



## Flurbereinigungsbeschluss

**Flurbereinigung** Rottluff

**Gemeinde:** Stadt Chemnitz

**Gemarkungen:** Rottluff, Röhrsdorf, Niederrabenstein

**Landkreis:** Stadt Chemnitz

Anlage: 1 Gebietskarte vom 11.01.2024 im Maßstab 1:5000

### I **Entscheidender Teil**

#### 1. **Die Flurbereinigung Rottluff wird nach §§ 1, 4 und 37 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) angeordnet.**

Die Anordnung gilt für das vom Landratsamt Zwickau, Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung, festgestellte Verfahrensgebiet.

Das Flurbereinigungsgebiet ist in der als Anlage 1 beigefügten Gebietskarte dargestellt. Die Gebietskarte ist nicht Bestandteil des Flurbereinigungsbeschlusses. Die Fläche des Verfahrensgebietes insgesamt beträgt ca. 262 ha.

Zum Verfahrensgebiet gehören:

von der Gemarkung Röhrsdorf die Flurstücke  
584/2, 584/4, 584/5, 590/1, 590/2, 594/1, 594/2, 595/2,

von der Gemarkung Niederrabenstein die Flurstücke  
413/1, 413/17, 414, 415, 416, 417, 418/1,

von der Gemarkung Rottluff die Flurstücke  
3/1, 4, 5/7, 19/3, 20, 20c, 21a, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22a, 22c, 22e, 23/3, 23/5, 23/6, 23/7, 23/8, 23/9, 23/10, 23b, 24/1, 24/2, 25, 27, 28, 29, 30, 30/1, 39, 40, 41/2, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 43, 45/1, 45/2, 46/1, 46/4, 46/5, 46/6, 47, 48/1, 48/2, 49, 50, 52, 55/1, 55c, 56, 58, 59, 60/1, 60/2, 61, 62, 63/4, 66, 67, 68, 72, 73, 74, 75/1, 75/4, 169, 170, 245, 247, 248, 249, 250, 251, 254/1, 254/2, 256/1, 256/3, 258/17, 258/18, 259, 260, 262, 263, 264, 266, 267, 268, 269, 270, 271/1, 272, 274, 278/1, 278/4, 278/6, 280/1, 280/2, 284, 287, 288, 288a, 289, 291, 292, 293, 294, 294/1, 294/2, 294c, 294d, 297/6, 297/7, 297/9, 297/10, 297a, 297b, 297d, 297f, 297g, 297h, 297k, 298/1, 298/2, 298/3, 298/4, 298/5, 298/6, 298b, 298c, 298d, 298e, 298f, 298h, 298i, 298k, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299a, 299b, 299c, 299d, 299e, 299f, 299g, 299h, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 308, 312/1, 313/9, 313a, 313b, 316/1, 317/1, 319, 323, 324/1, 326, 328, 330/7.

## **2. Teilnehmer**

Die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten und die Eigentümer von im Verfahrensgebiet befindlichem selbständigen Gebäude- und Anlageneigentum sind Teilnehmer am Verfahren (§ 10 Nr. 1 FlurbG). Die Teilnehmer bilden die Teilnehmergeinschaft. Die Teilnehmergeinschaft entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG), die den Namen

### **Teilnehmergeinschaft Rottluff**

führt und ihren Sitz beim Landratsamt Zwickau, Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung, in Glauchau hat. Sie steht unter der Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landratsamtes Zwickau.

## **3. Nebenbeteiligte**

Nebenbeteiligte sind u. a.:

- die Stadt Chemnitz
- Inhaber von Rechten an Grundstücken,
- Eigentümer von nicht zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken, die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Verfahrensgebietes mitzuwirken haben.

## **4. Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Gemäß § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) wird hiermit die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses angeordnet.

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift beim Landratsamt Zwickau, 08056 Zwickau, Robert-Müller-Straße 4 – 8 oder in jeder anderen Dienststelle des Landratsamtes Widerspruch erhoben werden.

Die Frist beginnt mit dem ersten Tag der Bekanntmachung.

Hinweis:

Die elektronische Form erfolgt durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz. Die De-Mail-Adresse des Landkreises Zwickau lautet: [verwaltung@landkreis-zwickau.de-mail.de](mailto:verwaltung@landkreis-zwickau.de-mail.de)

Eine Erhebung des Widerspruchs durch eine einfache E-Mail ist nicht möglich, die erforderliche Form des Widerspruchs ist damit nicht gewahrt.

