

Bearbeiter: Bürgermeister Thomas Martlock  
Telefon-Durchwahl: 035877 230-0  
Unsere Zeichen: MaTr  
Ihre Nachricht vom:  
Ihre Zeichen:  
Cunewalde, vom 3. Juni 2011

**Antrag auf Einleitung von Flurbereinigungsverfahren nach Flurbereinigungs-gesetz im gesamten Einzugsbereich des Cunewalder Wassers und seinen Nebenbächen im Gemeindegebiet von Cunewalde**

Sehr geehrter Herr Balling,

Ich nehme Bezug auf die Informationsveranstaltung Hochwasserschutz und Flurbereinigung in Cunewalde vom 11.05.2011 und die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 18.05.2011. In beiden öffentlichen Veranstaltungen haben Vertreter der Gemeinde und Ihrer Behörde sehr umfangreich über mögliche Umfänge und Inhalte von Flurbereinigungsverfahren im gesamten Einzugsbereich des Cunewalder Wassers und seiner Nebenbäche gemeinsam mit den Bürgern diskutiert.

Im Ergebnis dessen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 18.05.2011 einstimmig die entsprechende Antragstellung auf **Einleitung von Flurbereinigungsverfahren beschlossen**.

Wir beantragen hiemit formell die Einleitung der entsprechenden Verfahren.

Wie groß das Interesse an der Durchführung eines solchen Verfahrens ist, beweist allein die Teilnahme von über 50 Grundstückseigentümern bei der ersten Informationsveranstaltung vom 11.05.2011.

Im Ergebnis dieser Informationsveranstaltung haben zahlreiche Bürgerinnen und Bürger und auch Gemeinderäte ihre Bereitschaft erklärt, in entsprechenden Arbeitsgruppen mitzuwirken, um die Strukturen für die Durchführung des Verfahrens aufbauen zu können.

Nachfolgend übermitteln wir Ihnen die konkreten Anschriften und soweit bekannt zusätzliche Angaben zu den potentiellen Mitgliedern einer ersten Arbeitsgruppe:

- Herr Hannes Adler (Gemeinderat und früherer langjähriger Gemeindevorsteher)  
Schulweg 2  
02733 Cunewalde
- Herr Wolfgang Schulze  
Bachweg 7  
02733 Cunewalde

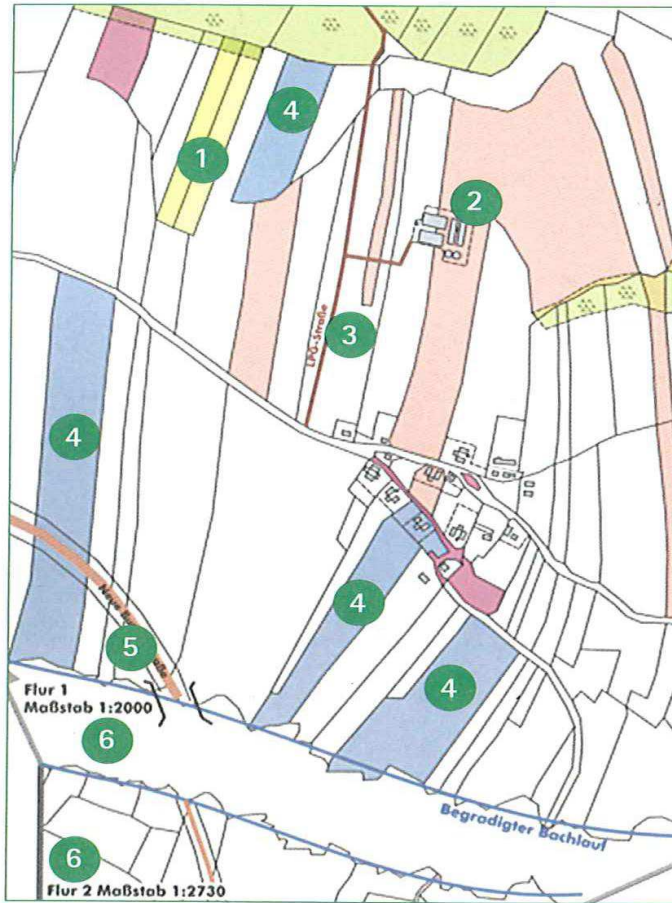
.../2

Werkstatt:  
Voll-Zeit in der Gemeindeverwaltung Cunewalde (kommunale technische Untereinheit der Volkshochschule im Oberlausitzer Bergland) (Kontakt: Sachbearbeiterin)  
Formen: (035877) 230-0  
Fax: (035877) 230-0  
Internetadresse: <http://www.cunewalde.de>

Bankverbindungen: Kreissparkasse Bautzen - Konto Nr. 1300-09100 (GLZ 055 500 001)  
Vollbank: Dresdner Zions AG - Konto Nr. 45-9023905 (GLZ 055 501 001)  
eMail: [gemeinde@cunewalde.de](mailto:gemeinde@cunewalde.de)

