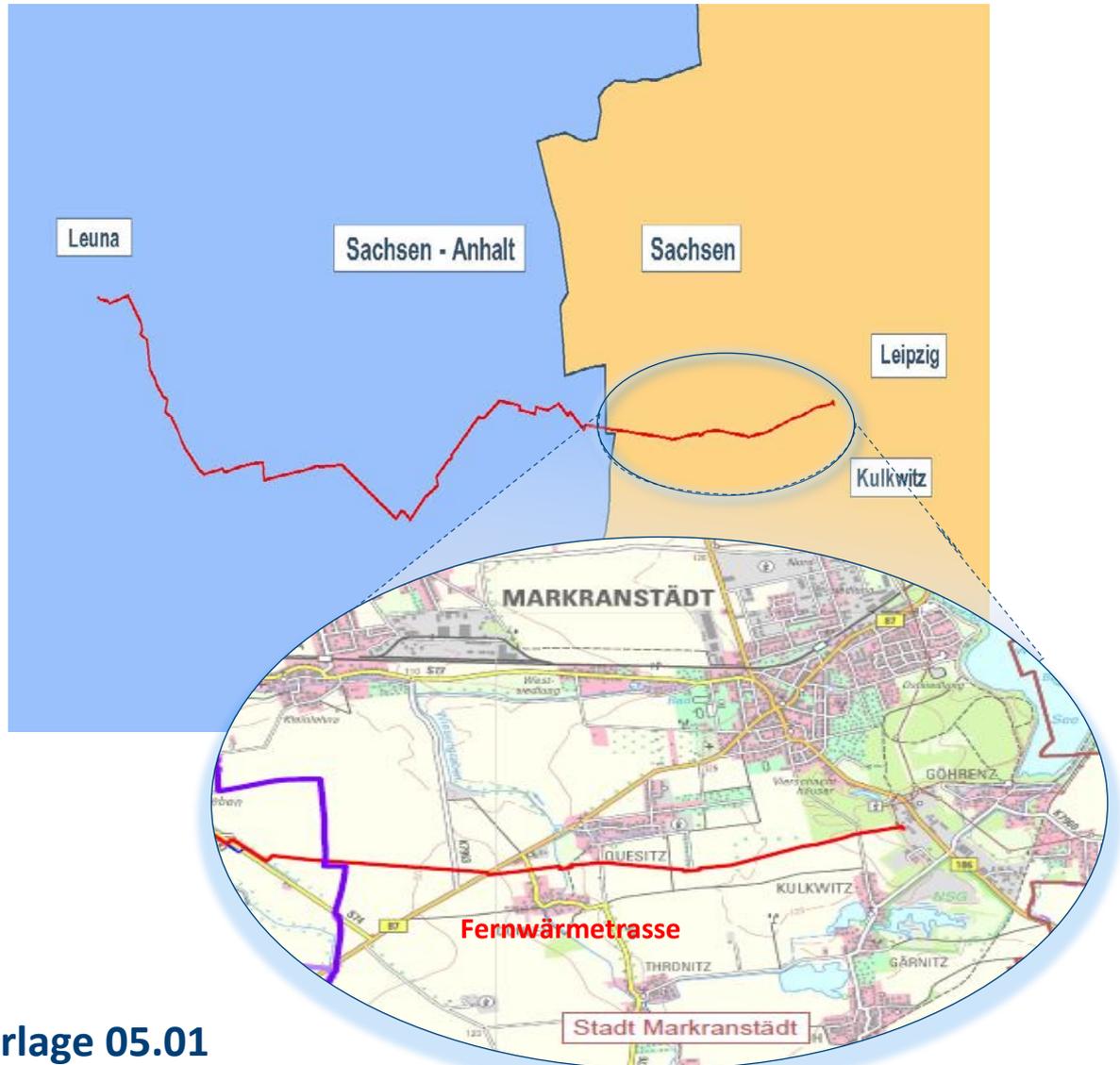


## IAW - Industrielle Abwärme

### Errichtung und Betrieb einer Fernwärmetrasse von Leuna nach Kulkwitz



## Unterlage 05.01

### Erläuterungen zum Grundstücksverzeichnis

5							
4							
3							
2							
1							
0	Erstellung zur Einreichung der Genehmigungsunterlagen	24.01.2023	Ramdohr Zitzmann	24.01.2023	Zitzmann	24.01.2023	Weishaupt
In- dex	Art der Änderung	erstellt Datum	Name	geprüft Datum	Name	freigegeben Datum	Name

Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung ihres Inhalts nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatz. Alle Rechte für den Fall der Patenterteilung oder Gebrauchsmuster-Eintragung vorbehalten.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Erläuterungen zum Grundstücksverzeichnis</b>	<b>3</b>
1.1	Vorbemerkungen	3
1.2	Gesetzliche Grundlagen zum Inhalt dinglicher Rechte und schuldrechtliche Nutzungsrechte	3
1.2.1	Dingliche Sicherung nach BGB	3
1.2.2	Rahmenverträge und Gestattungsverträge	3
1.3	Erläuterungen zum Grundstücksverzeichnis Leitung und Nebeneinrichtungen	4
1.3.1	Aufbau des Grundstücksverzeichnisses	4
1.3.2	Erläuterungen zu temporären sowie dauerhaften Inanspruchnahmen	5
1.4	Ergebnis	7

LSW_NL_008 Projekt-Kennwort	IAW_2_4_LSW_PFA_S_2.1_3 Projekt-Dokumenten-Nr.	00 Rev.
--------------------------------	---	------------

---

## Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis</i>	4
<i>Abbildung 2: Darstellung der Flächennutzung</i>	6

<b>LSW_NL_008</b> Projekt-Kennwort	<b>IAW_2_4_LSW_PFA_S_2.1_3</b> Projekt-Dokumenten-Nr.	<b>00</b> Rev.
---------------------------------------	--	-------------------

Weishaupt Planungen GmbH

Datei: Teil C-Unterlage 05.01 Erläuterungen zum Grundstücksverzeichnis Sachsen

Seite **2/7**

Stand: 24.01.2023

# 1 Erläuterungen zum Grundstücksverzeichnis

## 1.1 Vorbemerkungen

Im Grundstücksverzeichnis sind alle vom Vorhaben betroffenen Liegenschaften und deren Beanspruchung in Art und Umfang enthalten.

## 1.2 Gesetzliche Grundlagen zum Inhalt dinglicher Rechte und schuldrechtliche Nutzungsrechte

Die antragsgegenständliche Leitung wird vollständig neu errichtet. Daher liegen für diese Leitung noch keine eingetragenen Rechte in Grundbüchern der jeweils betroffenen Flurstücke vor. Bei der Sicherung der erforderlichen Leitungsrechte für die antragsgegenständliche Leitung sind daher beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und schuldrechtliche Nutzungsrechte zur Mitbenutzung fremder Grundstücke notwendig.

### 1.2.1 Dingliche Sicherung nach BGB

Auf der Grundlage des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) § 873 und §§ 1090-1093 BGB sind zwischen der Vorhabenträgerin und betroffenen Grundstückseigentümern einvernehmliche Verträge über die Mitbenutzungsrechte für Anlagen begründet.

Für den geplanten Trassenverlauf der antragsgegenständlichen Leitung sind solche dinglichen Leitungs- und Anlagenrechte zugunsten der Vorhabenträgerin erforderlich.

Diese werden die Vorhabenträgerin berechtigen, die Grundstücke zum Zwecke des Baus, des Betriebs und der Wartung der antragsgegenständlichen Leitung benutzen zu dürfen.

### 1.2.2 Rahmenverträge und Gestattungsverträge

In Einzelfällen berührt der geplante Trassenverlauf der antragsgegenständlichen Leitung auch öffentliche Straßen und Wege. Die Einräumung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten ist hier i.d.R. nicht möglich.

Die Vorhabenträgerin strebt daher den Abschluss von Straßenbenutzungsverträgen für die Kreuzungen und Parallelverlegungen der klassifizierten Straßen mit deren Baulastträgern an.

**Alle betroffenen öffentlichen Straßen und Wege sowie Bahnstrecken sind in Teil B, Unterlage 04 (Kreuzungs- und Bauwerksverzeichnis) erfasst.**

LSW_NL_008 Projekt-Kennwort	IAW_2_4_LSW_PFA_S_2.1_3 Projekt-Dokumenten-Nr.	00 Rev.
--------------------------------	---	------------

Weishaupt Planungen GmbH

Datei: Teil C-Unterlage 05.01 Erläuterungen zum Grundstücksverzeichnis Sachsen

Seite **3/7**

Stand: 24.01.2023

### 1.3 Erläuterungen zum Grundstücksverzeichnis Leitung und Nebeneinrichtungen

#### 1.3.1 Aufbau des Grundstücksverzeichnisses

Das Grundstücksverzeichnis zu den Trassierungsplänen (**Unterlage 03.02, Teil B**) wurde entsprechend des Trassenverlaufes der antragsgegenständlichen Leitung von Leuna nach Kulkwitz angelegt.

