



## 1. Änderungsbeschluss

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Fürstenwalde, hat beschlossen:

Das mit Anordnungsbeschluss vom 5. September 2008 festgestellte Gebiet des

### **Bodenordnungsverfahrens Neurüdnitz- Neuküstrinchen Verfahrens - Nr. 3002 R**

wird gemäß § 8 Abs. 2 FlurbG<sup>1</sup> sowie in Verbindung mit dem BbgLEG<sup>2</sup> wie folgt geändert:

#### **1. Verfahrensgebiet**

##### **1.1. Hinzuziehung von Flurstücken**

Zum Verfahrensgebiet werden nachstehend aufgeführte Flurstücke hinzugezogen und auch insoweit die Bodenordnung angeordnet:

**Land Brandenburg, Landkreis Märkisch Oderland**

**Gemeinde Oderaue**

**Gemarkung Neuküstrinchen**

**Flur 1, Flurstücke 187, 280, 281**

**Gemarkung Neuranft**

**Flur 1, Flurstücke 37, 53, 54, 55, 56, 70**

**Flur 2, Flurstück 115/1**

**Flur 3, Flurstück 26**

<sup>1</sup> Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)

<sup>2</sup> Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29.06.2004 (GVBl. I/04, Nr. 14, S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. I/10, Nr.28, S.1)

**Gemarkung Neurüdnitz**  
**Flur 3, Flurstücke 137/7, 221, 222**

**Stadt Bad Freienwalde**  
**Gemarkung Schiffmühle**  
**Flur 7, Flurstücke 114, 115, 116**

**Gemarkung Hohenwutzen**  
**Flur 5, Flurstück 2**  
**Flur 6, Flurstück 313**

**Gemarkung Altgietzen**  
**Flur 5, Flurstücke 139, 147/1, 147/2, 203**

Die Flächengröße der zugezogenen Flurstücke beträgt lt. Liegenschaftskataster insgesamt 5,2113 ha.

## **1.2. Ausschluss von Flurstücken**

Nachstehend aufgeführte Flurstücke werden aus dem Verfahrensgebiet ausgeschlossen:

### **Land Brandenburg, Landkreis Märkisch Oderland**

**Gemeinde Oderaue**  
**Gemarkung Neuranft**  
**Flur 2, Flurstücke 115/2, 134, 135, 136, 137/1, 137/2, 137/3, 137/4, 141/1, 141/2, 142/1, 143/1, 143/2, 160**

**Gemarkung Neurüdnitz**  
**Flur 1, Flurstücke**  
**89/2, 89/3, 89/4, 90/2, 91/1, 91/3, 92/1, 92/2, 92/3, 92/4, 92/7, 93/1, 93/2, 93/3, 94/1, 94/3, 94/4, 98, 99, 100/1, 100/2, 101/1, 101/2, 103/2, 104, 105, 106, 107, 166/3, 167/2, 167/3, 167/4, 167/8, 167/9, 265, 267, 268, 269, 270, 271, 272**

**Flur 3, Flurstücke**  
**142/1, 142/2, 142/3, 142/4, 142/5, 142/6, 142/7, 142/8, 142/9, 142/10, 142/11, 142/12, 265**

**Flur 4, Flurstücke**  
**78, 79, 80, 81/1, 81/2, 81/3, 82/1, 82/2, 83, 84, 85, 86/1, 86/2, 87, 88, 89, 90, 91, 97/1**

Die Flächengröße der ausgeschlossenen Flurstücke beträgt lt. Liegenschaftskataster insgesamt 22,1604 ha.

Das geänderte Verfahrensgebiet hat nunmehr eine Größe von ca. 2.742 ha.

Das Verfahrensgebiet ist auf der als Anlage beigefügten Gebietskarte im Maßstab 1: 25.000 dargestellt. Die hinzugezogenen Flurstücke sind auf der als Anlage beigefügten Gebietskarte rot gekennzeichnet und die ausgeschlossenen Flurstücke sind blau gekennzeichnet.

## **2. Erweiterung von Ziffer 8, Gründe, des Anordnungsbeschlusses für das gesamte Bodenordnungsgebiet**

Im Bodenordnungsgebiet werden gemeinschaftliche Anlagen geschaffen, soweit es der Zweck der Bodenordnung erfordert. Ländliche Wege sollen ausgewiesen und zur Stärkung der wirtschaftlichen Grundlagen der am Verfahren teilnehmenden Betriebe hergestellt werden. Maßnahmen der Dorferneuerung zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und damit der ländlichen Entwicklung können umgesetzt werden.