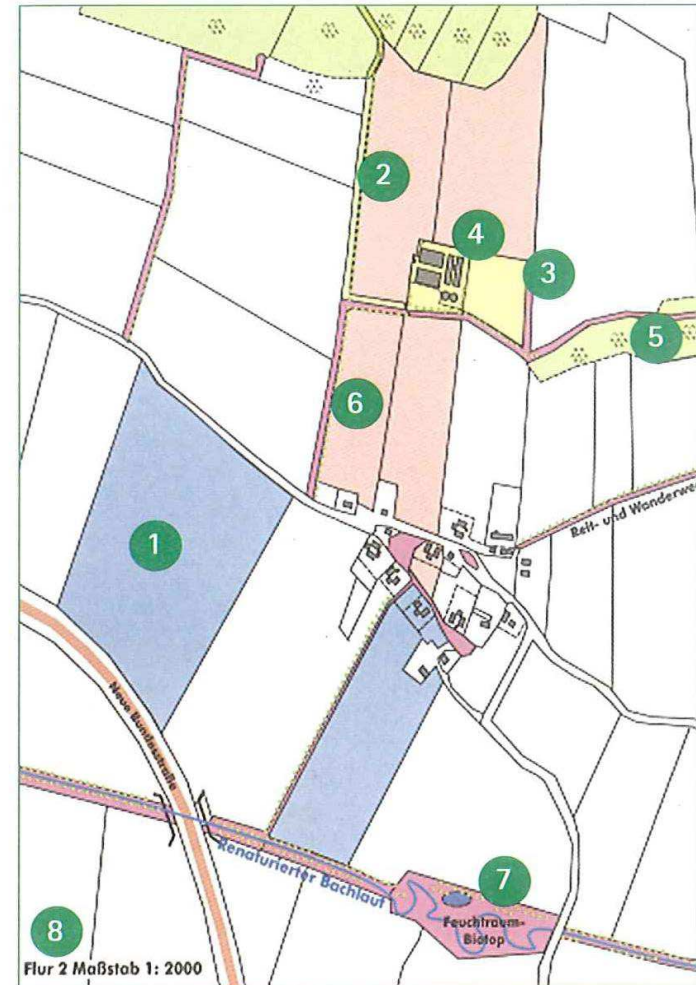


Situation vor der Flurbereinigung



- Besitzstand Landwirtschaftsbetrieb A
- Besitzstand Landwirtschaftsbetrieb B
- Genossenschaftliches Eigentum
- Kommunales Eigentum

Situation nach der Flurbereinigung





# Die Teilnehmergeinschaft (TG)

<b>Entstehung:</b>	mit Rechtskraft des Anordnungsbeschlusses
<b>Mitglieder:</b>	alle Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten
<b>Organe:</b>	Teilnehmersversammlung und Vorstand
<b>Aufsicht:</b>	Obere Flurbereinigungsbehörde beim LK Bautzen
<b>Status:</b>	Körperschaft des öffentlichen Rechts (ähnlich Gemeinde)
<b>Aufgaben:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen</li><li>- Neugestaltung des Verfahrensgebietes u.a.</li></ul>

# Teilnehmergemeinschaft (TG)

## Eigene Aufgaben

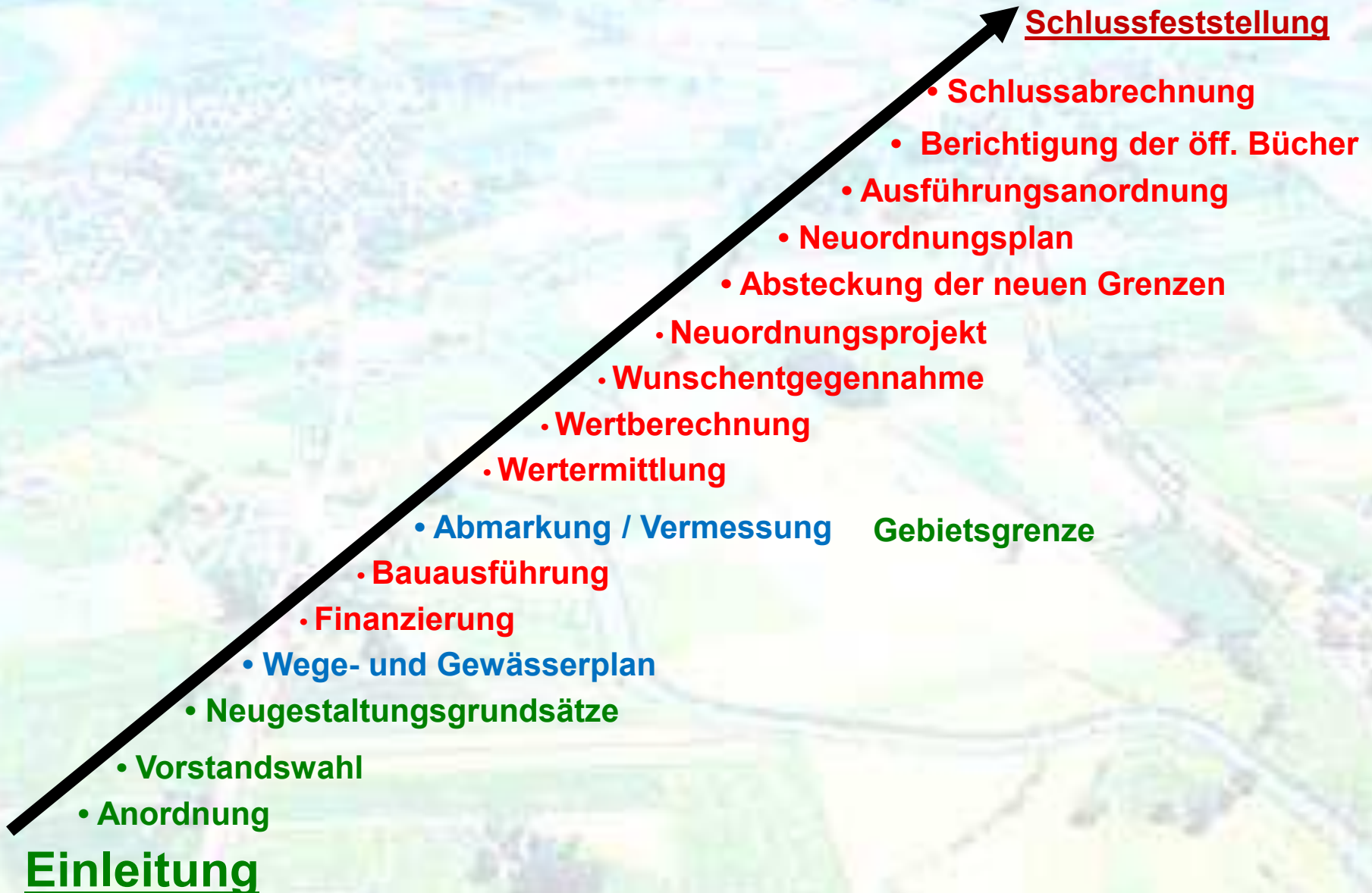
- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen wie Straßen, Wege, Gewässer
- Ausführung erforderlicher Maßnahmen zum Boden- und Naturschutz
- Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen bis zu deren Übergabe an andere Unterhaltspflichtige
- Aufbringung Eigenleistung und Festsetzung der zu leistenden Beiträge