### Dienststellen des Landkreises Zwickau

08371 Glauchau, Gerhart-Hauptmann-Weg 1 + 2  
08371 Glauchau, Heinrich-Heine-Straße 7  
08371 Glauchau, Scherbergplatz 4  
09337 Hohenstein-Ernstthal, Dr.-Wilhelm-Külz-Platz 5

09212 Limbach-Oberfrohna, Jägerstraße 2a  
08412 Werdau, Königswalder Straße 18  
08412 Werdau, Zum Sternplatz 7  
08056 Zwickau, Werdauer Straße 62  
08066 Zwickau, Stauffenbergstraße 2

## **II. Hinweise zum Flurbereinigungsbeschluss**

### **1. Bekanntmachung des Anordnungsbeschlusses**

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses und die Hinweise zum Flurbereinigungsbeschluss werden in der Flurbereinigungsgemeinde Stadt Chemnitz sowie in den angrenzenden Gemeinden Stadt Limbach-Oberfrohna, Callenberg, Stadt Hohenstein-Ernstthal, Stadt Oberlungwitz, Stadt Lugau/Erzgeb., Jahnsdorf/ Erzgeb., Neukirchen/Erzgeb., Burkhardtsdorf, Amtsberg, Gornau/Erzgeb., Stadt Augustusburg, Stadt Flöha, Niederwiesa, Stadt Frankenberg/Sa., Lichtenau, Taura, Stadt Burgstädt und Hartmannsdorf öffentlich bekannt gemacht.

Eine Ausfertigung des entscheidenden Teils dieses Beschlusses, der Hinweise zum Flurbereinigungsbeschluss, der Begründung und der Gebietsübersichtskarte liegen in den Verwaltungen der Stadt Chemnitz

- im Technischen Rathaus der Stadtverwaltung Chemnitz – Stadtplanungsamt, Friedensplatz 1 in 09111 Chemnitz im Raum A014,
- im Bürgerservicebüro Rabenstein, Oberfrohnaer Str. 72

zwei Wochen lang nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung zu den Geschäftszeiten zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

### **2. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, sind innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung beim Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landratsamtes Zwickau anzumelden (§ 14 Abs. 1 S. 2, 3 FlurbG).

Werden Rechte erst nach Ablauf der Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landratsamtes Zwickau die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 14 Abs. 2 FlurbG).

Inhaber von o. g. Rechten müssen die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie Beteiligte, denen gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 14 Abs. 3 FlurbG).

### **3. Aufforderung zur Grundbuchberichtigung**

Die Angaben über Rechtsverhältnisse an den Grundstücken im Verfahrensgebiet ermittelt das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landratsamtes Zwickau 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 oder Enteignungsbeschluss vorzulegen.

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

#### **4. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums**

4.1 Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gelten folgende Einschränkungen:

- a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landratsamtes Zwickau nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG)
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen, Kies-, Sand- oder Lehmgruben und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landratsamtes Zwickau 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. Das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landratsamtes Zwickau kann den früheren Zustand auf Kosten des betreffenden Beteiligten wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

- c) Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landratsamtes Zwickau beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).

Bei Verstößen gegen diese Vorschrift muss das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landratsamtes Zwickau Ersatzpflanzungen auf Kosten des Veranlassers vornehmen lassen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

4.2 Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Ausführungsanordnung bedürfen Holzeinschläge in Waldgrundstücken, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landratsamtes Zwickau. Diese wird nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt (§ 85 Nr. 5 FlurbG).

Sind Holzeinschläge ohne Zustimmung vorgenommen worden, kann das Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung des Landratsamtes Zwickau anordnen, dass die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand gebracht wird (§ 85 Nr. 6 FlurbG).

4.3 Zuwiderhandlungen gegen die nach 4.1 b) und c) sowie 4.2 getroffenen Anordnungen sind ordnungswidrig (§ 154 Abs. 1 FlurbG). Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden (§ 17 des Gesetzes zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes und zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz – AGFlurbG). Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG).

## II. Begründung zum Flurbereinigungsbeschluss

...

gez.

Stark  
Amtsleiterin  
Amt für Ländliche Entwicklung  
und Vermessung am Landkreis Zwickau

(Dienstsiegel)

**Datenschutzrechtlicher Hinweis:** Aufgrund des gesetzlichen Auftrages nach dem Flurbereinigungs-gesetz werden im vorliegenden Verfahren personenbezogene Daten nach Maßgabe der Datenschutzgrundverordnung verarbeitet. Die datenschutzrechtlichen Hinweise können im Internet unter <https://laendlicher-raum.sachsen.de/datenschutz-in-Verfahren-der-landlichen-neuordnung-9248.html> eingesehen werden.