



**Teilnehmergemeinschaft
Flurbereinigung Niederfrohna**

--- Abdruck ---

Flurbereinigungsplan

Flurbereinigung: Niederfrohna

Landkreis: Zwickau

Gemeinden: Niederfrohna und Mühlau

Teil 1

Der Textteil zum Flurbereinigungsplan

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 der Flurstücke (neu) mit den Anteilen zur Beitragspflicht (§ 19 FlurbG)
- Das Verzeichnis zum Belastungsnachweis (Belastungen nach Berechtigten)
- Der Gesamtnachweis der Geldausgleiche
- Die Festsetzung über die Ausgleichs nach §§ 50 und 51 FlurbG - *entfällt* -
- Die Nachweise der Landes-, Landkreis- und Gemeindegrenzänderung
- Der Veränderungsnachweis für die Jagd- und Fischereirechte - *entfällt* -
- Die einschlägigen Vorstandsbeschlüsse

Teil 3: Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

Teil 4: Die Wertermittlung

- Der Wertermittlungsrahmen
- Die Wertermittlungskarte

Teil 5: Die Abfindung der Teilnehmer

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

Teil 6: Die Karten zum Neuordnungsplan

- Die Gebietskarte
- Die Bestandskarte (alt) - örtlich gebundene Rechte
- Die Abfindungskarte
- Die Bestandskarte (neu) - örtlich gebundene Rechte
- Die Widmungskarte
- Die Karte über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (neuer Stand)
- Die Beitragskarte - *entfällt* -

Inhaltsverzeichnis zum Textteil

Beschreibender Teil

1. Gesetzliche Grundlagen
2. Anordnung des Verfahrens der Ländlichen Neuordnung
3. Verfahrensgebiet
4. Beteiligte
5. Teilnehmergeinschaft
6. Wertermittlung
7. Herstellung der 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 Verfahrensgebietes
12. Abmarkung der neuen Grundstücke
13. Ausführungskosten - Beitragspflicht
14. Gemeinde- und Gemarkungsgrenzänderungen - entfällt -
15. Privatrechtliche Lasten und Beschränkungen der neuen Grundstücke
16. Besondere Festsetzungen
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. Betretungsrecht
24. Sonstige Auflagen und Bedingungen

BESCHREIBENDER TEIL

1. Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen für den Flurbereinigungsplan sind das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und das Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes 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 Flurbereinigungsbehörde mit Beschluss vom 05.09.1996, Az.: 14-8461.20/Niederfrohna, das Verfahren der Flurbereinigung Niederfrohna nach den §§ 1, 4 und 37 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) an. Im Zuge der Verwaltungsneuordnung im Freistaat Sachsen gingen die Aufgaben des Staatlichen Amtes für Ländliche Entwicklung Oberlungwitz 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 Flurbereinigungsgebiets nach § 38 FlurbG (Neugestaltungsgrundsätze) wurden am 26.05.1998 aufgestellt. Ziel des Flurbereinigungsverfahrens ist demnach die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen im Ländlichen Raum. Dazu sollen eigentumsrechtliche Regelungen getroffen und landschaftsgestaltende Maßnahmen 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 vorliegenden Gegebenheiten eine moderne, umweltfreundliche Landwirtschaft unter sinnvoller Anwendung des technischen Fortschritts und bei verbesserten Arbeits- und Produktionsbedingungen ökonomisch betrieben werden kann. In dieses Leitziel sind Wasserrückhaltung, Gewässerschutz, Vermeidung von Versiegelung und Auflösung von Bodennutzungskonflikten einzubeziehen. Außerdem sind naturnahe Lebensräume zu erhalten bzw. neu zu schaffen und eine sinnvolle Biotopvernetzung anzustreben.

Die Verfahrensdurchführung wurde durch die Ausführung zweier Infrastrukturvorhaben, dem Neubau der Bundesautobahn A72 einschließlich der Autobahnanschlussstelle Niederfrohna und der Staatsstraße S241n erschwert und massiv verzögert. Neben dem mit diesen Großvorhaben verbundenen Flächenverlust einschließlich der Neuanlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, war auch deren Zerschneidungswirkung zu kompensie-

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

Bodennutzungskonflikte sind weitestgehend beseitigt. Durch neu ausgebaute Wirtschaftswege sind alle Feldgrundstücke auf direktem Wege schnell erreichbar. Die vorher erschwerte Zufahrt über die Hofstellen in Niederfrohna kann entfallen. Die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft haben 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, welches mit Beschlüssen vom 09.06.1999, vom 04.01.2000, vom 23.11.2000, vom 13.08.2003 und vom 21.10.2013 geringfügig geändert wurde.

