



LAND BRANDENBURG

Beglaubigt

K C P 1 2

Landesamt für Verbraucher-
schutz, Landwirtschaft und
Flurneuordnung

Landentwicklung und Flurneuordnung

Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung | Postfach 137 | 14652 Brieselang

Anordnungsbeschluss vom 06.07.2005

1. Gesetzliche Grundlagen

Gemäß §§ 56 und 64 sowie 63 (2) des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149) – LwAnpG - in Verbindung mit § 86 (1) des Flurbereinigungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3987) – FlurbG - sowie in Verbindung mit dem Brandenburgischen Landentwicklungsgesetz vom 29. Juni 2004 (GVBl. I S. 298) wird die

**Bodenordnung Dedelow - Uckerniederung,
Aktenzeichen: 5-001-O,**

angeordnet.

2. Verfahrensgebiet

Das Bodenordnungsgebiet wird für Teile der nachfolgenden Gemarkungen festgelegt:

Land: Brandenburg

Landkreis: Uckermark

Gemeinden: Stadt Prenzlau, Göritz

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Basedow	1	alle
Blindow	1	1 – 5, 9 – 14, 16, 17, 18/4, 19/2, 20 - 28, 47 – 48, 67 – 70, 73 – 82
	2	1 – 41, 43 – 46, 48/1, 48/2, 49 – 81, 82/1, 82/2, 83 - 87, 144, 145, 147, 148
	3	51
	5	alle
Dauer	2	1 – 28, 33 – 93, 95 – 130, 134 - 136
Dedelow	1 bis 4	alle
Ellingen	1 und 2	alle
Göritz	3	2 – 23, 74, 79
Klinkow	1 bis 3	alle
Prenzlau	1	4/3, 5/1, 5/2, 6, 7/1, 7/2, 8/6, 8/7, 9, 12/1, 12/2, 13/7 - 13/9, 23/3, 24/2
	2	158/7, 158/9, 314/3 - 314/6, 315/1, 315/3, 315/4, 316, 317/3, 317/5, 317/6, 364, 365
	18	1/3
	27	1 – 185, 186/3 – 186/5, 187 – 201, 202/1, 203/4, 223/2, 224 – 257, 258/3, 259 - 274, 276/2, 277/2, 278/2, 279/2, 280/2, 281/3, 331/3, 332/2, 333/2, 334 – 336, 338, 339/1, 339/2, 1293 – 1295, 1301 - 1302
	31bis 34	alle
Schönwerder	1 bis 8	alle

Das Bodenordnungsgebiet ist auf der als Bestandteil dieses Beschlusses beige-fügten Gebietskarte dargestellt. Die vollständige Flurstücksliste ist dem Beschluss als Anlage beige-fügt. Die detaillierte Abgrenzung des Verfahrens ergibt sich aus den beim Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung - Landentwicklung und Flurneuordnung -, Dienstsitz Prenzlau, vorliegenden Flurkarten.

Die Gesamtfläche des Verfahrensgebietes beträgt **5.023** ha.

3. Eintragung eines Zustimmungsvorbehaltes

Soweit innerhalb des festgelegten Verfahrensgebietes Flächen mit separatem Gebäudeeigentum belastet sind, ist in das Grundbuch der betroffenen Grund-

stücke zu Gunsten des Landesamtes für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung für alle Fälle der Belastung und Veräußerung auf der Grundlage des § 13 Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG) vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I, S. 2182), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304) i.V. m. § 6 (4) Bodensonderungsgesetz (BoSoG) vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182) ein Zustimmungsvorbehalt einzutragen.

4. **Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses**

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt durch die **Stadt Prenzlau** und das **Amt Brüssow - Uckermark** in den Amtsblättern, entsprechend der Hauptsatzungen der Stadt Prenzlau und des Amtes Brüssow – Uckermark. Gleichzeitig liegt dieser Beschluss mit Begründung und Gebietskarte zur Einsichtnahme durch die Beteiligten während der Geschäftszeiten

in der

Stadtverwaltung Prenzlau, Am Steintor 4, 17291 Prenzlau,

im

Amt Brüssow-Uckermark, Prenzlauer Straße 8, 17326 Brüssow

sowie im

**Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung
- Landentwicklung / Flurneuordnung -**

Grabowstraße 33, 17291 Prenzlau

zwei Wochen lang nach der Bekanntmachung des Beschlusses aus.

