



Stadt Leipzig

Der Oberbürgermeister

Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Abt. Bodenordnung/Flurbereinigung und Wertermittlung
Obere Flurbereinigungsbehörde

Ländliche Neuordnung: Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Holzhausen
Gemeinde: Kreisfreie Stadt Leipzig
Verfahrensnummer: 130181

I Zusammenlegungsbeschluss

1. Anordnung

In der Stadt Leipzig wird aufgrund des **§ 91** des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), in der heute geltenden Fassung i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes und zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (AG-FlurbG) vom 15. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1429), in der heute geltenden Fassung die Durchführung eines **Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens** angeordnet.

2. Verfahrensgebiet

Zum Verfahrensgebiet gehören:
von der Gemeinde Stadt Leipzig

von der **Gemarkung Holzhausen**
folgende Flurstücke:

499/1	500	507	508	515	516	521/5	522	523	524/1	524/3
529/1	529/2	530	531	532/1	532/2	537/1	537/2	538	539	540/1
540/2	545/1	545/2	546	549/2	549/3	550/1	552/1	552/2	553	554
555	556	557/1	557/2	559/4	560/3	560/4	561	562	563/1	564/1
564/5	565/3	566/4	566/8	566/13	566/16	566/20	566/22	566/26	566/28	566/32
566/34	566/38	566/39	566/43	566/46	566/49	569/6	570/3	572/3	597/4	597/5

Das Verfahrensgebiet ist auf der von der Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung – Flurbereinigungsbehörde – gefertigten Gebietsübersichtskarte im Maßstab 1:1500 die als Anlage zu diesem Beschluss beigelegt ist, durch farbige Umrandung dargestellt. Die Gebietsübersichtskarte gehört nicht zum entscheidenden Teil dieses Beschlusses, sie dient der Information über die Lage des gesamten Verfahrensgebietes.

Das festgestellte Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von ca. 8 ha.

3. Beteiligte

Die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke, Gebäude und Anlagen sowie die den Grundstückseigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sind Teilnehmer am Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren.

Die Teilnehmer bilden die Teilnehmergeinschaft. Die Teilnehmergeinschaft entsteht mit dem Zusammenlegungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG), die den Namen

Teilnehmergeinschaft BZV Holzhausen

führt und ihren Sitz in der Stadt Leipzig hat. Sie untersteht der Aufsicht der Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Obere Flurbereinigungsbehörde.

Nebenbeteiligte sind u.a. Inhaber von Rechten an Grundstücken sowie die Eigentümer von nicht zum Zusammenlegungsgebiet gehörenden Grundstücken, die zur Errichtung von Grenzzeichen an der Grenze des Zusammenlegungsgebietes mitzuwirken haben.

4. Anordnung und sofortige Vollziehung

Nach § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i. V. m. §80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) wird die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses angeordnet, mit der Folge, dass Widerspruch und Anfechtungsklage keine aufschiebende Wirkung haben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Zusammenlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Die Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der

Stadt Leipzig

Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Abteilung Bodenordnung/Flurbereinigung und Wertermittlung
Obere Flurbereinigungsbehörde

Hausanschrift:
Stadthaus
Burgplatz 1
04109 Leipzig

Postanschrift:
04092 Leipzig

einzulegen. Der Widerspruch kann auch in qualifizierter elektronischer Form nach dem Signaturgesetz unter geoinformation@leipzig.de oder mittels absenderbestätigter De-Mail unter info@leipzig.de-mail.de eingelegt werden.

Es wird gebeten, den Widerspruch zu begründen.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann die Aussetzung der Vollziehung bei der

Stadt Leipzig

Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Abteilung Bodenordnung/Flurbereinigung und Wertermittlung
Obere Flurbereinigungsbehörde

Hausanschrift:
Stadthaus
Burgplatz 1
04109 Leipzig

Postanschrift:
04092 Leipzig

oder die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruches beim

Sächsischen Obergericht

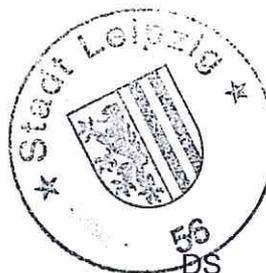
Hausanschrift:
Ortenburg 9
02625 Bautzen

Postanschrift:
Postfach 1728
02607 Bautzen

beantragt werden (§ 80 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 5 VwGO).

