

# Elektronisches Amtsblatt.

AKTUELLE BEKANNTMACHUNGEN FÜR UNSERE STADT.

Ausgabe Nr. e04/2025 vom 31.01.2025

öffentliche Bekanntmachung

Landkreis Nordsachsen



Landratsamt

Amt für Ländliche Neuordnung

AZ:220-8461.07-N11/LN

**Unternehmensflurbereinigung:** B169 Naundorf  
**Gemeinde:** Naundorf  
**Verfahrens- Nr.:** N11/LN

## I. Vorläufige Anordnung

1. Den Eigentümern der Flurstücke

### Gemarkung Hof

Flurstücke Nr.: 206; 207; 208; 209; 210; 211; 213; 296; 300; 301; 302; 310; 312; 313; 315; 316; 317; 318; 319; 327; 328; 329; 330; 331; 336; 337a; 338a; 339; 340; 342; 346; 347; 348; 349; 350; 351; 352; 353; 353a; 353b; 354; 356; 357; 370; 371; 372

### Gemarkung Raitzen

Flurstücke Nr.: 50; 57

### Gemarkung Rochzahn

Flurstücke Nr.: 86; 89/1; 99; 111/5; 147/5; 178/1; 178/2; 180/1; 180/2; 181/1; 181/2; 182/1; 182/2; 183/1; 184a; 184b; 185

### Gemarkung Salbitz

Flurstücke Nr.: 49/1; 50/1; 51; 52; 53; 54; 55/2; 56/2; 57/1; 58/1; 60/1; 61; 62; 63; 76/2

und – sofern diese nicht zugleich Bewirtschafter sind – den Pächtern dieser Flurstücke werden hiermit

**mit Wirkung vom 01. März 2025**

der Besitz und die Nutzung der Grundstücksflächen insoweit entzogen, als diese Flächen in dem durch den Planfeststellungsbeschluss der Landesdirektion Sachsen, Referat 32 vom 20. Juni 2022 festgestellten Umfang zum Zwecke des Straßenbaus benötigt werden.

Der genaue Umfang der Besitzentziehung ergibt sich aus den Besitzregelungskarten vom 09.01.2025 (3 Anlagen) durch entsprechende farbige Darstellung. Die Besitzregelungskarten sind Bestandteil dieser Anordnung.

Die Besitzregelung erfolgt dabei

für die grün dargestellten Flächen für den Zeitraum der Bauausführung. Sie wird nach Abschluss der Baumaßnahmen vom Landratsamt Nordsachsen, Amt für Ländliche Neuordnung, aufgehoben.

für die blau, gelb und braun dargestellten Flächen, vorbehaltlich einer abgeänderten Anordnung bis zur vorläufigen Besitzeinweisung nach §§ 65ff. FlurbG bzw. bis zum Zeitpunkt des Eintrittes des neuen Rechtszustandes nach §§ 61ff FlurbG.

Fortsetzung auf Seite 2



Bereits durch Eigentümer und/oder Bewirtschafter getroffene Besitz-/ Nutzungsüberlassungen an den Unternehmensträger, z.B. durch Erteilung einer Bauerlaubnis, behalten ihre Gültigkeit und bleiben von dieser Regelung unberührt.

2. Der Unternehmensträger, das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (Niederlassung Leipzig), wird für den oben genannten Zweck und die in Ziff. I. 1. genannten Zeiträume in den Besitz und die Nutzung der nach Ziff. I. 1. entzogenen Flächen eingewiesen.

Bereits durch Eigentümer und/oder Bewirtschafter getroffene Besitz-/ Nutzungsüberlassungen an den Unternehmensträger, z.B. durch Erteilung einer Bauerlaubnis, behalten ihre Gültigkeit und bleiben von dieser Regelung unberührt.

3. Die Eigentümer und die Pächter haben sicherzustellen, dass zum Zeitpunkt der Besitzregelung der Zugang zu den auf den Besitzregelungskarten dargestellten Flächen gewährleistet ist.

## II. Entschädigungsregelung

Durch den Besitzentzug entstehen Entschädigungsansprüche für die Grundstückseigentümer, Bewirtschafter und sonstigen Berechtigten. Die Entschädigungsleistungen werden mit gesondertem Verwaltungsakt geregelt. Bereits einvernehmlich getroffene Regelungen mit dem Unternehmensträger zur Inanspruchnahme der Flächen bleiben hiervon unberührt.