5. **Teilnehmergeinschaft**

Die Eigentümer der im Bodenordnungsgebiet liegenden Grundstücke, die Erbauberechtigten sowie die Inhaber separaten Gebäude- und Anlageneigentums bilden die „Teilnehmergeinschaft der Bodenordnung Dedelow - Uckerniederung“.

Der Sitz der Teilnehmergeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechtes ist Prenzlau.

6. Beteiligte

Am Bodenordnungsverfahren sind beteiligt:

- als Teilnehmer,
 - die Eigentümer und die Erbbauberechtigten der zum Bodenordnungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die Eigentümer von selbständigem Gebäude- und Anlageneigentum.

- als Nebenbeteiligte insbesondere,
 - a) die Stadt Prenzlau und das Amt Brüssow - Uckermark,
 - b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für öffentliche oder gemeinschaftliche Anlagen erhalten oder deren Grenzen geändert werden,
 - c) der Wasser- und Bodenverband „Uckerseen“,
 - d) Inhaber von Rechten an den zu dem Bodenordnungsgebiet gehörenden Grundstücken bzw. am getrennten Gebäude-/Anlageneigentum oder Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke bzw. Gebäude/Anlagen berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke bzw. Gebäude/Anlagen beschränken,
 - e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bzw. Gebäude/Anlagen bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG).

7. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch bzw. Gebäudegrundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung an der Bodenordnung berechtigen, sind nach § 14 (1) FlurbG innerhalb einer Frist von drei Monaten nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung des Beschlusses schriftlich beim

**Landesamt für Verbraucherschutz,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
- Landentwicklung / Flurneuordnung -
Grabowstraße 33
17291 Prenzlau**

anzumelden.

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

Auf Verlangen der Flurneuordnungsbehörde hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Flurneuordnungsbehörde zu setzenden Frist nachzuweisen. Nach Ablauf der Frist besteht kein Anspruch auf Beteiligung.

Werden Rechte erst nach Ablauf der bezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurneuordnungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festlegungen gemäß § 14 (2) FlurbG gelten lassen.

Der Inhaber eines der bezeichneten Rechte muss nach § 14 (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.

8. Verfügungs- und Nutzungsbeschränkungen

Von der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses an gelten folgende **zeitweilige Einschränkungen**, die bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes wirksam sind:

- 8.1 In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören (§ 34 (1) Nr. 1 FlurbG).
- 8.2 Bauwerke, Einfriedungen, befestigte Flächen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden (§ 34 (1) Nr. 2 FlurbG).
- 8.3 Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde beseitigt werden (§ 34 (1) Nr. 3 FlurbG).
- 8.4 Sind entgegen den Anordnungen zu 8.1 und 8.2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie in der Bodenordnung

unberücksichtigt bleiben. Die Flurneuordnungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dieses der Bodenordnung dienlich ist (§ 34 (2) FlurbG). Sind Eingriffe entgegen der Anordnung zu 8.3 vorgenommen worden, so muss die Flurneuordnungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen (§34 (3) FlurbG).

8.5 Für die in das Bodenordnungsverfahren einbezogenen Waldflächen ist § 85 FlurbG zu beachten.

9. **Verfahrenskosten**

Die Verfahrenskosten gemäß § 104 FlurbG sowie die Kosten gemäß § 62 LwAnpG trägt das Land Brandenburg.

10. **Ausführungskosten**

Die zur Ausführung des Bodenordnungsverfahrens erforderlichen Aufwendungen im Sinne von Ausführungskosten gemäß § 105 FlurbG fallen der Teilnehmergemeinschaft zur Last.

