



Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Seeburger Chaussee 2, Haus 4 | 14476 Potsdam, OT Groß Glienicke

Anordnungsbeschluss

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Groß Glienicke, ordnet gemäß § 86 FlurbG¹ in Verbindung mit § 56 LwAnpG² und den Bestimmungen des BbgLEG³ das

Flurbereinigungsverfahren „Radewege“

(Aktenzeichen / Verfahrensnummer 1-001-U)

an.

1. Verfahrensgebiet

Das Verfahrensgebiet wird für die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Flurstücke festgestellt:

Landkreis	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Potsdam-Mittelmark	Beetzseeheide	Butzow	2	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
			3	53/2, 54, 55, 56, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69/1, 69/2, 70, 75/2, 75/3
	Beetzsee	Radewege	2	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 80, 81, 82
			3	41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48/1, 48/2, 49, 50/1, 52, 53, 54, 56, 57/2, 79, 80
			4	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32/1, 32/2, 32/3, 33, 34, 35, 36, 37, 38/1, 38/2, 38/3, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 48, 49, 50, 51
			5	20, 21, 235, 238/1, 241/1, 242, 248, 249, 250, 251, 253, 254, 255, 256, 257, 258/1, 258/2, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 272/2, 275, 276, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302/1, 302/3, 302/4, 303, 304, 305, 306/1, 306/2, 307/2, 456, 475, 482, 489, 582, 583, 592, 593, 670, 671

¹ Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)

² Landwirtschaftsanpassungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149, 1174)

³ Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29.06.2004 (GVBl. Bbg. I/04 Nr. 14 S. 298), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2010 (GVBl. Bbg. I/10 Nr. 28)

Das Verfahrensgebiet ist auf den als Anlage zu diesem Beschluss beigefügten Karten dargestellt.
Die Größe des Verfahrensgebietes beträgt laut Liegenschaftskataster rund 604 ha.

2. Bekanntmachung und Auslage

Der entscheidende Teil des Anordnungsbeschlusses wird in den Flurbereinigungsgemeinden und den daran angrenzenden Gemeinden öffentlich bekannt gemacht.

Der Anordnungsbeschluss mit Gründen, Übersichtskarte und Detailkarte liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten zwei Wochen lang nach der Bekanntmachung an folgenden Orten während der Geschäftszeiten aus:

Amt Beetzsee
Chausseestraße 33B
14778 Beetzsee

Stadtverwaltung Brandenburg
Klosterstraße 14
14770 Brandenburg a. d. Havel

Amt Nennhausen
Fouqué Platz 3
14715 Nennhausen

sowie

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung**
Seeburger Chaussee 2, Haus 4
14476 Potsdam, OT Groß Glienicke

3. Beteiligte

An dem Flurbereinigungsverfahren sind gemäß § 10 FlurbG beteiligt:

▪ als Teilnehmer

die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbstständigem Gebäudeeigentum.

▪ als Nebenbeteiligte

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden,
- b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG),
- c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Verfahrensgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- d) Inhaber von Rechten an den zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen bzw. die Benutzung solcher Grundstücke beschränken,
- e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG),

- f) Eigentümer von nicht zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird (§ 42 Abs. 3 und § 106 FlurbG) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Verfahrensgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

4. Teilnehmergeinschaft

Mit diesem Anordnungsbeschluss entsteht gemäß § 16 FlurbG die Teilnehmergeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts, die aus den Eigentümern der Grundstücke, den diesen gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie den Inhabern von selbstständigem Gebäudeeigentum gebildet wird.

Die Teilnehmergeinschaft führt den Namen

„Teilnehmergeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens Radewege“

und hat ihren Sitz in Radewege. Die Teilnehmergeinschaft steht gemäß § 17 FlurbG unter der Aufsicht der oberen Flurbereinigungsbehörde.

5. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte an den Grundstücken, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, sind gemäß § 14 Abs. 1 FlurbG innerhalb einer Frist von drei Monaten nach erfolgter Bekanntmachung dieses Beschlusses beim

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Seeburger Chaussee 2, Haus 4
14476 Potsdam, OT Groß Glienicke**

anzumelden.

Zu diesen Rechten gehören z. B. nicht im Grundbuch eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken oder Rechte an solchen Rechten sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen bzw. die Nutzung von Grundstücken beschränken.

Auf Verlangen der oberen Flurbereinigungsbehörde hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Behörde zu setzenden Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte erst nach Ablauf der bezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die obere Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gemäß § 14 Abs. 2 FlurbG gelten lassen.

Der Inhaber eines bezeichneten Rechts muss nach § 14 Abs. 3 FlurbG die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

6. Zeitweilige Einschränkung des Eigentums

In sinngemäßer Anwendung der §§ 34 und 85 Ziff. 5 FlurbG ist von der Bekanntgabe des Beschlusses an bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll, mit der Ausnahme, dass die Änderungen zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb des Grundstückes gehören,
- b) wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen,
- c) wenn Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze beseitigt werden sollen. Die Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen möglich, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere die des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden,
- d) wenn Holzeinschläge vorgenommen werden sollen, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen.

Sind entgegen den Anordnungen zu a) und b) Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die obere Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Anordnung zu c) vorgenommen worden, so muss die obere Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Sind entgegen der Anordnung zu d) Holzeinschläge vorgenommen worden, so kann die obere Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach Anweisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Zuwiderhandlungen gegen die Anordnungen zu b), c) und d) dieses Beschlusses sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 1.000,- € für den einzelnen Fall geahndet werden (§ 154 FlurbG, §§ 1 und 17 des OWiG⁴). Unter Umständen kann auch eine höhere Geldbuße auferlegt werden (§ 17 Abs. 4 OWiG). Außerdem können Gegenstände eingezogen werden, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht (§ 154 Abs. 3 FlurbG).