## III. Sofortige Vollziehung

Die sofortige Vollziehung der Ziff. I. 1., I. 2. und I. 3. wird angeordnet.

## IV. Nebenbestimmungen

1. Der Unternehmensträger, das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (Niederlassung Leipzig), hat sicherzustellen, dass
  - 1.1. die Grenzen der beanspruchten Flächen für die bauausführenden Unternehmen in der Örtlichkeit kenntlich gemacht sind. Auf die Bedeutung der Kenntlichmachung hat der Unternehmensträger diese vorab hinzuweisen.
  - 1.2. die Nutzung der verbleibenden Grundstücksflächen durch die (Bau-)Arbeiten nicht unterbrochen wird. Hierzu hat er die vorhandenen Wege in befahrbarem Zustand zu erhalten, die ggf. erforderlichen Ersatzwege auf den dafür vorgesehenen Flächen herzustellen und für den bisherigen Verkehr offenzuhalten. Nach Beendigung der Baumaßnahme müssen die nur vorübergehend in Anspruch genommenen Flächen von dem Unternehmensträger, dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (Niederlassung Leipzig), wieder ordnungsgemäß hergerichtet werden.
2. Der Unternehmensträger teilt dem Landratsamt Nordsachsen, Amt für Ländliche Neuordnung, mindestens zwei Wochen zuvor das avisierte Ende der Bauausführung auf den vorübergehend in Anspruch zu nehmenden Flächen mit.

## Begründung

### 1. Sachverhalt

Das Unternehmensflurbereinigungsverfahren B 169 Naundorf wurde durch Beschluss des Landratsamtes Nordsachsen, Amt für Ländliche Neuordnung, vom 08. August 2022, Az.: 220-8461.20-N11/LN angeordnet. Die Anordnung ist unanfechtbar.

Durch das Unternehmen werden ländliche Grundstücke für den geplanten Bau der B 169 Cottbus-Plauen Verlegung Salbitz-Riesa, 3. Bauabschnitt für Trasse, Nebenanlagen und trassennahe Kompensationsmaßnahmen sowie Arbeitsstreifen in Anspruch genommen.

Für das Vorhaben, einschließlich Nebenanlagen, wie Entwässerungsgräben, Böschungen usw. werden dauerhaft Flächen benötigt oder solche müssen jedenfalls dauerhaft zum Zwecke des Straßenbaus einschließlich der ordnungsgemäßen Funktionstüchtigkeit belastet werden.

Weitere Flächen werden zum Zwecke des Straßenbaus nur vorübergehend benötigt, z.B. als Zuwegung, Lagerplatz, Gehölzschutzzäunungen o.Ä. Die Besitzentziehung bzw. Besitzzuweisung ist deshalb auf den Zeitraum der bauzeitlichen Inanspruchnahme begrenzt.

Die Maßnahmen sind im bestandskräftigen Planfeststellungsbeschluss der Landesdirektion Sachsen vom 20. Juni 2022 enthalten.

Der Unternehmensträger, Landesamt für Straßenbau und Verkehr (Niederlassung Leipzig), und der Vorstand der Teilnehmergeinschaft B 169 Naundorf haben sich zur Ausführung der dringend erforderlichen Maßnahmen bemüht, die Einwilligung der Eigentümer sowie der Pächter und damit die Legitimation zur Inanspruchnahme der Flächen, zu erhalten.

Der Unternehmensträger, Landesamt für Straßenbau und Verkehr, hat beim Landratsamt Nordsachsen, Amt für Ländliche Neuordnung, mit Schreiben vom 23. August 2024 den Erlass einer vorläufigen Anordnung beantragt.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wurde zur Anordnung und zu den vorgesehenen Regelungen der Entschädigung gehört. Er erklärte Zustimmung.

## 2. Rechtliche Würdigung

### 2.1

Das Landratsamt Nordsachsen, Amt für Ländliche Neuordnung, ist für den Erlass einer vorläufigen Anordnung nach § 88 Nr. 3 in Verbindung mit § 36 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) geändert worden ist – FlurbG – i. V. m. § 1 Abs. 3 Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes und zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz vom 15. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1429), das zuletzt durch Artikel 72 des Gesetzes vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138) geändert worden ist – AGFlurbG – zuständig.