Leipzig, den 02.04.2020


Weiß
Obere Flurbereinigungsbehörde



II. Hinweise zum Zusammenlegungsbeschluss

1. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren berechtigen, sind nach § 14 Abs. 1 FlurbG innerhalb von drei Monaten nach der Bekanntmachung dieses Beschlusses schriftlich bei der Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stadthaus, Burgplatz 1, 04109 Leipzig oder zur Niederschrift bei der Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, als zuständige Flurbereinigungsbehörde anzumelden. Die Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

Auf Verlangen der Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung zu setzenden Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist wird der Anmeldende nicht mehr beteiligt.

Werden Rechte erst nach Ablauf der bezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 14 Abs. 2 FlurbG). Der Inhaber eines nicht aus dem Grundbuch ersichtlichen Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristenablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 14 Abs. 3 FlurbG).

2. Aufforderung zur Grundbuchberichtigung

Die Angaben über Rechtsverhältnisse an den Grundstücken im Verfahrensgebiet erhebt die Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung aus dem Grundbuch. Um Nachteile zu vermeiden, wird dringend empfohlen, die Eintragungen im Grundbuch zu überprüfen und erforderliche Berichtigungen zu beantragen. Dazu genügt es in der Regel, den Grundbuchämtern die entsprechenden Urkunden wie Erbschein, Erbvertrag, Testament, Zuschlagsbeschluss etc. vorzulegen.

Grundbucheinsicht und Auskünfte sind gebührenfrei. Für die Berichtigung des Grundbuches sind in bestimmten Fällen gebührenrechtliche Vergünstigungen vorgesehen.

3. Zeitweilige Eigentumsbeschränkungen

Von der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Zusammenlegungsplanes gelten folgende Eigentumsbeschränkungen:

- a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG).
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen u. ä. Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG).

Sind entgegen den Bestimmungen nach a) und b) Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können diese im Verfahren unberücksichtigt bleiben. Die Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung kann den früheren Zustand auf Kosten der betreffenden Beteiligten wiederherstellen lassen, wenn dies der Zusammenlegung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

- c) Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landespflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).

Bei Verstößen gegen diese Vorschrift muss die Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung Ersatzpflanzungen anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

- d) Von der Bekanntgabe des Zusammenlegungsbeschlusses bis zur Ausführungsanordnung bedürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung der Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung; die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt werden (§ 85 Nr. 5 FlurbG).

Sind Holzeinschläge ohne Zustimmung der Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung vorgenommen worden, so kann sie anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat (§ 85 Nr. 6 FlurbG).

Verstöße gegen die Anordnungen zu Ziffer 3, Buchstaben b), c) und d) sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 154 FlurbG und können mit Geldbußen geahndet werden. Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG).

4. Datenschutzrechtliche Hinweise

Datenschutzrechtliche Hinweise zur Verarbeitung personenbezogener Daten natürlicher Personen im Rahmen des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Holzhausen können im Internet unter folgendem Link abgerufen werden: <https://www.laendlicher-raum.sachsen.de/datenschutz-in-verfahren-der-landlichen-neuordnung-9248.html>

Alternativ sind die Informationen auch bei der oberen Flurbereinigungsbehörde:

Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Abteilung Bodenordnung/Flurbereinigung und Wertermittlung
Obere Flurbereinigungsbehörde Stadthaus
Burgplatz 1
04109 Leipzig

erhältlich.

III. Begründung

1. Zuständigkeit

Die Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung ist für den Zusammenlegungsbeschluss und die Feststellung des Zusammenlegungsgebietes sachlich und örtlich zuständig (§§ 3 Abs. 1, 86 Abs. 2 Nr.1 FlurbG i. V. m. § 1 Abs. 3 Satz 1 AGFlurbG).

2. Gründe

Die Anordnung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens nach § 93 FlurbG in dem im entscheidenden Teil dieses Beschlusses festgestellten Gebiet ist zulässig und gerechtfertigt, weil die Zusammenlegung erforderlich und das Interesse der Beteiligten gegeben ist.

Im Verfahren befinden sich Eigentumsflächen der Bundesrepublik Deutschland, welche im Zuge einer Ausgleichsmaßnahme bepflanzt werden sollen. Diese Flächen liegen jedoch so zerstreut, dass eine zweckmäßige landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nahezu unmöglich wird. Zur Minimierung dieses Interessenkonfliktes mit der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Arrondierung und Neuordnung der Eigentumsflächen im Zusammenlegungsgebiet zwingend geboten. Da die Flächen bereits im Jahr 2020 für eine Pflanzmaßnahme vorgesehen sind, besteht dringender Handlungsbedarf. Maßgebend hierfür ist der Planfeststellungsbeschluss „BAB A72 Chemnitz –Leipzig, Abschnitt, AS BAB A72/ B176 bei Borna bis AS BAB 72/ B95 bei Rötha“ sowie der Ergänzungsplanfeststellungsbeschluss zur Ersatzmaßnahme E 3.1.

