



21662/09/8



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Verbraucher-  
schutz, Landwirtschaft und  
Flurneuordnung

Landentwicklung und Flurneuordnung

Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung Thälmannstr. 11 | 14656 Brieselang

## 1. Änderungsbeschluss und 1. Teilungsbeschluss zum Verfahrensteilgebiet Süd II der Unternehmensflurbereinigung Unteres Odertal

Das Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Prenzlau, hat beschlossen:

### 1. Änderung des Verfahrensteilgebietes Süd II, Aktenzeichen: 5-003-R

Im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung „Unteres Odertal“ wird das Verfahrensteilgebiet Süd II, Aktenzeichen: 5-003-R gemäß § 8 Abs. 2 FlurbG<sup>1</sup> durch **1. Änderungsbeschluss** wie folgt geändert:

#### 1.1 Ausschluss eines Flurstückes aus dem Verfahren nach vermessungstechnischer Feststellung der Verfahrensgrenze

Aus dem Verfahrensteilgebiet Süd II wird am nord-westlichen Umring an der Henriettenhofer Straße nach erfolgter Sonderung ein Flurstück ausgeschlossen. Diese Fläche liegt damit nicht mehr im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung „Unteres Odertal“.

Lage: **Land Brandenburg, Landkreis Uckermark**  
**Stadt Angermünde**  
**Gemarkung Crussow**  
**Flur : 3**  
**Flurstück: 282**

Das aus dem Verfahren ausgeschlossene Flurstück ist auf den als Anlagen 1 und 2 zu diesem Beschluss beigefügten Karten (Übersichtskarte und Flurkartenausschnitt) dargestellt. Es hat eine Größe von 3598 m<sup>2</sup>.

Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

#### 1.2 Ausschluss von Teilen der Ortslage Crussow aus dem Verfahren

Aus dem Verfahrensteilgebiet Süd II werden Teile der Ortslage Crussow ausgeschlossen. Diese Flächen liegen damit nicht mehr im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung „Unteres Odertal“.

---

<sup>1</sup> Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794)

Lage: **Land Brandenburg, Landkreis Uckermark**

**Stadt Angermünde**

**Gemarkung Crussow**

**Flur: 2**

**Flurstücke: 41, 46/2, 46/3, 46/4, 109/1, 109/4, 112/1, 112/2, 295/1, 295/3, 305, 315, 317, 318, 345, 346, 347, 357, 358, 532, 533, 534, 535**

**Flur: 3**

**Flurstücke: 151/1, 152/1, 152/3, 253**

Die aus dem Verfahren ausgeschlossenen Flurstücke sind auf den als Anlagen 1,3,4 und 5 zu diesem Beschluss beigefügten Karten (Übersichtskarte und Flurkartenausschnitte) dargestellt. Sie umfassen eine Fläche von 4,6801 ha. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

### **1.3 Ausschluss von Teilen der Ortslage Neuhof aus dem Verfahren**

Aus dem Verfahrensteilgebiet Süd II werden Teile der Ortslage Neuhof ausgeschlossen. Diese Flächen liegen damit nicht mehr im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung „Unteres Odertal“.

Lage: **Land Brandenburg, Landkreis Uckermark**

**Stadt Angermünde**

**Gemarkung Crussow**

**Flur : 1**

**Flurstücke: 57/1, 63/1, 66/1, 66/3, 67/1, 67/2, 67/3, 105/4, 105/5, 105/6, 107/2, 108/1, 108/2, 114/1, 305, 307, 308, 312, 313, 314, 321, 324, 325, 329, 330, 394, 395, 396, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 495, 497, 498**

Die aus dem Verfahren ausgeschlossenen Flurstücke sind auf den als Anlagen 1 und 6 zu diesem Beschluss beigefügten Karten (Übersichtskarte und Flurkartenausschnitte) dargestellt. Sie umfassen eine Fläche von 4,7932 ha. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

### **1.4 Ausschluss von Teilen der Ortslage Gellmersdorf aus dem Verfahren**

Aus dem Verfahrensteilgebiet Süd II wird ein Flurstück aus der Ortslage Gellmersdorf ausgeschlossen. Diese Fläche liegt damit nicht mehr im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung „Unteres Odertal“.

