



2. Änderungsbeschluss

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Dienstsitz Prenzlau) hat beschlossen:

Das mit Anordnungsbeschluss vom 19.01.2012 festgestellte Gebiet des

Bodenordnungsverfahrens Unteres Welsebruch Verfahrens- Nr.: 5-001-U

wird gemäß § 8 Abs. 2 FlurbG¹ sowie in Verbindung mit dem BbgLEG² wie folgt geändert:

1. Verfahrensgebiet

1.1 Hinzuziehung von Flurstücken

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

Land Brandenburg Landkreis Uckermark

Amt Oder-Welse

Gemarkung Schönow
Flur 1
Flurstück 493, 494 und 505

Stadt Schwedt/Oder

Gemarkung Schwedt
Flur 36
Flurstück 168

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 Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29.06.2004 (GVBl. Bbg I/04 S. 298) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 07. 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 28])

Gemarkung Kunow
Flur 2
Flurstück 441

Gemarkung Stendell
Flur 5
Flurstück 2, 3/1, 3/2, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 10/3

Die Flächengröße der zugezogenen Flurstücke beträgt lt. Liegenschaftskataster
38,0092 ha.

1.2 Ausschluss von Flurstücken

Nachstehend aufgeführte Flurstücke werden aus dem Verfahrensgebiet ausgeschlossen:

Land Brandenburg
Landkreis Uckermark

Stadt Schwedt/Oder

Gemarkung Stendell
Flur 2
Flurstück 108/1

Gemarkung Stendell
Flur 3
Flurstück 244, 246, 248

Gemarkung Stendell
Flur 4
Flurstück 155

Amt Oder-Welse

Gemarkung Passow
Flur 3
Flurstück 285 und 310

Die Flächengröße des ausgeschlossenen Flurstückes beträgt lt. Liegenschaftskataster 0,3124 ha.

Das geänderte Verfahrensgebiet hat nunmehr eine Größe von ca. 2.318,7032 ha.

Das Verfahrensgebiet ist auf der als Anlage 1 beigefügten Gebietskarte dargestellt. In der Gebietskarte sind die hinzugezogenen Flurstücke in ihrer Lage rot gekennzeichnet und die ausgeschlossenen Flurstücke blau gekennzeichnet.

2. Bekanntmachung und Auslage

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

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

in der

**Stadtverwaltung Schwedt/Oder
Lindenallee 25 bis 29
Raum 305
16303 Schwedt/Oder**

Dienstag von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
sowie

Donnerstag von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr

Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

im

**Amt Oder-Welse
Gutshof 1
16278 Pinnow**

**Amt Gartz (Oder)
Kleine Klosterstraße 153
16307 Gartz (Oder)**

**Amt Gramzow
Poststraße 25
17291 Gramzow**

jeweils während der Sprechzeiten aus.

Gleichzeitig liegt der Beschluss mit Gründen und der Gebietskarte im

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstszitz Prenzlau
Grabowstraße 33
17291 Prenzlau**

Montag bis Donnerstag von 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr aus.

3. 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).

4. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümer der zugezogenen Flurstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum auf den zugezo-

genen Flurstücken werden Mitglied der Teilnehmergeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Unteres Welsebruch, Verf.Nr.: 5-001-U.

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

5. 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 Prenzlau
Grabowstraße 33
17291 Prenzlau**

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, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

6. 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 OWiG³). 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.

7. Finanzierung des Verfahrens

Die Verfahrenskosten trägt gemäß § 104 FlurbG das Land Brandenburg.

Die Ausführungskosten trägt gemäß § 105 FlurbG die Teilnehmergeinschaft.

8. Gründe

Das Verfahrensgebiet wird aus den nachfolgend genannten Gründen geändert.

³ Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Oktober 2013 (BGBl. I S. 3786)

zu 1.1) Hinzuziehung

Im Rahmen der Vermessungsarbeiten zur Feststellung der Umringsgrenze des Verfahrensgebietes wurde festgestellt, dass die Flurstücke 493, 494 und 505 der Flur 1 der Gemarkung Schönow und das Flurstück 441 der Flur 2 von Kunow durch Entwässerungs- und Erschließungsanlagen in Anspruch genommen sind und einer Eigentumsregelung entsprechend dieser Zweckbindung bedürfen.

Die örtlichen Recherchen haben ferner gezeigt, dass die Einbeziehung des Flurstückes 168, Flur 36 in der Gemarkung Schwedt für den Eigentümer selbst, wie auch für die Neugestaltung des Verfahrensgebietes insgesamt Vorteile erwarten lässt durch weitergehende Arrondierungsmöglichkeiten. Gleichzeitig wird dadurch das Verfahrensgebiet im Hinblick auf den Gestaltungsauftrag zweckmäßiger begrenzt und die mit der Feststellung der Verfahrensgrenze verbundenen Aufwendungen reduziert.

Die Flurstücke 2, 3/1, 3/2, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7 und 10/3 der Flur 5 in der Gemarkung Stendell weisen Bodenordnungsbedarf auf, bedingt durch Fremdbebauungen und anderweitige Nutzungskonflikte.

zu 1.2) Ausschluss

Das Flurstück 108/1 der Flur 2 in der Gemarkung Stendell liegt nicht im räumlichen Zusammenhang des Verfahrensgebietes. Mit seinem Ausschluss wird insofern die fehlerhafte Verfahrensbegrenzung behoben.