11. **Gründe der Anordnung**

Dem Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung wurde vom Amt Prenzlau-Land (jetzt verwaltungsmäßig Stadt Prenzlau) die Notwendigkeit der Durchführung bodenordnerischer Maßnahmen im Gebiet der Uckerniederung, einschließlich der Ortslagen, dargestellt. Das Erfordernis der Eigentumsneuordnung wurde in einer dem Verfahren vorangegangenen Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung eingehend recherchiert.

Im Ergebnis dieser Untersuchungen wird die Durchführung der Bodenordnung begründet mit

- dem Auseinanderfallen von Kataster und Örtlichkeit hinsichtlich der Erschließungsstrukturen (insbesondere in den Bereichen der ehemaligen Beregnungsflächen befinden sich öffentliche Wege und Gräben teilweise auf privaten Grundstücken)
- zersplittertem Grundbesitz
- mangelhaftes Kataster insbesondere in den Ortslagen des Verfahrensgebietes

- Förderung der allgemeinen Landeskultur (z.B. durch die Schaffung bzw. Verbesserung des Biotopverbundes, Verringerung der Winderosionsgefahr, Aufwertung des Landschaftsbildes in der ausgeräumten Landschaft).

Mit der Eigentumsneuordnung soll das Ziel verfolgt werden, das Eigentum an die geänderten Erschließungsstrukturen anzupassen sowie hinsichtlich der Ortslagen des Verfahrensgebietes die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke durch die Beseitigung baurechtswidriger Zustände, durch die Zusammenführung getrennten Boden- und Gebäude- bzw. Anlageneigentums, durch die Ausweisung verbesserter Grundstückszuschnitte u.ä. zu optimieren.

Daneben wird mit der Bodenordnung das Ziel verfolgt, durch die Berücksichtigung von berechtigten Interessen der Landnutzer Pacht und Nutzung in Übereinstimmung zu bringen, um das System des Pflugtauses und der Unterverpachtung von Grundstücken als bisher notwendiges Mittel zur Arrondierung der Bewirtschaftungseinheiten möglichst weitgehend abzulösen.

Durch die Begleitung der Bodenordnung mit Fördermaßnahmen auf der Grundlage der dem Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung zur Verfügung stehenden Richtlinien soll ferner die Infrastruktur den Erfordernissen von Landwirtschaft, Tourismus und Verkehr entsprechend verbessert werden und durch landschaftspflegerische Maßnahmen ein Beitrag zur Verbesserung des Landschaftsbildes erbracht werden.

Die Abgrenzung des Bodenordnungsgebietes wurde im Ergebnis der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung vorgenommen. Sie entspricht den zuvor genannten Zielen.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind gemäß § 5 (1) FlurbG über das Bodenordnungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt worden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 5 (2 und 3) FlurbG über die beabsichtigte Bodenordnung in Kenntnis gesetzt bzw. zu ihren Planungen gehört.

Das Amt für Forstwirtschaft Templin hat als zuständige Forstbehörde gemäß § 85 Nr. 2 FlurbG der Einbeziehung zusammenhängender Waldflächen in das Verfahren zugestimmt.