Lage: **Land Brandenburg, Landkreis Uckermark**

**Stadt Angermünde**

**Gemarkung Gellmersdorf**

**Flur : 1**

**Flurstück: 290/11**

Das aus dem Verfahren ausgeschlossene Flurstück ist auf den als Anlagen 1 und 7 zu diesem Beschluss beigefügten Karten (Übersichtskarte und Flurkartenausschnitte) dargestellt. Es hat eine Größe von 1341 m<sup>2</sup>. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

## 2. Teilung des Verfahrensteilgebietes Süd II, Aktenzeichen: 5-003-R

Im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung „Unteres Odertal“ wird das Verfahrensteilgebiet Süd II, Aktenzeichen: 5-003-R gemäß § 8 Abs. 3 FlurbG durch 1. Teilungsbeschluss wie folgt geteilt:

### 2.1 Bildung des Verfahrensteilgebietes „Ortslage Crussow“, Aktenzeichen: 5-002-S

Aus dem Verfahrensteilgebiet Süd II werden Teile der Ortslage Crussow ausgegliedert. Diese Flächen bilden im weiteren Verfahren das Verfahrensteilgebiet „Ortslage Crussow“, Aktenzeichen: 5-002-S.

Lage: Land Brandenburg, Landkreis Uckermark

Stadt Angermünde

Gemarkung Crussow

Flur 2

Flurstücke: 37/1, 37/2, 46/1, 212/1, 213/1, 216, 217/1, 224, 225/1, 225/2, 226, 235, 236/1, 236/3, 236/5, 244/1, 247/1, 247/2, 250/3, 250/8, 307, 321, 322, 340, 350, 355, 359, 360, 362, 364, 365, 366, 368, 370, 373, 375, 376, 378, 382, 384, 386, 388, 389, 391, 393, 394, 395, 396, 399, 401, 404, 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 423, 425, 427, 429, 431, 433, 435, 437, 439, 441, 445, 448

Flur 3

Flurstücke: 149, 150/1, 150/3, 150/5, 150/6, 264, 265

Größe: Das Verfahrensteilgebiet „Ortslage Crussow“ umfasst ca. 14,6 ha.

### 2.2 Bildung des Verfahrensteilgebietes „Ortslage Neuhof“, Aktenzeichen: 5-003-S

Aus dem Verfahrensteilgebiet Süd II werden Teile der Ortslage Neuhof ausgegliedert. Diese Flächen bilden im weiteren Verfahren das Verfahrensteilgebiet „Ortslage Neuhof“, Aktenzeichen: 5-003-S.

Lage: Land Brandenburg, Landkreis Uckermark

Stadt Angermünde

Gemarkung Crussow

Flur : 1

Flurstücke: 59/1, 60/1, 61/1, 62/2, 65/1, 70/1, 70/3, 110/2, 116/1, 117/1, 118/1, 118/3, 119/1, 310, 315, 317, 327, 390, 398, 405, 407, 408, 410, 412, 414, 416, 417, 418, 419, 420, 422, 424, 425, 427, 430, 432, 434, 436, 438, 440, 442

Größe: Das Verfahrensteilgebiet „Ortslage Neuhof“ umfasst ca. 5,3 ha.

### 2.3 Bildung des Verfahrensteilgebietes „Ortslage Gellmersdorf“, Aktenzeichen: 5-004-S

Aus dem Verfahrensteilgebiet Süd II werden Teile der Ortslage Gellmersdorf ausgegliedert. Diese Flächen bilden im weiteren Verfahren das Verfahrensteilgebiet „Ortslage Gellmersdorf“, Aktenzeichen: 5-004-S.

Lage: Land Brandenburg, Landkreis Uckermark

**Stadt Angermünde**

**Gemarkung Gellmersdorf**

**Flur : 1**

**Flurstücke: 260/1, 261/1, 290/1, 290/3, 290/5, 290/7, 290/8, 290/9, 290/10, 668, 670, 673, 675, 677, 679, 681, 685, 686, 688**

**Flur : 2**

**Flurstücke: 51/1, 51/3, 52/1 152, 154, 156, 158, 160, 161, 163**

Größe: Das Verfahrensteilgebiet „Ortslage Gellmersdorf“ umfasst ca. 4,4 ha.

Die Gebietsteilung ist auf den als Anlagen 1 und 3 bis 7 zu diesem Beschluss beigefügten Karten (Übersichtskarte und Flurkartenausschnitte) dargestellt. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Das durch Ausschluss (gem. Nr. 1.1 bis 1.4) und Teilung (gem. Nr. 2.1 bis 2.3) geänderte Verfahrensteilgebiet Süd II hat nunmehr eine Größe von ca. 3899 ha.

### **3. Bekanntmachung und Auslage**

Der 1. Änderungsbeschluss und 1. Teilungsbeschluss zum Verfahrensteilgebiet Süd II liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten zwei Wochen lang nach der Bekanntmachung

in der            Stadtverwaltung Angermünde  
                     Markt 24  
                     16278 Angermünde

im                Amt Oder-Welse  
                     Gutshof 1  
                     16278 Pinnow

im                Amt Britz-Chorin-Oderberg  
                     Eisenwerkstraße 11  
                     16230 Britz

jeweils während der Geschäftszeiten aus.