Dem Grundstücksverzeichnis liegt eine Übersicht zur Gemarkungszugehörigkeit vor (**Unterlage 05.02**). Darin enthalten ist eine Zuordnung der betroffenen Gemarkung zur Stadt/Gemeinde und dem Landkreis.

Die Grundstücksverzeichnisse sind Stadt/Gemeinde bezogen erstellt.

Hinweis: Bei den dargestellten Flurstücksgrößen (m<sup>2</sup>-Angaben) handelt es sich um amtliche Daten aus den bundeslandbezogenen öffentlichen Geoportalen (Stand Oktober 2022).

Lfd. Nr.	Plananlagen 1.1.1000 aus Unterlage 03.02/05.02	Flurstücksdaten						Flächeninanspruchnahme			
		Gemarkung	Flurstück	Größe des Flurstückes [m <sup>2</sup> ]	Nutzungsart	Grundbuch von	Grundbuchblatt	Eigentümer	Bewirtschafter	Rohrlänge [m]	Schutzstreifenfläche [m <sup>2</sup> ]: dauerhaft in Anspruch zu nehmende Fläche (Beschränkte persönliche Dienstbarkeit)

Abbildung 1: Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis

Die im Grundstücksverzeichnis ausgewiesene Laufende Nummer und der Trassierungsplan in Verbindung mit den Flurstücksangaben (Gemarkung und Flurstück) ermöglicht das Auffinden der zugehörigen Eigentümer in dem nicht öffentlich ausgelegten Grundstücksverzeichnis.

Für die Errichtung der antragsgegenständlichen Leitung wird das bestehende Wege- und Straßennetz genutzt. Im Grundstücksverzeichnis erfasst sind auch alle nicht direkt von der Leitungssachse betroffenen Flurstücke, die im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme temporär als Arbeitsfläche, Baustellenzufahrt oder Rohrlagerplatz in Anspruch genommen werden. Die Ausweisung dieser geplanten temporären Inanspruchnahme erfolgt im Grundstücksverzeichnis flurstücksbezogen.

Nachfolgend werden die im Verzeichnis verwendeten Begriffe sowie Überschriften erläutert:

Lfd. Nr.:

Die Abkürzung bedeutet Laufende Nummer. Sie deklariert jedes Flurstück mit einer Nummer. Je Stadt/Gemeindebezogenen Grundstücksverzeichnis wird eine mit 1 beginnende fortlaufende Nummerierung verwendet.

Des Weiteren wird im Grundstücksverzeichnis die Flächeninanspruchnahme entsprechend Schutzstreifenfläche und Arbeitsstreifen aufgeschlüsselt.

Schutzstreifenfläche:

Die Schutzstreifenfläche ist die für die Sicherung des Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen Dritter dauerhaft rechtlich zu sichernder Fläche der geplanten Fernwärmetrasse.

<b>LSW_NL_008</b> Projekt-Kennwort	<b>IAW_2_4_LSW_PFA_S_2.1_3</b> Projekt-Dokumenten-Nr.	<b>00</b> Rev.
---------------------------------------	--	-------------------

In diesem Fall beträgt die Schutzstreifenfläche 7,50 m und wird durch die Rohraußenkante der geplanten Fernwärmetrasse definiert von der aus jeweils 2,50 m links und rechts die Schutzstreifenfläche aufgespannt wird.

Die dauerhafte dingliche Sicherung der Dienstbarkeit der antragsgegenständlichen Leitung erfolgt mittels Eintragung in Abteilung II des betroffenen Grundbuchs nach Abschluss eines Gestattungsvertrages und einer Eintragungsbewilligung mit dem Eigentümer.

#### Arbeitsfläche:

Die Arbeitsfläche ist die für die Errichtung der Leitung temporär in Anspruch zu nehmende Fläche. Die Arbeitsfläche hat bei einer normalen freien Feldflurverlegung eine Breite von 32 m. Zu Erhaltung des ökologischen Wirkungsgefüges ergibt sich an besonderen Schwerpunkten eine Arbeitsstreifenverengung auf 16 m.