# **Teilnehmergemeinschaft (TG)**

## **Übertragene Aufgaben**

- Aufstellung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Wertermittlung unter Einbeziehung von mindestens 2 jedoch max. 4 Sachverständigen
- Entscheidung, ob und wie viel Land für öffentliche Anlagen bereitgestellt wird
- Aufstellung und Ausführung des Neuordnungsplanes

# Verfahrensablauf



# Verfahrensablauf

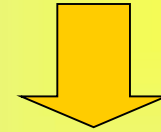


# Kosten in der Flurneuordnung



## Verfahrenskosten

- Behördenkosten
- Durchführung der Vermessungen



## Ausführungskosten

- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Abmarkung

---

- Freistaat Sachsen

- Teilnehmergemeinschaft

- Teilnehmerbeiträge
- Beiträge Dritter (z.B. Gemeinde)
- Förderung GAK

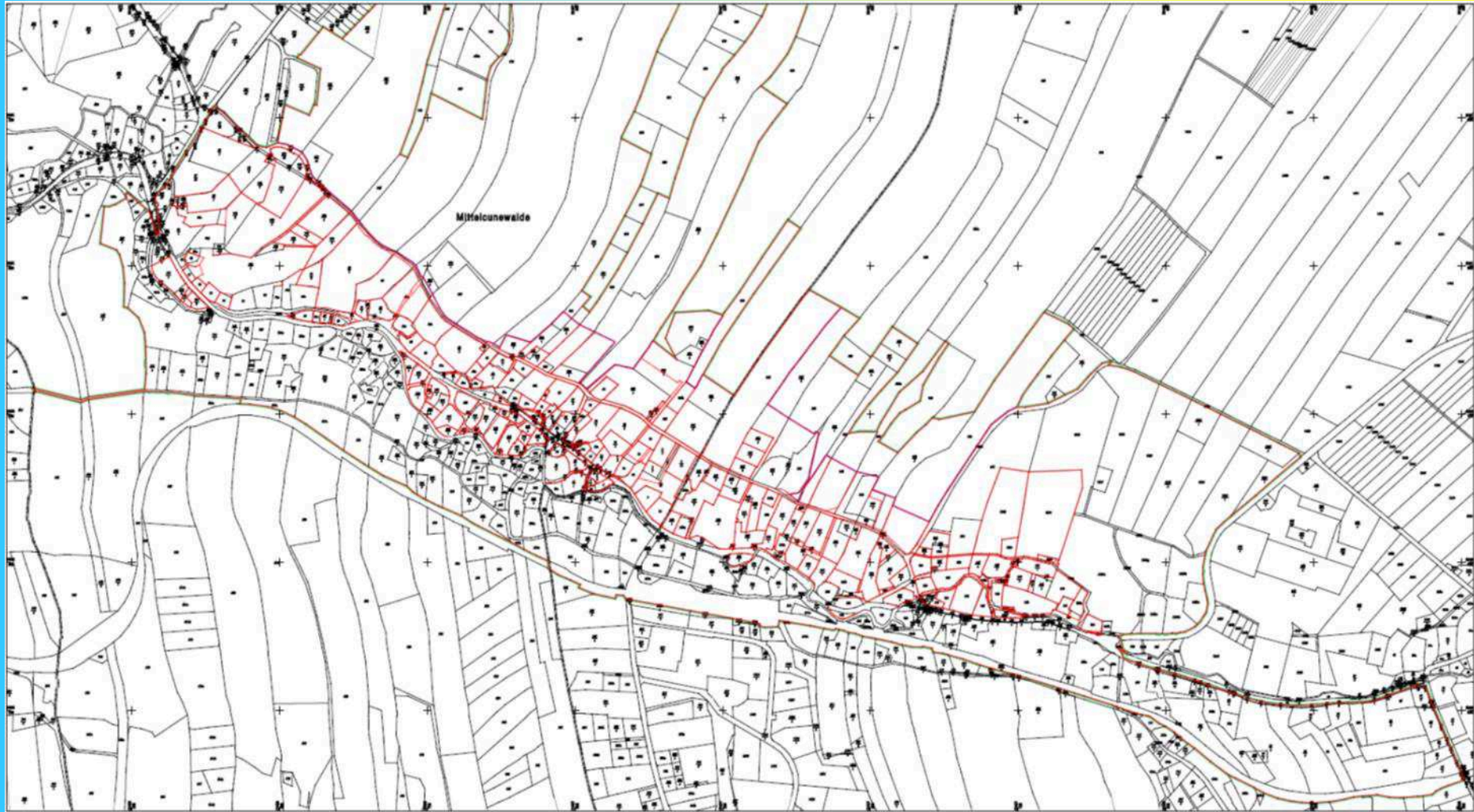


## **2. Stand des Verfahrens der LNO Cunewalde**

## **Vorstand der Teilnehmergeinschaft der LNO Cunewalde:**

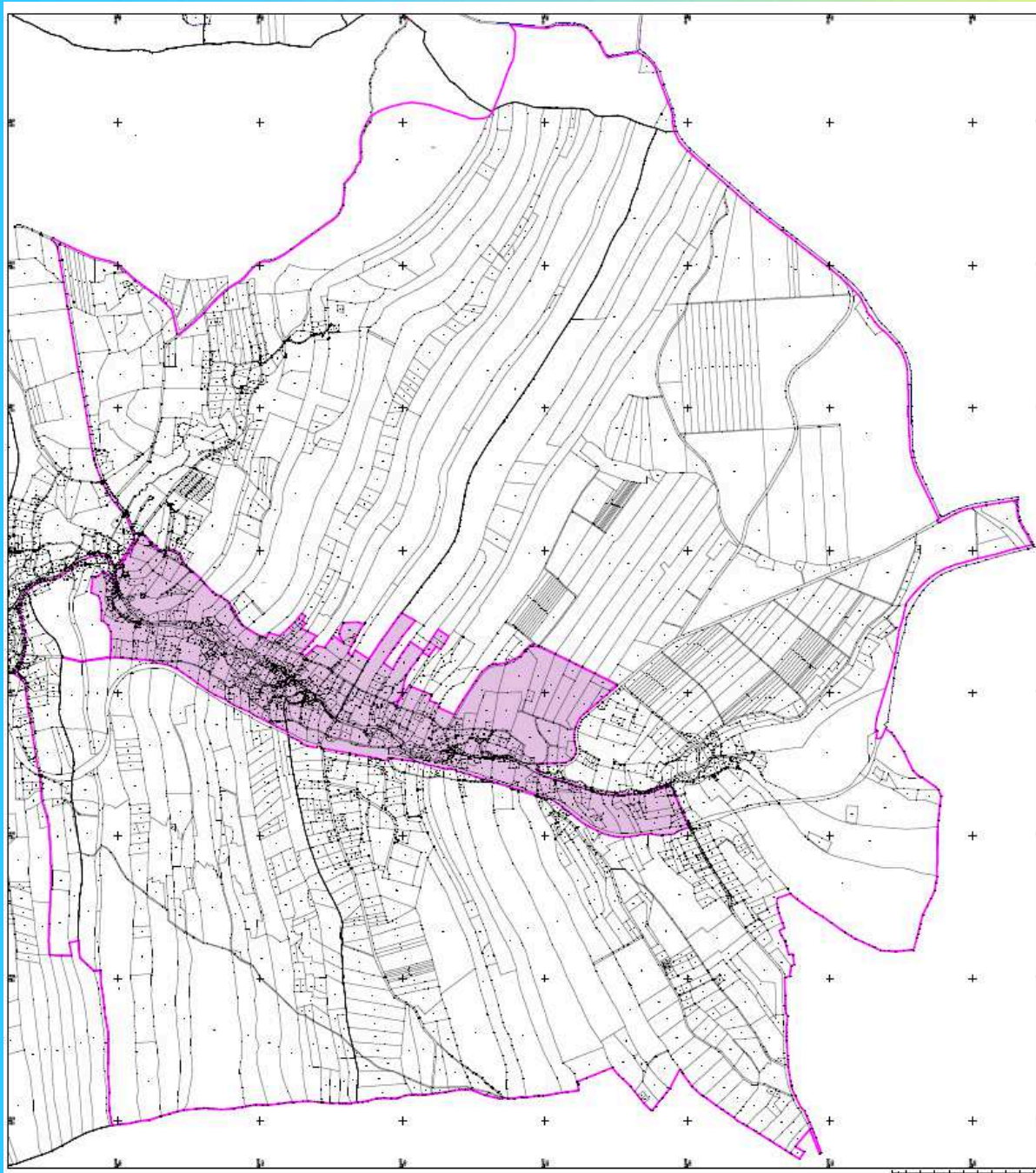
<b>Mitglieder:</b>	<b>Stellvertreter:</b>
Vorstandsvorsitzender: Herr Adler	stellv. Vorstandsvorsitzende: Frau Westphal
Kriegel, Hagen	Schulze, Rolf
Rausendorf, Jörg	Weber, Constanze
Liepke, Herbert	Gülde, Robert
Martolock, Thomas	Fritsche, Matthias
Neumann, Sandro	Neumann, Jörg

# Ortslagenvermessung und Gewinnvermessung



Ortslagenvermessung Mittel- / Obercunewalde - bearbeitet 2016 – 2019 (Stand) – Weiterbearbeitung 2023 vorgesehen