Gleichzeitig liegt der Änderungs- und Teilungsbeschluss mit Gründen und Karten (Übersichtskarte und Flurkartenausschnitte) im

Landesamt für Verbraucherschutz,  
Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Dienstsitz Prenzlau  
Grabowstraße 33  
17291 Prenzlau

aus.

#### **4. Teilnehmergeinschaft**

Durch den 1. Teilungsbeschluss zum Verfahrensteilgebiet Süd II entstehen keine neuen Teilnehmergeinschaften im Sinne von § 16 FlurbG. Der gewählte Vorstand der Unternehmensflurbereinigung „Unteres Odertal“ vertritt in unveränderter Zusammensetzung die Teilnehmergeinschaft auch in den drei neu entstandenen Verfahrensteilgebieten.

#### **5. Ausführungskosten**

Die in den jeweiligen Verfahrensteilgebieten entstehenden bzw. bereits durch die Teilnehmergeinschaft veranlassten Ausführungskosten sind, soweit diese nicht anderen Vorhabensträgern anzulasten sind, durch die Teilnehmer des jeweiligen Verfahrensteilgebietes (gemäß 1. Teilungsbeschluss) aufzubringen. Insofern werden die aus der Teilung hervorgegangenen Verfahrensteilgebiete „Ortslage Crussow“, „Ortslage Neuhof“ und „Ortslage Gellmersdorf“ finanziell selbständig abgewickelt.

#### **6. Beschluss zur Anordnung der Unternehmensflurbereinigung „Unteres Odertal“ vom 19.12.2000, bestandskräftige Verwaltungsakte**

Im Übrigen gelten die Festlegungen des Anordnungsbeschlusses zur Unternehmensflurbereinigung „Unteres Odertal“ vom 19.12.2000 und der hiernach ergangenen Änderungsbeschlüsse fort. Gleiches gilt für bisher im Verfahren erlassene Genehmigungen, Anordnungen oder andere Verwaltungsakte.

Für die aus dem Verfahren ausgeschlossenen Flurstücke gem. Nr. 1.1 bis 1.4 werden die mit dem Anordnungsbeschluss verfügten zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums aufgehoben.

#### **7. Gründe**

##### Gründe zu 1.1

Das nach 1.1 aus dem Verfahren auszuschließende Flurstück ist im Rahmen der Arbeiten zur Feststellung der Verfahrensgrenze (gemäß § 35 FlurbG) durch Flurstücksteilung entstanden. Der auszuschließende und nun als selbständiges Flurstück im Kataster ausgewiesene Teil des ursprünglich verfahrenseinbezogenen Flurstücks unterliegt nicht den Regelungszielen des Verfahrens.

##### Gründe zu 1.2 - 1.4

Aus den vermessungstechnischen Recherchen zur Vorbereitung der Ortslagenregulierungen für die verfahrenseinbezogenen Teile der Orte Crussow, Neuhof und Gellmersdorf ergab sich, dass für zusammenhängende Bereiche kein Bedarf an bodenordnerischen Maßnahmen besteht. Eigentumsgrenzen und örtliche Grundstücksnutzung stimmen in diesen Arealen überein. Zumeist sind Grenzverläufe durch Vermessungen jüngerer Datums nachgewiesen. Für diese Bereiche wurden zugleich keine Defizite in der Erschließung, die einer Behebung durch die Bodenordnung bedurft hätten, festgestellt.

Auch für die weitere Umsetzung des vorrangigen Verfahrenszwecks, der Flächenbereitstellung für die Umsetzung des Nationalparkgesetzes, ist der weitere Verbleib der Flurstücke im Unternehmensflurbereinigungsverfahren nicht geboten, da keine der auszuschließenden Flächen zu Austauschzwecken durch das Land Brandenburg oder den Verein der Freunde des Deutsch-Polnischen Europa-Nationalparks e.V. erworben wurden. Ohnehin handelt es sich bei diesen Flächen vor allem um bebaute Bereiche, die für den Eintauch in den Nationalpark nicht oder nur eingeschränkt verwertbar gewesen wären.