Auf Antrag des für das Unternehmen zuständigen Vorhabenträgers kann die Flurbereinigungsbehörde gemäß § 88 Nr. 3 FlurbG eine vorläufige Anordnung gemäß §§ 88 Nr. 3 i.V.m. 36 FlurbG erlassen. Wird es nach § 36 Abs. 1 Satz 1 FlurbG aus dringenden Gründen erforderlich, vor der Ausführung oder zur Vorbereitung und zur Durchführung von Änderungen des Flurbereinigungsplans den Besitz oder die Nutzung von Grundstücken oder die Ausübung anderer Rechte zu regeln, so kann das Landratsamt Nordsachsen, Amt für Ländliche Neuordnung, eine vorläufige Anordnung erlassen.

Der Unternehmensträger, das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (Niederlassung Leipzig), hat mit Schreiben vom 23. August 2024 beim Landratsamt Nordsachsen, Amt für Ländliche Neuordnung, einen Antrag auf vorläufige Anordnung für die oben bezeichneten Flächen gestellt.

Der Unternehmensträger und die Teilnehmergeinschaft B 169 Naundorf haben sich vor Erlass dieser Anordnung erfolglos um Einholung einer Baufreigabe bemüht, sodass nunmehr der Erlass einer vorläufigen Anordnung nach §§ 88, 36 FlurbG angezeigt war.

Dem Antrag wird gemäß § 88 Nr. 3 i.V.m. § 36 FlurbG stattgegeben.

Flächen der o.g. Flurstücke werden für den Straßenbau benötigt. Auf die Besitzregelungskarten vom 09.01.2025 im Maßstab 1 : 1.500, die Bestandteil dieser Anordnung sind, wird Bezug genommen.

Die Flurstücke oder Flurstücksteile werden zum Zweck des Straßenbaus in Umsetzung des Planfeststellungsbeschlusses der Landesdirektion Sachsen, Referat 32, vom 20. Juni 2022 zum Vorhaben „B169 Cottbus-Plauen Verlegung Salbitz-Riesa, 3. Bauabschnitt“ benötigt.

Die unter 1.2 formulierte Auflage gegenüber dem Unternehmensträger stellt sicher, dass Zuwegungen zu nicht betroffenen Flächen erhalten bzw. bereitgestellt werden, sodass zerschneidende Wirkungen ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben ist als vordringlicher Bedarf im aktuellen Bedarfsplan für Bundesfernstraßen geführt. Hierdurch kommt dem Unternehmen eine herausgehobene Bedeutung zu.

Das Umsetzungsinteresse des Unternehmensträgers ist im Ergebnis besonders gewichtig. Es ist aus dringenden Gründen erforderlich, eine Regelung über die Nutzungs- und Besitzverhältnisse zu treffen. Dringende Gründe liegen vor, wenn die angeordnete Maßnahme nicht bis zur Ausführung durch den Flurbereinigungsplan aufgeschoben werden kann. Der Planfeststellungsbeschluss ist unanfechtbar. Der Unternehmensträger beabsichtigt ab dem 01. März 2025 mit den archäologischen Grabungen für den Bau des Vorhabens „B169 Cottbus-Plauen Verlegung Salbitz-Riesa, 3. Bauabschnitt“ im Flurbereinigungs-verfahrensgebiet B 169 Naundorf zu beginnen. Angesichts der dringenden Erforderlichkeit dieser Bundesstraße ist eine Verzögerung nicht zu vertreten.

Im Ergebnis war für die in der Besitzregelungskarte grün dargestellten Flächen, der Besitz- sowie Nutzungszug für den Zeitraum der Bauausführung, anzuordnen. Nach Umsetzung der Maßnahmen und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes können diese Flächen den Eigentümern, Pächtern und sonstigen Berechtigten wieder übergeben werden. Ein dauerhafter Besitzentzug findet insoweit nicht statt. Die Regelung stellt sicher, dass der Besitz- und Nutzungszug der Eigentümer, Pächter und sonstigen Berechtigten bzw. die Besitz- und Nutzungseinräumung zugunsten des Unternehmensträgers zeitlich nur im tatsächlich erforderlichen Rahmen erfolgt.

Die Regelung unter I. 3. fördert die zeitnahe und reibungslose Inbesitznahme und Nutzung der Flächen durch den Unternehmensträger. Dies fördert den alsbaldigen Baubeginn sowie im Ergebnis die zeitnahe Umsetzung des Bauprojekts.