### **1.3.2 Erläuterungen zu temporären sowie dauerhaften Inanspruchnahmen**

Durch das Vorhaben werden Grundstücke für die Baumaßnahmen und den späteren Betrieb in Anspruch genommen. Einige Grundstücke werden dauerhaft durch den Schutzbereich der antragsgegenständlichen Leitung, andere nur vorübergehend z.B. durch Baufahrzeuge genutzt.

Zur dauerhaften, eigentümerunabhängigen rechtlichen Sicherung der Leitung ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in Abteilung II des jeweiligen Grundbuches erforderlich. Die Eintragung erfolgt für den Schutzstreifen der neuen antragsgegenständlichen Leitung.

Die Dienstbarkeit gestattet der Vorhabenträgerin den Bau und den Betrieb der Leitung. Erfasst wird insoweit die Inanspruchnahme des Grundstückes u.a. durch Betreten und Befahren zur Vermessung, Baugrunduntersuchung, Korrosionsschutzarbeiten, Verlegung von Schutzrohren inkl. Kabeln und sämtliche Nebentätigkeiten während der Leitungserrichtung sowie die Nutzung des Grundstückes während des Leitungsbetriebes durch Begehungen und Befahrungen zu Kontrollzwecken, Inspektions- und Instandsetzungsarbeiten.

Vor Beginn und nach Abschluss der Arbeiten wird in Abstimmung mit den zuständigen Eigentümern bzw. Nutzern der Zustand von Straßen, Wegen und Flurstücken festgestellt und entstandene Schäden infolge der Arbeiten behoben/reguliert. Bei Nichteinigung des Eigentümers mit der Vorhabenträgerin bzw. der beauftragten Baufirma wird der Schaden ggf. durch einen vereidigten Sachverständigen ermittelt.

Die Leitung wird durch wiederkehrende Prüfungen (Inspektionen) auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft. Instandhaltungsmaßnahmen der Vorhaben sorgen dafür, dass bei abweichenden Zuständen der Sollzustand wieder hergestellt wird. Die im späteren Betrieb entstehenden Schäden an Straßen, Wegen und Flurstücken werden festgestellt und der ursprüngliche Zustand in Abstimmung mit den entsprechenden Eigentümern bzw. Nutzern wieder hergestellt.

<b>LSW_NL_008</b> Projekt-Kennwort	<b>IAW_2_4_LSW_PFA_S_2.1_3</b> Projekt-Dokumenten-Nr.	<b>00</b> Rev.
---------------------------------------	--	-------------------

In der nachfolgenden Abbildung sind die zu unterscheidenden Flächennutzungen dargestellt.

- a. vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche, die während der auszuführenden Verlegearbeiten beansprucht wird (Arbeitsstreifen),
- b. dauerhaft in Anspruch zu nehmende Fläche (beschränkte persönliche Dienstbarkeit), die den Schutzstreifen der Leitung 2,50 m beidseitig der Rohraußenkante darstellt und dinglich gesichert wird,
- c. vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche für Baustelleneinrichtung bzw. Bodenlagerung
- d. temporär genutztes Straßen- und Wegenetz für Zufahrten