12. Rechtsbehelfsbelehrung

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

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

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Im Auftrag



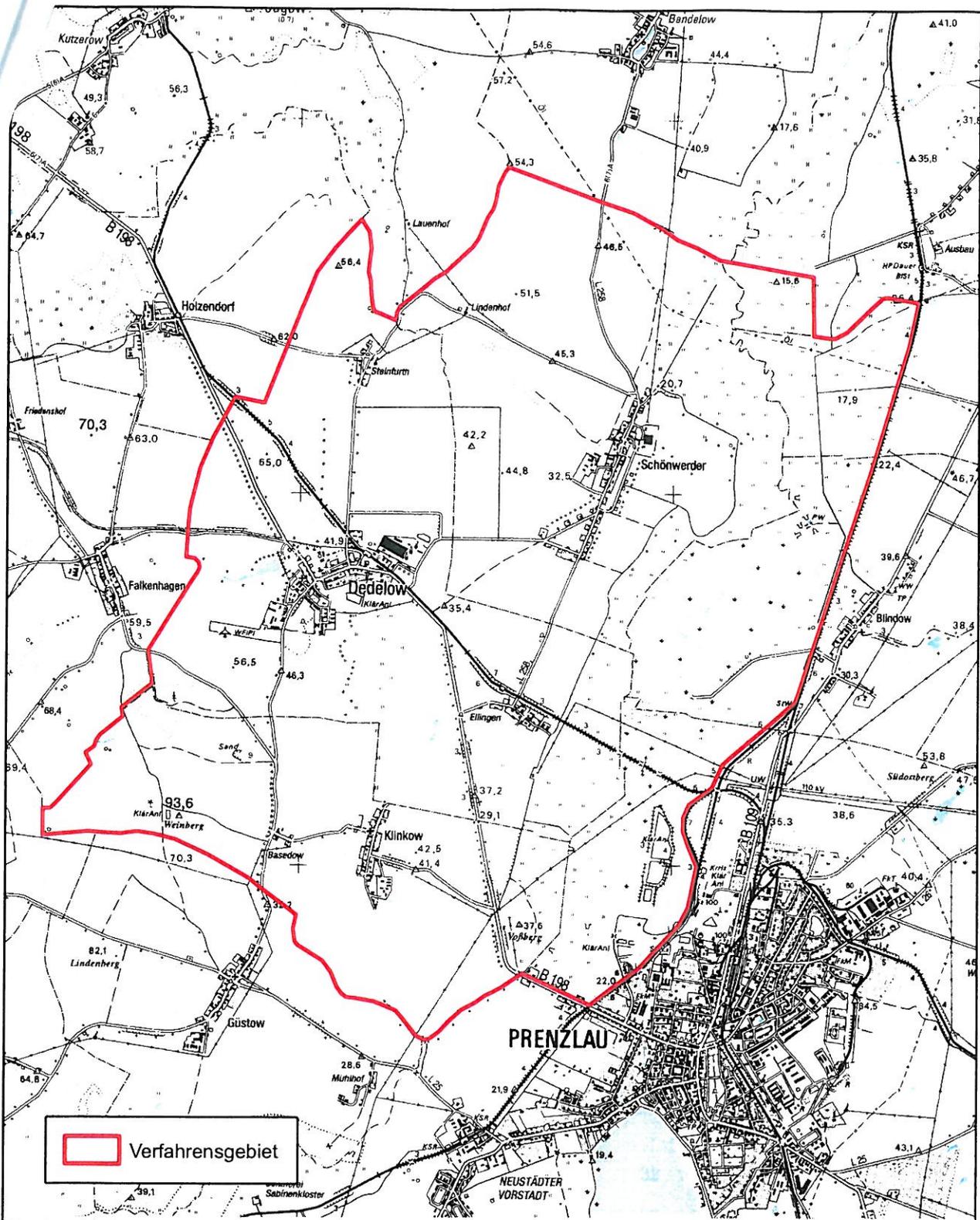
Gröselindemann

Referatsleiter



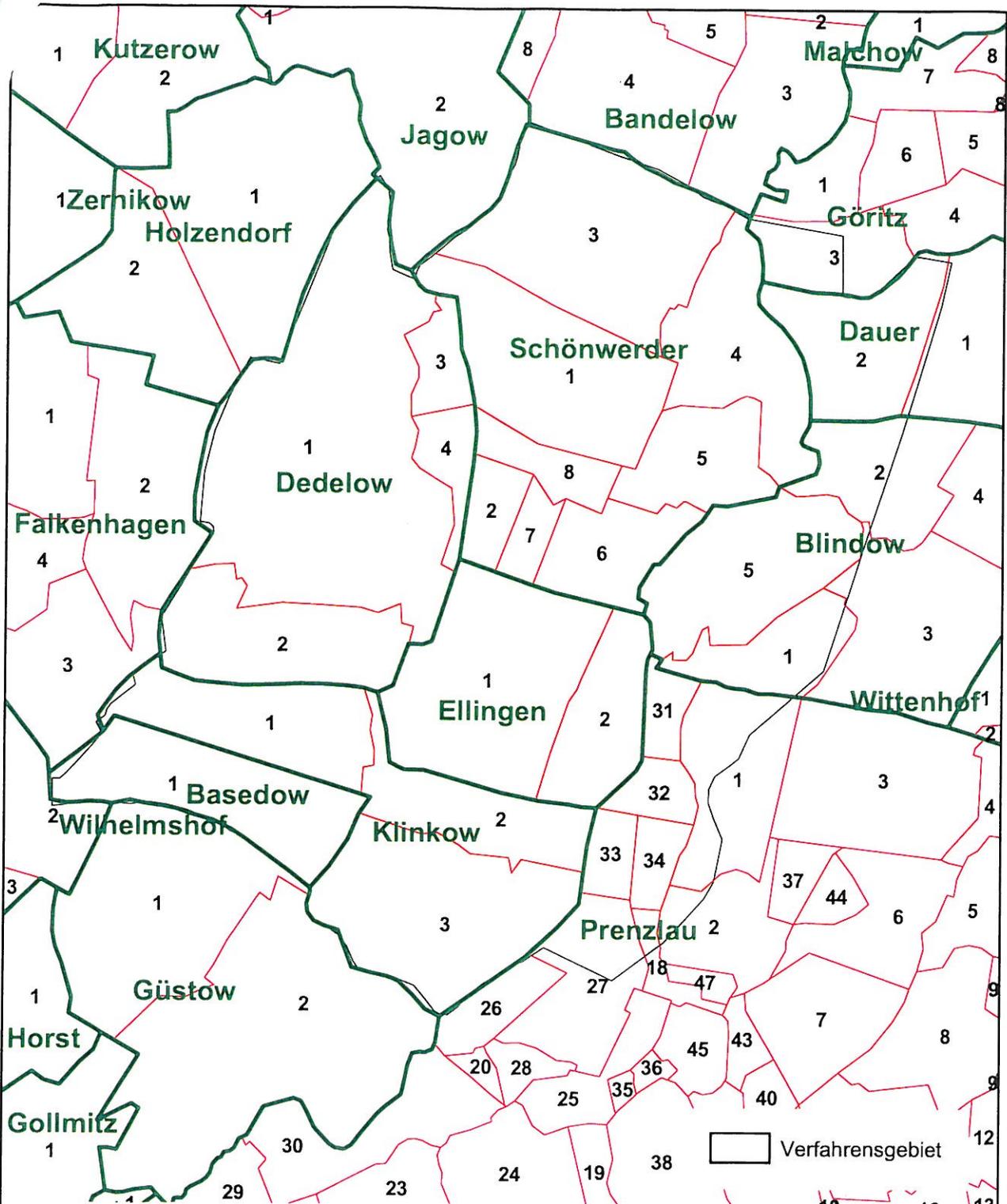
Anlagen

- Gebietskarte
- Flurstücksliste



Darstellung auf der Grundlage von digitalen Daten des Landesbetriebes Landesvermessung und Geobasisinformation (LGB). Nutzung mit Genehmigung der LGB, GB-G I/99

<p>LAND BRANDENBURG</p>	<p>Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung</p> <p>Dienstsitz: 17291 Prenzlau, Grabowstraße 33 - Tel. (03984) 7187-0</p>	
<p>Bodenordnungsverfahren Dedelow-Uckerniederung</p> <p>AZ: 5-001-O</p>		<p>Maßstab: 1:60.000</p> <p>Kartengrundlage: 1:50.000</p> <p>Datum: 11.01.2005</p>



Darstellung auf der Grundlage von digitalen Daten des Landesbetriebes Landesvermessung und Geobasisinformation (LGB). Nutzung mit Genehmigung der LGB, GB-G I/99

 <p>Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung Dienststzitz: 17291 Prenzlau, Grabowstraße 33 - Tel. (03984) 7187-0</p>	
<p>Bodenordnungsverfahren Dedelow-Uckerniederung</p> <p>AZ: 5-001-O</p>	<p>Maßstab: 1:60.000</p> <p>Datum: 11.01.2005</p>