Mit dem durch das LVLf genehmigten Wege- und Gewässerplan wurden keine Vorhaben in gemeinschaftlichem und öffentlichem Interesse ausgewiesen, deren Umsetzung eine Flächenbereitstellung von den auszuschließenden Grundstücken erfordern würde. Auch entfalten die festgestellten Vorhaben des Wege- und Gewässerplans aller Voraussicht nach keine so erheblichen Vorteilswirkungen für die betreffenden Grundstücke, die einen Verbleib der Flächen zum Zwecke der solidarischen Kostenbelastung nach § 19 FlurbG rechtfertigen würden. Soweit dennoch besondere Bevorteilungen bedingt durch die Bauvorhaben der Teilnehmergemeinschaft im weiteren Verlauf feststellbar sind, obliegt die Entscheidung über eine Kostenbelastung einzelner hier ausgeschlossener Flurstücke gem. § 3 Abs. 4 BbgLEG<sup>2</sup> i.V.m. § 106 FlurbG der Teilnehmergemeinschaft selbst.

Es erweist sich für den zügigen Fortgang des Verfahrens und im Interesse einer kostensparenden Verfahrensdurchführung als notwendig, die nicht den o.g. Regelungszielen unterliegenden Grundstücke auszuschließen.

Die weitere Einbeziehung der betreffenden Flächen in das Verfahren wäre dementsprechend unzweckmäßig und würde für die Eigentümer eine vermeidbare Einschränkung Ihrer Eigentümerrechte darstellen. Die Flächen waren daher auszuschließen.

#### Gründe zu 2.

Aufgrund des erheblichen Verfahrensumfanges der Unternehmensflurbereinigung „Unteres Odertal“ wurde bereits mit dem 1. Teilungsbeschluss zum Unternehmensflurbereinigungsverfahren Unteres Odertal vom 10.03.2008 das Verfahren in 3 Teilgebiete aufgeteilt. Wegen der Größe dieser 3 Verfahrensteilgebiete und der unterschiedlichen Zielsetzungen des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens in den Orts- und Feldlagen ist es aber weiterhin erforderlich, für die Ortslagen eigene Verfahrensteilgebiete zu bilden.

Die Abtrennung der Ortslagen ist erst dann zweckmäßig, wenn der Regulierungs- und Bodenordnungsbedarf flurstücksscharf durch Voruntersuchungen konkretisiert bzw. lokalisiert wurde. Derartige Recherchen wurden für die Ortslagenteile von Crussow, Neuhof und Gellmersdorf durchgeführt.

Der Regelungsbedarf besteht, ausgehend von den derzeitigen Eigentums- und Nutzungsverhältnissen an den Grundstücken, aufgrund der Überbauung privater und öffentlicher Grundstücke, einzelner Erschließungsprobleme wie auch unzweckmäßiger Grundstückszuschnitte.

Mit der Abtrennung der Ortslagen wird zugleich die mit dem 1. Teilungsbeschluss vom 10.03.2008 eingeleitete Verfahrensgebietsteilung unter Beachtung der besonderen Vorteilswirkung einzelner Ausbaumaßnahmen auf bestimmte Teile des Verfahrensgebietes fortgesetzt, um so eine sachgerechtere Kostenzuordnung und Beitragshebung zu ermöglichen.

---

<sup>2</sup> Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz (BbgLEG) vom 29. Juni 2004 (GVBl. Bbg I Nr. 14 S. 298)

Mit der Abtrennung der Ortslagenteile nach Punkt 2 wird eine von anderen Gebieten der Unternehmensflurbereinigung unabhängige Bearbeitung der einzelnen Ortslagen und deren selbständiger Abschluss ermöglicht. Eine wesentliche Verfahrensbeschleunigung wird dadurch erwartet. Ergebnisse der Verhandlungen zur Ortslagenregulierung können zeitnah eigentumsrechtlich umgesetzt werden, so dass diese Vorteilswirkungen den Beteiligten alsbald zugute kommen können.

Die mit der Abtrennung erwartete Beschleunigungswirkung entspricht zugleich den Eigentümerinteressen und dem öffentlichen Interesse nach aufwands- und kostensparender Verfahrensdurchführung.

Nach alledem erweist sich die Abtrennung der Ortslagen Crussow, Neuhoof und Gellmersdorf als selbständige Verfahrensteilgebiete der Unternehmensflurbereinigung in gemeinschaftlichem und öffentlichem Interesse als zweckmäßig und notwendig.

## 8. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den 1. Änderungsbeschluss und 1. Teilungsbeschluss zum Verfahrensteilgebiet Süd II der Unternehmensflurbereinigung Unteres Odertal kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist beim

**Landesamt für Verbraucherschutz,  
Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Dienstszitz Prenzlau  
Grabowstr. 33  
17291 Prenzlau**

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Brieselang, den 13.10.2009

Im Auftrag

  
Großelndemann  
Referatsleiter Bodenordnung



### Anlagen:

- zu Nr. 1 und 2: 1 Übersichtskarte\_(Anlage 1)
- zu Nr. 1 und 2: 6 Flurkartenausschnitte (Anlagen 2-7)