Die Neuordnung der für die Pflanzmaßnahme vorgesehenen Flächen hat zur Folge, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen über den im Feldblock existierenden Weg neu erschlossen werden müssen.

Der im Westen des Zusammenlegungsgebiet verlaufende Pösgraben soll zu einem späteren Zeitpunkt durch die Stadt Leipzig, Amt für Stadtgrün und Gewässer nach den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL) renaturiert werden. Der erforderliche Gewässerrandstreifen und zusätzlicher Raum für die Gewässerrenaturierung ist mit im Zusammenlegungsgebiet befindlichen Flächen im Eigentum der Stadt Leipzig sicher zu stellen.

Seitens des vor Ort tätigen Agrarbetriebes wurde gegenüber der Flurbereinigungsbehörde die vorhandene Drainage benannt, welche auch nach der Pflanzmaßnahme zwingend weiter in den Pösgraben einbinden muss.

Ziel des bodenordnerischen Verfahrens ist die konfliktfreie Umsetzung der Pflanzmaßnahme, die Minimierung von Landnutzungskonflikten, die Verbesserung der Agrarstruktur insbesondere durch Zusammenlegung von Pacht- und Eigentumsflächen.

Der Zusammenlegungsbeschluss liegt im wohlverstandenen Interesse der Beteiligten. Der vor Ort wirtschaftende Landwirtschaftsbetrieb sowie das Landesamt für Straßenbau und Verkehr haben das Verfahren beantragt.

Die voraussichtlichen Beteiligten des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens „Holzhäuser“ wurden am 04.03.2020 in einer Versammlung nach § 5 Abs.1 FlurbG, zu der ordnungsgemäß geladen worden war, über die Gründe für die Notwendigkeit einer Zusammenlegung, über den verfahrenstechnischen Ablauf sowie über die voraussichtlich anfallenden Kosten und deren Finanzierung aufgeklärt. Die Anwesenden stimmten dem Verfahren zu und zeigten Mitwirkungsbereitschaft. Damit ist sowohl das subjektive, als auch das objektive Interesse der Grundeigentümer am Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren gegeben.

Die zuständigen Behörden und Organisationen wurden nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG gehört bzw. vom geplanten Verfahren unterrichtet. Bedenken bzw. Änderungsvorschläge zur Abgrenzung des Verfahrens wurden nicht erhoben.

Damit sind die Voraussetzungen für die Anordnung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens nach § 93 Abs. 1 FlurbG gegeben.

3. Begründung der sofortigen Vollziehung

Die im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr durchzuführenden Pflanzmaßnahmen sind zur Vermeidung von Landnutzungskonflikten erst nach einer Bodenordnung zu realisieren. Mit Eintritt des Planfeststellungsbeschlusses „BAB A72 Chemnitz –Leipzig, Abschnitt, AS BAB A72/ B176 bei Borna bis AS BAB 72/ B95 bei Rötha“ vom 26. Juni 2012, dem hierzu im August 2015 geschlossenen außergerichtlichen Vergleich sowie des Ergänzungsplanfeststellungsbeschlusses zur Ersatzmaßnahme E 3.1. besteht die Verpflichtung für das Landesamt für Straßenbau und Verkehr, bis August 2020 einen Antrag auf Planergänzung zu stellen und die Realisierung der Pflanzmaßnahme kurzfristig sicher zu stellen.

Durch die sofortige Vollziehung sollen vor allem drohende Beeinträchtigungen der Bewirtschaftungsverhältnisse vermieden werden. Im Hinblick auf die zeitlichen Vorgaben durch das Planfeststellungsverfahren zur Pflanzmaßnahme müssen die Voraussetzungen im Rahmen des Zusammenlegungsverfahrens schnellstmöglich geschaffen werden.

Gleichermaßen soll durch die angestrebte Bodenordnung baldmöglichst wasserbauliche Maßnahmen am Pösgraben und somit ein neuer verbesserter Gewässerschutz realisiert werden. Dies kann nur mit einer umgehenden Verfahreseinleitung erreicht werden.

Zusammenfassend liegt die sofortige Vollziehung daher im überwiegenden öffentlichen Interesse gemäß §80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

Leipzig, den 02.04.2020


Weiß

Stadt Leipzig
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Obere Flurbereinigungsbehörde