## 2.2 Entschädigungsregelung

Zum Ausgleich entstehender Härten kann eine angemessene Entschädigung in Geld festgesetzt werden (§§ 88 i.V.m. 36 Abs. 1 S. 2 FlurbG). Die Ermessensentscheidung erfolgt durch das Landratsamt Nordsachsen, Amt für Ländliche Neuordnung, im Rahmen einer gesonderten Entscheidung (Ziff. II.).

## 2.3 Nebenbestimmungen

Die Zulässigkeit der Auflagen Nr. 1. bis 2. für die vorläufige Anordnung ergibt sich aus § 36 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236) geändert worden ist (VwVfG), wonach nach pflichtgemäßem Ermessen ein Verwaltungsakt mit einer Bestimmung, nach der dem Begünstigten ein Tun vorgeschrieben wird, erlassen werden kann.

Die Auflage unter IV. 1.1 stellt sicher, dass nur die Flächenteile in Anspruch genommen werden, für die Besitz und Nutzung gemäß vorläufiger Anordnung an den Unternehmensträger übergegangen sind. Insbesondere Dritte, z.B. beauftragte ausführende Bauunternehmen, werden durch den Hinweis des Unternehmensträgers sensibilisiert und erhalten durch die Kenntlichmachung in der Flur, Kenntnis über den räumlichen Geltungsbereich der vorläufigen Anordnung.

Auflage IV. 1.2 stellt sicher, dass die nicht von der vorläufigen Anordnung tangierten Flurstücksteile weiterhin uneingeschränkt durch Eigentümerin und/ oder Pächter genutzt werden können. Um bei Rückfall der nur vorübergehend in Anspruch zu nehmenden Flächen den Eingriff in das Eigentum zu vermeiden, sind diese nach Ende der Baumaßnahmen wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu verbringen.

Auflage IV. 2. stellt sicher, dass die nur vorübergehend in Anspruch zu nehmenden Flächen zeitnah nach Abschluss der Bauarbeiten sowie gegebenenfalls erforderlicher Verbringung in einen ordnungsgemäßen Zustand mittels Aufhebung der hiesigen Besitzregelung durch das Landratsamt Nordsachsen, Amt für Ländliche Neuordnung, an die Eigentümer und/ oder Pächter zurückfällt.

Die Auflagen sind geeignet, den ihnen jeweils innewohnenden Zweck zu erfüllen. Ein milderer Mittel ist jeweils nicht ersichtlich. Die Auflagen stehen auch nicht außer Verhältnis zum jeweils verfolgten Zweck.

Auf Seiten des Unternehmensträgers wird der Aufwand für die Kenntlichmachung und Hinweisgebung angesichts der Flächen, die auch durch diese Anordnung keine Legitimation zur Nutzung und Inbesitznahme erhalten haben und damit einen höheren Grundrechtsschutz genießen, als zumutbar eingeschätzt. Dies gilt auch für Arbeiten, die der Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustands auf Flächen vorübergehender Inanspruchnahme dienen.

## 3. Sofortige Vollziehung

Das Landratsamt Nordsachsen, Amt für Ländliche Neuordnung, ist zur Anordnung der sofortigen Vollziehung der unter Ziff. I. 1., I. 2. und I. 3. verfügten Entscheidungen nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 328) geändert worden ist (VwGO), zuständig.

Unter anderen aus den o.g. Gründen für die Dringlichkeit der Maßnahme war gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO die sofortige Vollziehung dieser Besitz- und Nutzungsentziehung anzuordnen.

Das Vollzugsinteresse überwiegt das private Aussetzungsinteresse der Eigentümer und/ oder Pächter.

Ein gewichtiges Aussetzungsinteresse auf Seiten der Eigentümer und/ oder Pächter besteht nicht. Bauseits einhergehende Eingriffswirkungen in das Eigentum und/ oder Nutzungsrechte werden über das angeordnete Unternehmensflurbereinigungsverfahren sowie der Möglichkeit, Entschädigung zu erhalten, jedenfalls auf ein geringes Maß abgemildert.

Die sofortige Vollziehung liegt im überwiegenden Interesse der Allgemeinheit, der die Maßnahme insgesamt zugutekommt. Der Allgemeinheit ist am möglichst schnellen Wirksamwerden der mit dem Bau der „B169 Cottbus-Plauen Verlegung Salbitz-Riesa, 3. Bauabschnitt“ einhergehenden verkehrlichen und gesamtwirtschaftlichen Vorteile gelegen.