## **3. Bekanntmachung und Auslage**

Der entscheidende Teil des 1. Änderungsbeschlusses wird in den Bodenordnungsgemeinden und in den daran angrenzenden Gemeinden öffentlich bekannt gemacht.

Der 1. Änderungsbeschluss mit Gründen und Gebietskarte liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten zwei Wochen lang nach der Bekanntmachung

**im Amt Barnim-Oderbruch, Freienwalder Straße 48 in 16269 Wriezen,  
in der Stadtverwaltung Bad Freienwalde, Karl-Marx-Str. 1 in 16259 Bad Freienwalde (Oder),  
im Amt Falkenberg-Höhe, Karl-Marx-Straße 02 in 16259 Falkenberg, OT Falkenberg/Mark,  
im Amt Britz-Chorin-Oderberg, Eisenwerkstraße 11 in 16230 Britz und  
in der Stadt Wriezen, Freienwalder Straße 50 in 16269 Wriezen**

jeweils während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Gleichzeitig liegt der Änderungsbeschluss mit Gründen und Gebietskarte im

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,  
Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Dienstszitz Fürstenwalde  
Rathausstraße 6 (Zimmer 125)  
15517 Fürstenwalde**

aus.

## **4. Beteiligte**

An dem Bodenordnungsverfahren sind gemäß § 10 FlurbG beteiligt:

- **als Teilnehmer**

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

- **als Nebenbeteiligte**

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Bodenordnungsverfahren 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 Bodenordnungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- d) Inhaber von Rechten an den zum Bodenordnungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder 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 Bodenordnungsgebiet 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 Bodenordnungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

**5. Teilnehmergeinschaft**

Die Eigentümer der zugezogenen Flurstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum auf den zugezogenen Flurstücken werden Mitglieder der Teilnehmergeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Neurüdnitz- Neuküstrichen.

Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der ausgeschlossenen Flurstücke sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum auf den ausgeschlossenen Flurstücken scheiden insoweit aus der Teilnehmergeinschaft aus.

**6. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Bodenordnungsverfahren 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  
Dienstszitz Fürstenwalde  
Rathausstraße 6  
15517 Fürstenwalde**

anzumelden.

Zu diesen Rechten gehören z. B. nicht eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken oder Rechte an solchen Rechten sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder 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, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

## **7. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums**

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

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Bodenordnungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für die Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb 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 Bodenordnungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die obere Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dieses der Bodenordnung 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.

Zu widerhandlungen gegen die Anordnung zu Buchstaben b), c) und d) dieses Beschlusses sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 1.000,00 € für den einzelnen Fall geahndet werden (§ 154 FlurbG, §§ 1 und 17 des OWiG<sup>3</sup>). 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).

Für die ausgeschlossenen Flurstücke werden die mit dem Anordnungsbeschluss verfügten Einschränkungen des Grundbesitzes aufgehoben.

## 8. Finanzierung des Verfahrens

Die Verfahrenskosten trägt gemäß § 62 LwAnpG<sup>4</sup> / § 104 FlurbG das Land Brandenburg.

Die Ausführungskosten trägt gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 105 FlurbG die Teilnehmergeinschaft.

## 9. Sofortige Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO<sup>5</sup> angeordnet.

## 10. Gründe

Die Zuziehung des Flurstückes 115/1 in der Gemeinde Oderaue, Gemarkung Neuranft, Flur 2 erfolgt aufgrund Neuordnungsbedarfes. Der in diesem Bereich verlaufende Weg „Zum Paulshof“ verläuft über privaten Grund und Boden. Im Bodenordnungsverfahren sollen die Flächen des Weges sowie die angrenzenden Ackerflächen neu geordnet werden.

Der Ortsrandweg Neurüdnitz, Flurstücke 221, 222 der Flur 3 in der Gemarkung Neurüdnitz verläuft entlang der Verfahrensgrenze und wird zur Erschließung der Grundstücke im Verfahrensgebiet benötigt. Deshalb werden diese Flurstücke zum Bodenordnungsverfahren hinzugezogen.