Das Verfahrensgebiet umfasst im Zeitpunkt der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes 468,83 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 Niederfrohna (TG) als Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Niederfrohna. 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 und 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 Teilnehmergemeinschaft 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 28.06.2018 festgestellt und öffentlich bekannt gemacht.

Die Ergebnisse der Wertermittlung sind in den Wertermittlungsgrundsätzen, in der Wertermittlungskarte und in der Wertberechnung (Einlage- und Gewannenwertberechnung, 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 landschaftsgestaltenden Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG), wurde vom Vorstand aufgestellt und mit den Trägern öffentlicher Belange erörtert.

Das Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung Oberlungwitz hat zunächst mit Beschluss vom 30.07.1999 einen Teilplan nach § 41 FlurbG plangenehmigt und diesen mit Bescheiden vom 05.11.1998, 12.04.1999, 03.06.1999 und 06.09.1999 geringfügig geändert.

Mit Plangenehmigungsbescheid des Staatlichen Amtes für Ländliche Entwicklung Oberlungwitz vom 09.08.1999 wurde der Plan nach § 41 FlurbG vervollständigt und unter AZ: 42-8461.49-2/99 plangenehmigt.

Der Plan wurde in der Folgezeit durch das Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung Oberlungwitz mit Bescheid vom 17.12.2002 geringfügig geändert

sowie mit dem Plangenehmigungsbescheid vom 04.04.2003 mehr als geringfügig geändert.

Die 7. Planänderung erfolgte am 06.06.2011 durch den Genehmigungsbescheid des Amtes für Ländliche Entwicklung und Flurneueordnung beim Landkreis Zwickau, AZ: 1550,1553 780.4148-P7/11. Die letzte Überarbeitung des Planes führte zu einer geringfügigen Änderung mit Bescheid des Amtes für Ländliche Entwicklung und Vermessung beim Landkreis Zwickau vom 10.08.2018, AZ: 1470,1473 8461.48-P30.8/18.

8.2 Widmung der Straßen und Wege

Der als Erschließungs- und Transportweg neu errichtete Querweg (vormals MKZ 116 01-7, 116 02-5 und 116 03-3, später zusammengefasst unter MKZ 116 02-5) wurde mit straßenrechtlicher Verfügung des Staatlichen Amtes für Ländliche Entwicklung Oberlungwitz vom 28.09.1998, AZ: 42-8461.85-3/98 als öffentlicher Feld- und Waldweg im Sinne des Straßengesetzes gewidmet. Die Widmung wurde mit der Verkehrsübergabe wirksam.

Alle weiteren Wege werden durch die zuständige Gemeinde Niederfrohna eigenständig gemäß den diesbezüglichen Festlegungen im Plan nach § 41 FlurbG gewidmet.

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 Niederfrohna als künftigen Baulastträger übergeben. Selbiges gilt für die begleitend angelegten landschaftspflegerischen Maßnahmen „Heckenpflanzung“ gemäß den Festlegungen im Plan nach § 41 FlurbG. Bestandssicherung und Unterhaltung der Regenrückhaltung MKZ 222 01-1, bestehend aus den Dämmen, Speicherbecken und der teilweise verrohrten Ablaufleitung in den Bach, wurde einschließlich eines entsprechenden Geh- und Fahrrechts für die Gemeinde Niederfrohna durch Grunddienstbarkeiten gesichert.