## **Gewannvermessung Mittel-/Obercunewalde**

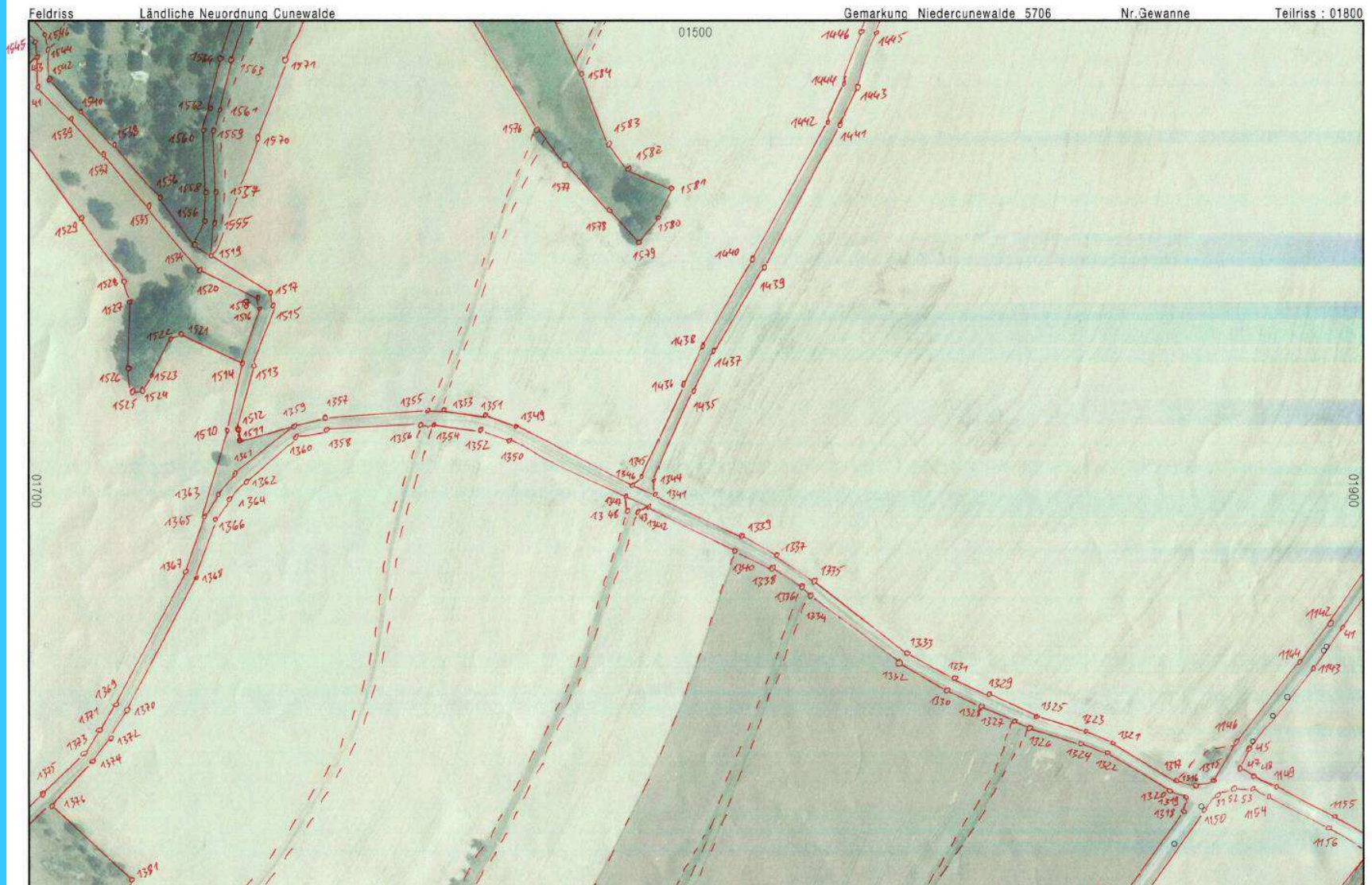
2022/2023

SLS und ÖbV Paulsen

Aufmessung von Wegen  
und Nutzungsartengrenzen  
für die Wertermittlung und  
als Grundlage für die Neu-  
Zuteilung

Es erfolgt keine Abmarkung





Aufmessung von Wegen und Nutzungsartengrenzen für die Wertermittlung  
und als Grundlage für die Neuzuteilung