Die im Bodenordnungsverfahren vorgesehene Wegebaumaßnahme Neuglitzener Straße (Maßnahme Nr. 3/2) soll um einen Bereich von ca. 175 m erweitert werden. Es werden daher das Flurstück 2 der Flur 5 in der Gemarkung Hohenwutzen sowie die Flurstücke 139, 147/1, 147/2 und 203 der Flur 5 in der Gemarkung Altglietzen hinzugezogen.

<sup>3</sup> 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)

<sup>4</sup> Landwirtschaftsanpassungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch Art. 7 Abs. 45 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149)

<sup>5</sup> Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 22.12.2010 (BGBl. I S. 2248)

Die weiteren Flurstücke befinden sich an der Verfahrensgrenze. Im Rahmen der Vermessungsarbeiten wurde in diesen Bereichen Neuordnungsbedarf festgestellt. Aus vermessungstechnischer sowie bodenordnerischer Sicht werden diese Flurstücke zum Bodenordnungsverfahren hinzugezogen und neu geordnet. Die Einbeziehung der Flurstücke wurde entsprechend den örtlichen Gegebenheiten so begrenzt, dass der Zweck des Verfahrens optimal erreicht wird.

Die ausgeschlossenen Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Neuranft und Neurüdnitz. Dabei handelt es sich um Flurstücke in den Ortslagen Bienenwerder, Neuranft, Neurüdnitz und Rüdritzer Ausbau. Aus bodenordnerischer Sicht besteht bei diesen Flurstücken kein Neuordnungsbedarf.

Die Neugestaltungsgrundsätze gemäß § 38 FlurbG wurden vom Vorstand der Teilnehmergeinschaft aufgestellt. Es ist beabsichtigt, gemeinschaftliche Anlagen, insbesondere Wege, auszubauen.

#### **Begründung der sofortigen Vollziehung:**

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Beschlusses liegt sowohl im öffentlichen als auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Im Bodenordnungsverfahren ist bereits ein erheblicher Bearbeitungsfortschritt erreicht. Die aufschiebende Wirkung eines Rechtsbehelfs gegen den 1. Änderungsbeschluss hätte zur Folge, dass die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im gesamten Verfahrensgebiet erheblich verzögert werden könnte. Dadurch würden die mit der Bodenordnung angestrebten Ziele wesentlich später erreicht. Die aufschiebende Wirkung einzelner Widersprüche stünde somit in einem unangemessenen Verhältnis zu der Dringlichkeit des ausgewiesenen Neuordnungsbedarfs.

Das öffentliche Interesse gründet sich auf die verfassungsmäßig garantierten Eigentumsrechte und der besonders schwerwiegenden Beeinträchtigung dieser Rechte durch die Veränderung des Wege- und Gewässernetzes mit der Folge, dass eine Vielzahl von Grundstücken im Verfahrensgebiet nicht erschlossen ist. Im Bodenordnungsverfahren bedarf es zur Neuordnung des Eigentums der Neuvermessung des gesamten Verfahrensgebietes. Die Allgemeinheit ist im Hinblick auf die dafür bereits investierten und noch zu investierenden Mittel daran interessiert, dass die mit der Bodenordnung angestrebten Ziele möglichst schnell erreicht werden.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Änderungsbeschlusses sind gegeben, um auftretende strukturelle und landeskulturelle Nachteile zu beseitigen und den durch das Bodenordnungsverfahren angestrebten Erfolg möglichst frühzeitig zu erreichen. Die Maßnahmen der Bodenordnung liegen damit im öffentlichen und im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Daher muss das Interesse einzelner Beteiligten an der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen zurückstehen.

## 11. Rechtsbehelfsbelehrung

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

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,  
Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Dienstszitz Fürstenwalde  
Rathausstraße 6 in 15517 Fürstenwalde**

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Fürstenwalde, den 14.06.2012

Im Auftrag



Ulrike Friedrichs  
Regionalteamleiterin Bodenordnung



Anlage  
Gebietskarte



# Anlage

LAND  
BRANDENBURG

Landesamt für Ländliche Entwicklung,  
Landwirtschaft und Flurneuordnung

Gebietskarte Bodenordnungsverfahren  
Neurüdnitz- Neuküstrichen

Verfahrensnummer: 3002 R

Legende:

-  Ausschluss von Flurstücken
-  Hinzuziehung von Flurstücken

Maßstab 1:25000 Stand: 20.06.2012