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 Niederfrohna 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 sowie nachträgliche Abzüge und Abzugsrückvergütungen sind im Forderungsnachweis bei den einzelnen Forderungen als Zu- bzw. Abgänge vorgetragen

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

Der Landbedarf für die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wurde durch Vorstandsbeschluss vom 15.01.2019 auf 0,3 % des Wertes der alten Flurstücke festgesetzt (§ 47 Abs. 1 FlurbG). Der Wert der vorhandenen Anlagen gleicher Art und 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 in vom Staatlichen Amt für Ländliche Oberlungwitz genehmigte sowie in der letzten Änderung vom Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung beim Landkreis Zwickau am 10.08.2018 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 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) 0,40 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

Die Gemeinden Niederfrohna und Mühlau haben mit den entsprechenden Befassungen der jeweiligen Gemeinderäte übereinstimmend eine Änderung der Gemeindegrenze beschlossen. Da diese Gemeindegrenze gleichzeitig auch Gebietsgrenze der Landkreise Zwickau und Mittelsachsen ist, wurde analog die Zustimmung der Landkreise durch entsprechende Beschlussfassungen beider Kreistage erteilt. Die Landesdirektion ist über die Änderung der Gebietsgrenze in Kenntnis gesetzt worden. Die Karte zur Änderung der Gemeinde- und Landkreisgrenze einschließlich des Erläuterungsberichts wird Bestandteil des Flurbereinigungsplanes. Die Änderung der Gemeinde- und der Landkreisgrenze wird mit der Ausführung des Flurbereinigungsplans wirksam.

Analog zur Gemeindegrenze Mühlau – Niederfrohna wird auch die Gemarkungsgrenze Mühlau – Mittelfrohna neu festgelegt.

Die Gemarkungsgrenze Mittelfrohna – Niederfrohna verläuft deckungsgleich mit den neu festgelegten Flurstücksgrenzen in begradigter Form und geringfügiger Lageänderung.

16. Privatrechtliche Lasten und Beschränkungen der neuen Grundstücke

16.1 In 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 Rechte, 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 In 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 vorhanden 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 Versorgungsanlagen, 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), des Freistaates Sachsen (Staatsstraßen) oder der Bundesrepublik Deutschland (Bundesautobahn A72) als Baulastträger belassen oder zugeteilt.
- für die Flächen der A72, deren Eigentumsübertragung ggf. auch durch Enteignung im Zuge des Planfeststellungsverfahrens „A72 Abschnitt Niederfrohna“ geregelt wird, erfolgt keine Eigentumsregelung in der Flurbereinigung. In diesem Zusammenhang im Grundbuch eingetragene Auflassungsvormerkungen bleiben an den betroffenen Flurstücken wirkungsgleich bestehen. Ebenso bleiben im Grundbuch eingetragene und an den jeweiligen Baulastträger abgetretene Verfügungsverbote an den betroffenen Flurstücken wirkungsgleich bestehen.

Ortsstraßen, ausgebaute sowie sonstige öffentliche Feld- und Waldwege:

- werden in das Eigentum der Gemeinde Niederfrohna 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 Niederfrohna 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 Gemeindegesatzung und können nach Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens (§ 149 Abs. 3 Satz 1 FlurbG) nur mit Zustimmung der Kommunalaufsichtsbehörde durch Gemeindegesatzung 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 Niederfrohna 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 Böschungen der Gewässer und Gräben dürfen weder beweidet noch beim Wenden mit Wirtschaftsgerät oder Schleppern befahren werden. Die Nutzung obliegt dem angrenzenden Eigentümer (betrifft auch Holznutzung).
- 21.2 Die Unterhaltung von Rohrleitungen obliegt dem jeweiligen Betreiber (Unterhaltungspflichtiger).
- 21.3 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.
- 21.4 Der Ausbauzustand ist entsprechend der Planung zu erhalten. Die an den Grundstücken durch die Unterhaltung entstehenden Schäden sind von den Unterhaltungspflichtigen zu ersetzen.

22. Dränage- und Meliorationsanlagen

- 22.1 Die Eigentümer der Grundstücke, in denen Dränage- oder Meliorationsanlagen (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 Anlagen 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

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.

24. 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 Niederfrohna hat den Flurbereinigungsplan (§ 58 FlurbG) aufgestellt und die Ergebnisse des Verfahrens zusammengefasst.

Niederfrohna, den 16.03.2021

gez.
Leberecht
Vorsitzende des Vorstandes
der Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Niederfrohna

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

Glauchau, den 22.03.2021

Landkreis Zwickau
Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung

gez.
Zimmermann
Obere Flurbereinigungsbehörde