Die gewählte Trasse gewährleistet bei sehr guter Verkehrswirksamkeit eine hohe Bündelfunktion für den überregionalen Verkehr auf der Verbindungsachse Riesa – Bundesautobahn 14 – Döbeln (Chemnitz). Sie bewirkt eine Entlastung der Ortschaften Stauchitz, Plotitz, Salbitz und Hof vom Durchgangsverkehr.

Diese Ziele und positiven Effekte können nur verspätet erreicht werden, wenn die Arbeiten, die durch diese vorläufige Anordnung ermöglicht werden sollen, nicht sofort durchgeführt werden können.

Die umgehende Bereitstellung der für das Vorhaben „B169 Cottbus-Plauen Verlegung Salbitz-Riesa, 3. Bauabschnitt“ benötigten Flächen ermöglicht dem Vorhabenträger, rechtzeitig mit den Bau- und Herstellungsarbeiten für das Vorhaben zu beginnen. Mit dem Beginn der Bauarbeiten kann nicht bis zur Regelung durch den Flurbereinigungsplan gewartet werden.

Die Durchführung der ersten Arbeiten ist bereits für den 01. März 2025 terminiert. Zur Einhaltung des geplanten Baufortschritts ist eine Verzögerung unbedingt zu vermeiden.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Vorläufige Anordnung des Landratsamtes Nordsachsen kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden beim

Landratsamt Nordsachsen, Schloßstraße 27 in 04860 Torgau

Es wird gebeten, den Widerspruch zu begründen.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung bewirkt, dass Widerspruch und Anfechtungsklage gegen diese Vorläufige Anordnung keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO) haben. Das bedeutet, dass die Vorläufige Anordnung auch dann vollzogen werden kann, wenn sie mit Widerspruch und Anfechtungsklage angegriffen wird. Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann die Aussetzung der Vollziehung beim

Landratsamt Nordsachsen, Schloßstraße 27 in 04860 Torgau

oder die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruches beim

Sächsischen Oberverwaltungsgericht

Hausanschrift:	Postanschrift:
Ortenburg 9	Postfach 1728
02625 Bautzen	02607 Bautzen

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

### Hinweis zum Datenschutz

Datenschutzrechtliche Hinweise zur Verarbeitung personenbezogener Daten natürlicher Personen können auf der Internetseite des Landratsamtes Nordsachsen (<https://www.landkreis-nordsachsen.de/datenschutz>) eingesehen werden oder sind beim Landratsamt Nordsachsen, Amt für Ländliche Neuordnung, Dr.-Belian-Straße 5 in 04838 Eilenburg zu erhalten.

Eilenburg, den 13. Januar 2025

gez.  
Wirsching  
Amtsleiter Amt für Ländliche Neuordnung

### Hinweis zu den Auslegungszeiten und dem Auslegungsort der vorläufigen Anordnung mit Karte/n

Unternehmensflurbereinigung:	B169 Naundorf
Gemeinde:	Naundorf
Aktenzeichen:	220-8461.20-N11/LN

In der Stadtverwaltung Riesa, Verwaltungsgebäude „Stern“, Großenhainer Straße 43 in 01589 Riesa liegt **ab dem 03.02.2025** während der Sprechzeiten

montags	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
dienstags	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
mittwochs	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
donnerstags	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
freitags	09.00 Uhr – 12.00 Uhr

die vorläufige Anordnung nach § 36 Flurbereinigungs-gesetz und die Karten einen Monat lang zur kostenlosen Einsichtnahme durch jedermann aus.

Fortsetzung auf Seite 6

Es ist zwingend erforderlich, vor Einsichtnahme in die Unterlagen, einen Termin per E-Mail unter [hauptamt@stadt-riesa.de](mailto:hauptamt@stadt-riesa.de) oder telefonisch unter 03525/700-202 zu vereinbaren.

Riesa, 15. Januar 2025

Marco Müller  
Oberbürgermeister

---

## IMPRESSUM

**Herausgeber:** Stadtverwaltung Riesa, Der Oberbürgermeister, Rathausplatz 1, 01589 Riesa

**Verantwortlicher Redakteur:** Pressesprecher

**Telefon** (03525) 700-205. **E-Mail** [obm.pressestelle@stadt-riesa.de](mailto:obm.pressestelle@stadt-riesa.de) . [www.riesa.de](http://www.riesa.de)