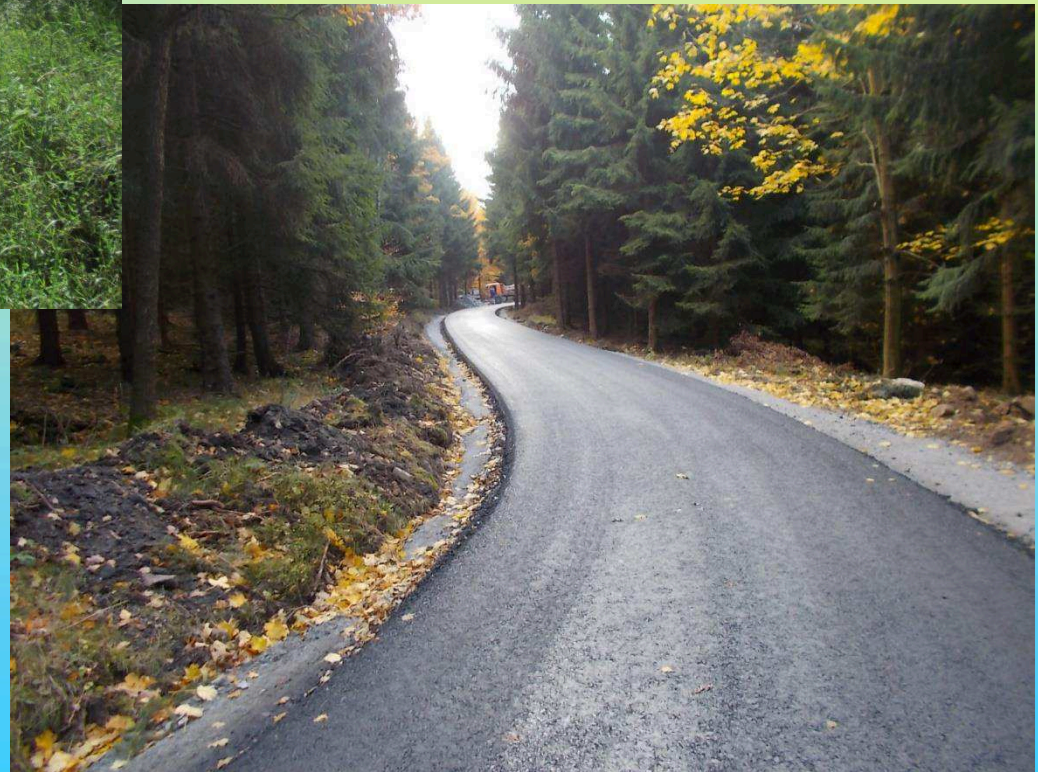
# Bauausführung und Finanzierung

116-10	Weg zum Czorneboh	2015
116-17	Holzabfuhrweg 4	2022
116-06	Bierweg	2022/23
518-03	Entsiegelung an S115	2023
518-02	Rückbau Weidemelkstall	2023
518-06	Abriss Oberlausitzer Straße 30	2023

**116-10**

**Weg zum Czorneboh**

**2015**





**116-10**

# **Weg zum Czorneboh**

**2015**



Länge: 4.352m / 2.452m  
Breite: 3m / 4m  
Ausbauart: Asphalt, frostsicher  
Ausführende Firma: OSTEg Zittau

Baukosten: 670 T€  
Planung / BÜ: 87 T€

Förderung Land/Bund: 628 T€  
Eigenanteil Bautzen: 64,5T€  
Eigenanteil Cunewalde: 64,5T€

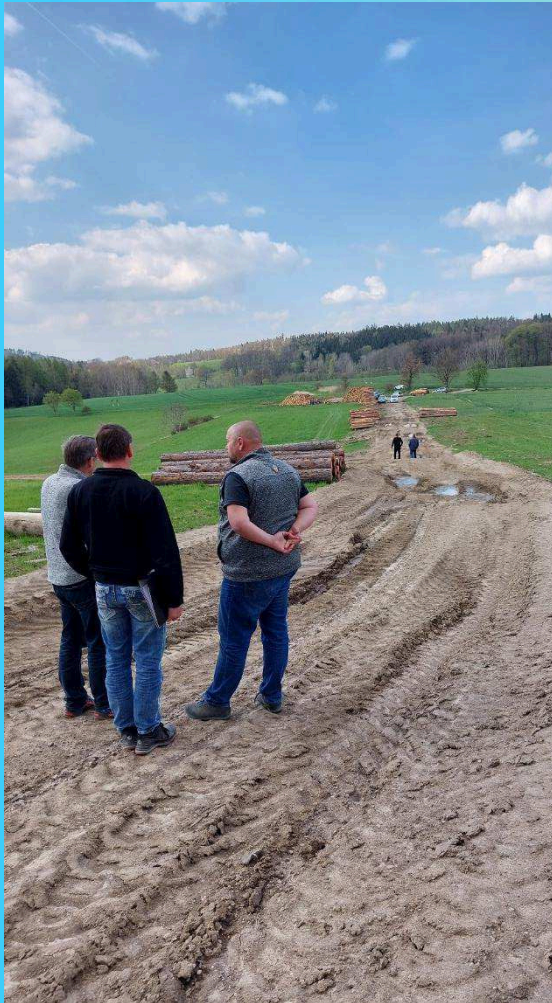




116-17

# Holzabfuhrweg 4

2022





# 116-17 Holzabfuhrweg 4

2022



Baukosten:	106 T€
Planung / Bauüberwachung:	13 T€
Förderung Land/Bund:	99 T€
Eigenanteil Cunewalde:	20 T€

Ausführende Firma: STL Bau Löbau

Länge: 250 m

Breite: 3m / 4m

Ausbauart: sandgeschlemmte Schotterdecke, Großpflaster, Asphalt



**116-06**

**Bierweg**

**2022 - laufend**





**116-06**

**Bierweg**

**2022 - laufend**



Länge BA1 + 2: 1.185m

Breite: 3,5 (3,66) m / 4,5 m

Ausbauart: Betonpflaster, Mittelspur  
Lochpflaster, frostsicher





**116-06**

**Bierweg**

**2022 - laufend**



Länge BA 3: 831m  
Breite: 3,0 m / 4,0 m  
Ausbauart: sandgeschlemmte  
Schotterdecke





**116-06**

**Bierweg**

**2022 - laufend**



Ausführende Firma:	Steinle Bau Löbau
Geplante Bauzeit:	16.05.2022 - 29.10.2022
Voraussichtliches Ende:	16.05.2023

Kostenberechnung:	670.818,46 €
Vergabesumme:	823.080,12 €
Bisher 9 Teilrechnungen:	605.257,57 €
Erwartete weitere Rechnungen:	ca. 150 T€

# Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

## 518-06 Abriss Oberlausitzer Straße 30





## 518-06 Abriss Oberlausitzer Straße 30

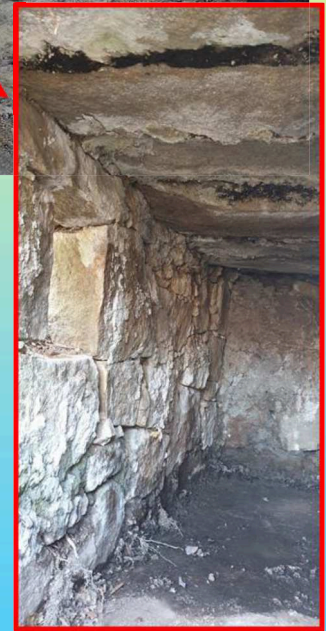


## 518-06 Abriss Oberlausitzer Straße 30





# 518-03 Entsiegelung zwischen S115 und Neudorfer Straße





## 518-03 Entsiegelung zwischen S115 und Neudorfer Straße



## 518-02 Abriss Weidemelkstall





## 518-02, 518- 03 und 518-06 Abriss-/ Entsiegelung

ausführend Firma: Umwelt- und Recyclingbau Zittau

	518-02	518-03	518-06
	Weidemelkstatt	S115/Neud.	Oberl.Str. 30
<b>Kostenberechnung</b>	<b>36.841,21 €</b>	<b>29.989,79 €</b>	<b>70.845,69 €</b>
<b>Vergabesumme</b>	<b>31.333,19 €</b>	<b>27.499,69 €</b>	<b>35.378,04 €</b>
Abrechnung aktuell	22.761,99 €	23.400,35 €	
<b>Schlussrechnung</b>			<b>33.297,88 €</b>
ökol. Baubegleitung			1.249,50 €
Umweltberatung Ullrich (Schadstoffanalyse)	1.996,82 €	1.493,45 €	3.581,90 €
Umweltberatung Ullrich (elektr. Nachweisführung)			535,50 €
Gemeinde Cunewalde (Rückbau Strom)			317,09 €
Gemeinde Cunewalde (Rückbau Trinkwasser)			1.167,39 €
Planung / Bauüberwachung	3.466,23 €	3.485,13 €	5.620,90 €
<b>Summe gesamt</b>	<b>28.225,04 €</b>	<b>28.378,93 €</b>	<b>45.770,16 €</b>
Summe Abrissmaßnahmen	102.374,13 €		
Förderung Abrissmaßnahmen	84.970,53 €		
Eigenanteil (Gemeinde Cunewalde)	17.403,60 €		

This is a detailed topographic map of the Malsch area. The map features a complex network of roads, rivers, and fields. The Malschbach river is a central feature, flowing through the area. Various settlements and landmarks are labeled, including Malsch, Malschbach, and Malschbachmühle. The map uses a grid system for navigation and includes contour lines to indicate elevation. The map is oriented with North at the top.

116-01 Brettstraße  
116-02 Holzabfuhrweg 5  
116-11 Hoppebergweg  
116-18 Holzabfuhrweg 1  
116-19 Holzabfuhrweg 2  
116-25 Polterplatz mit  
Wendeplatte

## Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

# Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- 516-01 "Heckengruppe am Holzabfuhrweg 4 "
- 516-06 "Gebüschreihe Klipphausen 1 "
- 516-07 "Gebüschreihe Klipphausen 2"
- 516-08 Gebüsche am FND
- 516-09 Wegbegleitpflanzung Brettstraße
- 516-11 "Erweiterung Obstbaumreihe"
- 517-03 "Erweiterung Streuobstwiese Ecke Polenz-/Brettstraße,,
  
- 518-01 Entsiegelung zwischen S115 und Neudorfstr.
- 518-02 Abriss Weidemelkstall am Butterwasser
- 518-03 Beiseitigung Ruine Neudorfstraße
- 518-04 Entsiegelung Lagerplatz Weigsdorf-Köblitz
- 518-06 Beseitigung Gebäude in Weigsdorf
- 523-01 Lehrtafeln Weg Czorneboh



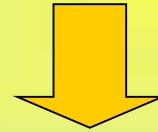
# Stand der Finanzierung

## Kosten in der Flurneuordnung



### Verfahrenskosten

- Behördenkosten
- Durchführung der Vermessungen



### Ausführungskosten

- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Abmarkungsmaterial

---

- Freistaat Sachsen

- Teilnehmergemeinschaft

- Teilnehmerbeiträge
- Beiträge Dritter (z.B. Gemeinde)
- Förderung GAK

## **Stand der Finanzierung (25.04.2023)**

Ausgaben der TG:	1.669.780,37 €
Einnahmen der TG:	1.711.970,07 €
davon Eigenleistungen:	290.021,90 €
davon Fördermittel Bund/Land	1.421.948,17 €
Kassenstand der TG:	42.189,70 €

Alle bisher entstandenen Ausgaben wurden durch Fördermittel aus der GAK (Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz) und die Bereitstellung der Eigenmittel durch die Gemeinde Cunewalde und die Stadt Bautzen gedeckt.

Beitragserhebung erfolgt erst bei vorliegendem Bedarf, wenn der Eigenanteil nicht durch Dritte gedeckt werden kann. Beitragserhebung erfolgt gestuft nach Wert der Grundstücke und Vorteil von der Flurbereinigung.

Der Bedarf wird auf ca. 100.000 € geschätzt.