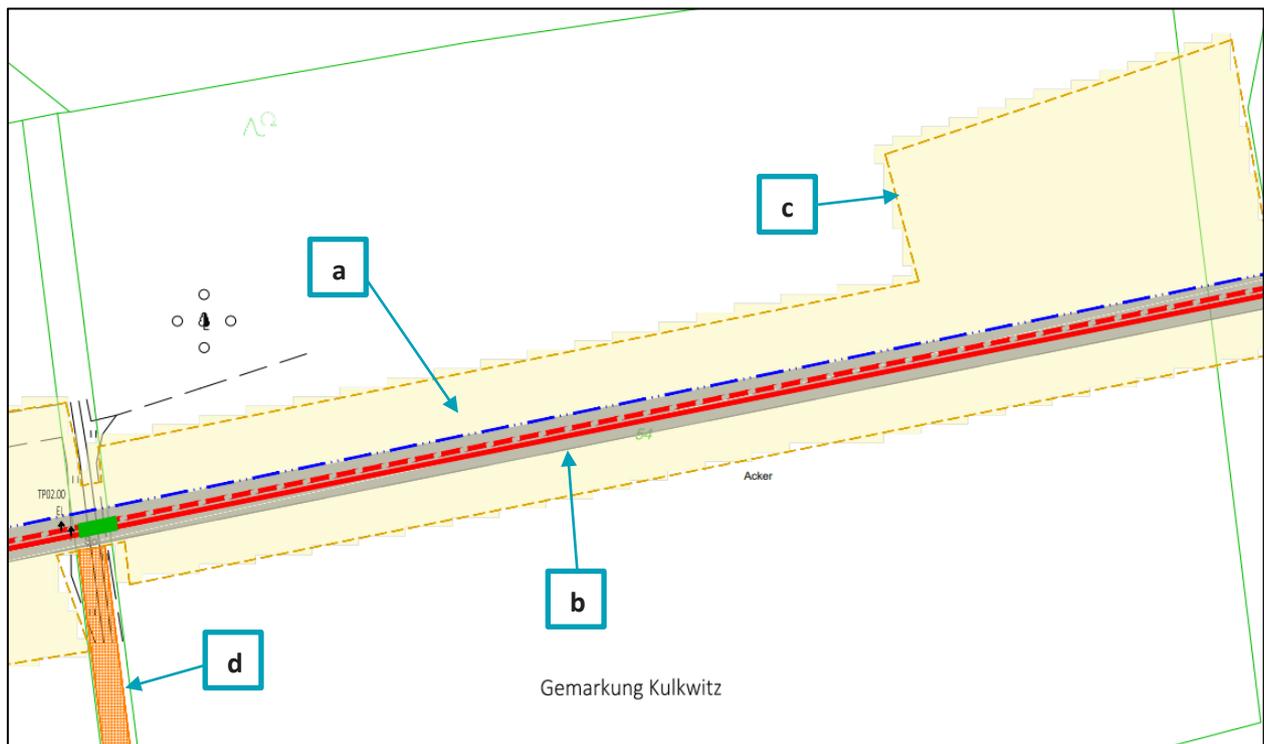


Abbildung 2: Darstellung der Flächennutzung

Über die vorübergehend in Anspruch zu nehmenden Flächen werden ggf. privatrechtliche Vereinbarungen mit den Eigentümern sowie Nutzungsberechtigten der entsprechenden Flurstücke abgeschlossen.

Mit den Eigentümern oder Bauasträgern von Infrastruktureinrichtungen werden die Kreuzungs- und Parallelbedingungen sowie der damit verbundenen technischen Einzelheiten abgestimmt und festgelegt.

Mit Betreibern von Fremdleitungen wurden hinsichtlich der Durchführung von Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen die Einzelheiten gemäß dem bestehenden technischen Regelwerk abgestimmt und festgelegt.

<b>LSW_NL_008</b> Projekt-Kennwort	<b>IAW_2_4_LSW_PFA_S_2.1_3</b> Projekt-Dokumenten-Nr.	<b>00</b> Rev.
---------------------------------------	--	-------------------

Weishaupt Planungen GmbH

Datei: Teil C-Unterlage 05.01 Erläuterungen zum Grundstücksverzeichnis Sachsen

Seite

6/7

Stand: 24.01.2023

## 1.4 Ergebnis

Im Zuge der Neuverlegung der antragsgegenständlichen Leitung werden neue Leitungs- und Anlagenrechte durch die Vorhabenträgerin über zivilrechtliche Verträge angestrebt. Für die temporär von den Baumaßnahmen betroffenen Flurstücke sind Mitbenutzungsrechte seitens der Eigentümer und Nutzungsberechtigten erforderlich.

Alle identifizierbaren Eigentümer der einzelnen Grundstücke, die von der Neuerrichtung von Leitungsanlagen betroffen sind, wurden über die Art und das Ausmaß der Baumaßnahmen informiert und haben zum Teil bereits ihr Einverständnis gegenüber der Vorhabenträgerin erklärt.

<b>LSW_NL_008</b> Projekt-Kennwort	<b>IAW_2_4_LSW_PFA_S_2.1_3</b> Projekt-Dokumenten-Nr.	<b>00</b> Rev.
---------------------------------------	--	-------------------

Weishaupt Planungen GmbH

Datei: Teil C-Unterlage 05.01 Erläuterungen zum Grundstücksverzeichnis Sachsen

Seite **7/7**

Stand: 24.01.2023