Die Flurstücke der Gemarkung Stendell – Flur 3 - Flurstück 244, 246, 248 und Flur 4 - Flurstück 155 sowie die Flurstücke 285 und 310 der Flur 3 der Gemarkung Passow sind Bestandteil der Bundesstraße B 166. Hier besteht kein Regelungsbedarf.

9. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Änderungsbeschluss kann innerhalb eines Monats Widerspruch erhoben werden. Die Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses. Der Widerspruch ist beim

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstszitz Prenzlau
Grabowstraße 33
17291 Prenzlau**

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Prenzlau, den

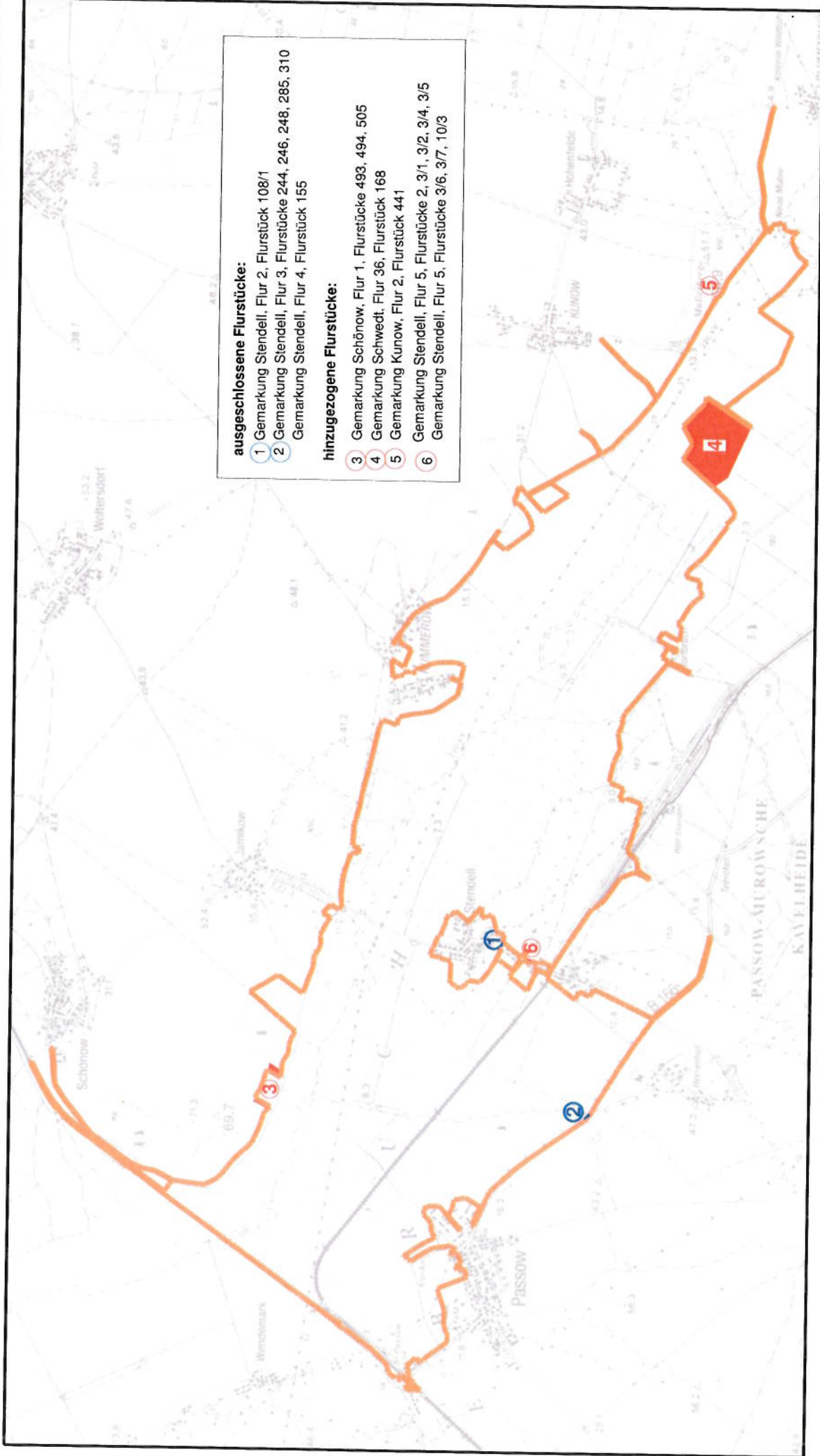
0 1. OKT. 2014

Im Auftrag

Benthin

Regionalteamleiter Bodenordnung
Anlage 1 - Gebietskarte





- ausgeschlossene Flurstücke:**
- 1 Gemarkung Stendell, Flur 2, Flurstück 108/1
 - 2 Gemarkung Stendell, Flur 3, Flurstücke 244, 246, 248, 285, 310
- hinzugezogene Flurstücke:**
- 3 Gemarkung Schönnow, Flur 1, Flurstücke 493, 494, 505
 - 4 Gemarkung Schwedt, Flur 36, Flurstück 168
 - 5 Gemarkung Kunow, Flur 2, Flurstück 441
 - 6 Gemarkung Stendell, Flur 5, Flurstücke 2, 3/1, 3/2, 3/4, 3/5
 - 6 Gemarkung Stendell, Flur 5, Flurstücke 3/6, 3/7, 10/3

Verfahrensgebiet

ausgeschlossenes Flurstück

hinzugezogenes Flurstück

BOV Unteres Welsebruch
 AZ: 5-001-U
 2. Änderungsbeschluss
 Gebietskarte
 unmaßstäblich