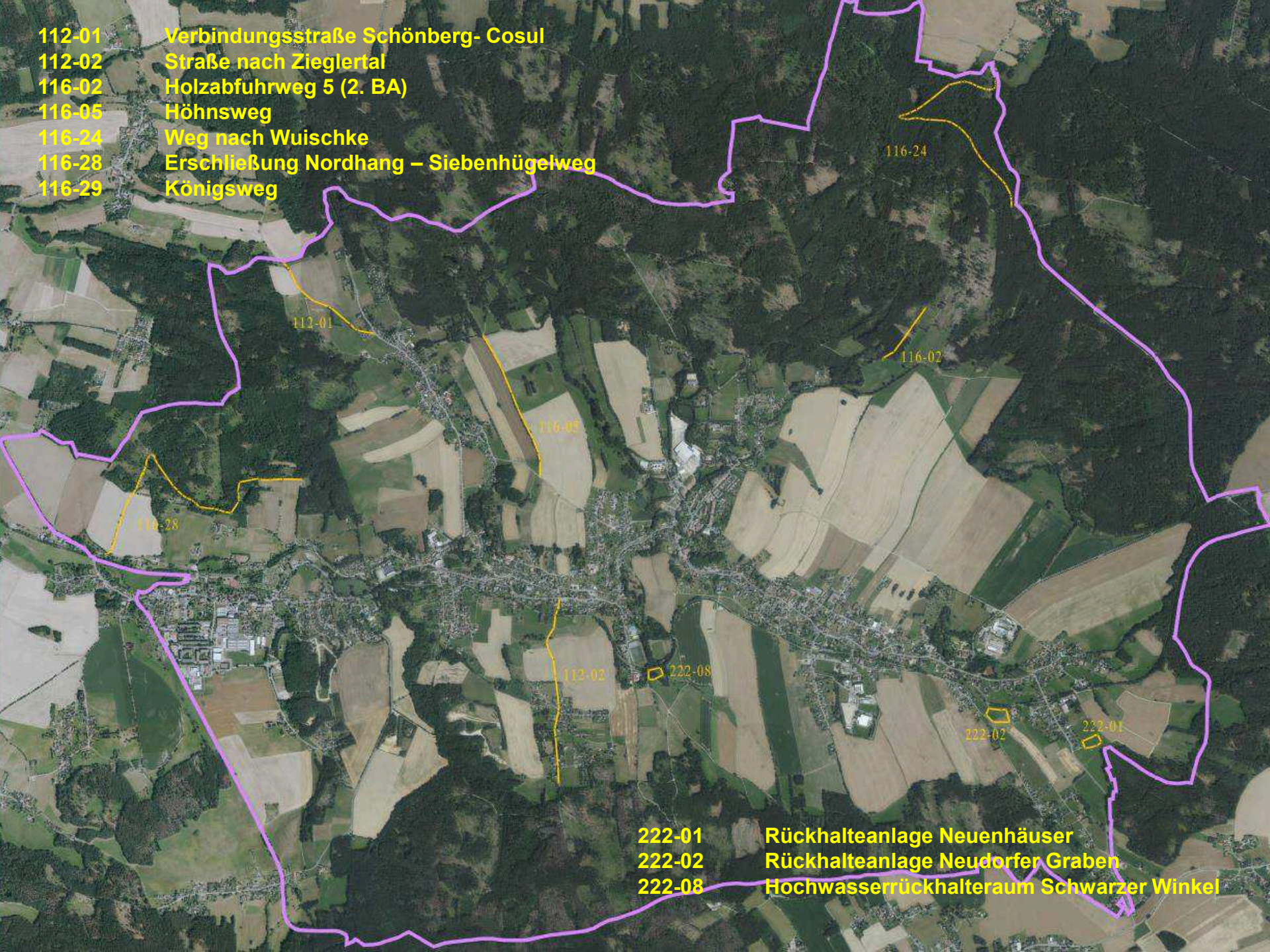
→ entspricht Beitrag für: landwirtschaftliche Fläche 50 €/ ha  
Gebäudeflächen 26 €/1.000m<sup>2</sup>

# TOP 3 Fortschreibung des Wege- und Gewässerplanes

## Noch in Diskussion befindliche Maßnahmen für die Fortschreibung des Wege- und Gewässerplanes

- 112-01 Verbindungsstraße Schönberg- Cosul
- 112-02 Straße nach Zieglertal
- 116-02 Holzabfuhrweg 5 (2. BA)
- 116-05 Höhnsweg
- 116-24 Weg nach Wuischke
- 116-28 Erschließung Nordhang – Siebenhügelweg
- 116-29 Königsweg
  
- 222-01 Rückhalteanlage Neuenhäuser
- 222-02 Rückhalteanlage Neudorfer Graben
- 222-08 Hochwasserrückhalteraum Schwarzer Winkel





112-01 Verbindungsstraße Schönberg- Cosul  
112-02 Straße nach Zieglertal  
116-02 Holzabfuhrweg 5 (2. BA)  
116-05 Höhnsweg  
116-24 Weg nach Wuischke  
116-28 Erschließung Nordhang – Siebenhügelweg  
116-29 Königsweg

222-01 Rückhalteanlage Neuenhäuser  
222-02 Rückhalteanlage Neudorfer Graben  
222-08 Hochwasserrückhalteraum Schwarzer Winkel



# TOP 3 Fortschreibung des Wege- und Gewässerplanes

Möglichkeit zur Beteiligung aller Grundstückseigentümer:

Einbringung weiterer Vorschläge für notwendige Erschließungsmaßnahmen  
land- und forstwirtschaftlicher Flächen bis 30.09.2023

sowie Vorschläge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

[wieland.adler@lra-bautzen.de](mailto:wieland.adler@lra-bautzen.de)

03591 5250-62433

[ines.westphal@lra-bautzen.de](mailto:ines.westphal@lra-bautzen.de)

03591 5250-62417

(Kontaktdaten auch Seite 2 in der Czorneboh-Bieleboh-Zeitung)



# TOP 4 Fragen und allgemeine Aussprache