7. Finanzierung des Verfahrens

Die Verfahrenskosten trägt gemäß § 104 FlurbG das Land Brandenburg.
Die Ausführungskosten trägt gemäß § 105 FlurbG die Teilnehmergeinschaft.

⁴ Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2353)

8. Sofortige Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO⁵ angeordnet.

9. Gründe

Die Voraussetzungen für die Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens liegen vor.

Der besondere Zweck des Flurbereinigungsverfahrens besteht in der Feststellung und Neuordnung der zersplitterten Eigentumsflächen, der eigentumsrechtlichen Regelung des vorhandenen Wege- und Gewässernetzes und der Auflösung von Landnutzungskonflikten. Darüber hinaus soll die Gemeinde durch das Flurbereinigungsverfahren in die Lage versetzt werden, hochwassersensible Bereiche zukünftig nachhaltig schützen zu können.

In der Ortslage Radewege, die unterhalb des großteils in Hanglage befindlichen Verfahrensgebietes gelegen ist, kam es in Folge von Starkregenereignissen oder während der Schneeschmelze in der Vergangenheit häufig zu Überschwemmungen. Abhilfe ist langfristig nur durch die Herstellung einer geeigneten Vorflut zu erwarten. Versuche der Gemeinde zur Umsetzung erfolgversprechender Maßnahmen scheiterten bislang an der Bereitstellung geeigneter Flächen. Dies soll innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens nun ermöglicht werden.

Ferner liegen Nutzungskonflikte durch zerschnittenen und zersplitterten Grundbesitz vor und die Erschließung zahlreicher Flurstücke ist nicht gesichert. Anträge von Beteiligten nach § 53 LwAnpG auf Neuordnung liegen der oberen Flurbereinigungsbehörde vor. Durch die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken soll die volle Verfügbarkeit des Eigentums wiederhergestellt und durch Arrondierung von zersplittertem und missgeformtem Grundbesitz die Agrarstruktur und Bewirtschaftbarkeit verbessert werden.

Die genannten Ziele begründen die Anordnung des Verfahrens als vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gemäß § 86 FlurbG. Das Verfahrensgebiet wurde so abgegrenzt, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht werden kann.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden am 20.06.2011 gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG in einer Aufklärungsversammlung, zu welcher durch öffentliche Bekanntmachung geladen wurde, durch das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Groß Glienicke, über die Ziele, den Ablauf, die Rechtsgrundlagen, die Abgrenzung des Verfahrensgebietes und die vermutlich entstehenden Kosten informiert. Begründete Einwände gegen die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens sind nicht erhoben worden.

Die gemäß § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG zu hörende Berufsvertretung und Träger öffentlicher Belange haben der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens und dessen Abgrenzung zugestimmt und keine Bedenken gegen eine Verfahrensanordnung erhoben.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Anordnungsbeschlusses sind ebenfalls gegeben. Sie liegt im öffentlichen und im überwiegenden Interesse der Beteiligten.

Das Neuordnungsgebiet wurde im Zuge der kollektiven Landwirtschaft insbesondere durch die künstliche Veränderung des Wegenetzes so grundlegend umgestaltet, dass eine auf dem Privateigentum beruhende Landbewirtschaftung nur erschwert durchgeführt werden kann und die Entwicklung einer vielfältig strukturierten Landwirtschaft behindert wird. Es besteht deshalb ein besonderes öffentliches Interesse daran, dass die dringende Neuordnung eines größeren zusammenhängenden Gebietes nicht durch einzelne Widersprüche verzögert wird.

⁵ Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I, S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2010 (BGBl. I, S. 2248)

Zur Wiederherstellung einer auf Eigentum beruhenden Landbewirtschaftung bedarf es der Anpassung der Flurstücksgrenzen an die vorhandenen Bewirtschaftungsgrenzen – hier insbesondere beim Wegenetz. Die aufschiebende Wirkung einzelner Widersprüche stünde in einem unangemessenen Verhältnis zu dem ausgewiesenen Neuordnungsbedarf.

Dasselbe gilt für die Verfügbarmachung von Flächen für die Gemeinde zur Ergreifung von Hochwasserschutzmaßnahmen. Da ein Rückgang der Überschwemmungsereignisse ohne Eingriffe von außen in Zukunft nicht zu erwarten ist, muss die Gemeinde zügig hierzu in die Lage versetzt werden. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegt hier also im öffentlichen Interesse und ist geboten.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung wird auch durch das überwiegende Interesse der Vielzahl der beteiligten Grundeigentümer und Landwirtschaftsbetriebe, insbesondere der Antragsteller des Flurbereinigerungsverfahrens, an einer raschen Verfahrensdurchführung zur Wiederherstellung der vollen Verfügbarkeit des Eigentums gerechtfertigt. Daher muss das Interesse einzelner Beteiligter an der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen zugunsten der Allgemeinheit zurückstehen.

10. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Änderungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Seeburger Chaussee 2, Haus 4
14476 Potsdam, OT Groß Glienicke**

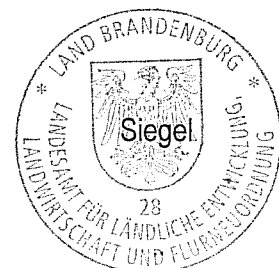
schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Der Widerspruch hat gemäß § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO keine aufschiebende Wirkung.

Groß Glienicke, den 06.10.2011

Im Auftrag


Großelindemann
Referatsleiter Bodenordnung



Anlagen: Übersichtskarte und Detailkarte des Flurbereinigungsgebietes