



Anordnungsbeschluss

Das Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Dienstsitz Fürstenwalde) ordnet gemäß § 56 LwAnpG¹ in Verbindung mit § 86 FlurbG² und den Bestimmungen des BbgLEG³ das

Bodenordnungsverfahren Reichenwalde

Aktenzeichen: 23-4-6472-0736/11

Verfahrens – Nr. 3001 Q

an.

1. Verfahrensgebiet

Das Verfahrensgebiet wird für die nachfolgend aufgeführten Flurstücke festgestellt:

Land Brandenburg
Landkreis Oder Spree

Gemeinde Reichenwalde
Gemarkung Dahmsdorf

Flur	Flurstücke
1	82, 84, 85, 236, 237, 263, 293
4	38, 40, 42, 43, 56-58, 61, 62

¹ Landwirtschaftsanpassungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.07.1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149)

² Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2005 (BGBl. I S. 2354)

³ Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29.06.2004 (GVBl. Bbg I Nr. 14 S. 298)

Gemarkung Kolpin

Flur	Flurstücke
1	1/1, 1 / 2, 1/3, 2, 3/1, 3/2, 4-6, 8, 9/1, 9/2, 9/3, 9/5, 9/6, 10, 11, 12/6, 12/7, 12/8, 12/9, 12/10, 12/11, 12/12, 12/13, 13-16, 17/1, 17/2, 18-24, 27/1, 27/2, 28-32, 33/1, 33/2, 34, 35, 39/1, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 43/1, 43/2, 44/1, 44/2, 45-55, 56/1, 56/2, 56/3, 59, 60, 62, 63, 73/1, 73/2, 73/3, 78/1, 78/2, 88, 116/1, 116/2, 117/1, 117/2, 118, 119, 120, 123-125, 126/4, 127, 128/1, 128/2, 128/3, 128/5, 128/6, 128/9, 128/10, 128/11, 128/12, 129/1, 129/2, 129/4, 129/5, 129/7, 129/8, 129/9, 129/10, 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5, 130/6, 130/7, 130/8, 130/9, 130/11, 130/12, 130/15, 130/16, 130/18, 130/19, 130/20, 131/1, 131/2, 131/3, 131/4, 131/5, 132/1, 132/2, 133-145, 147-154, 165, 172-175, 176/1, 176/2, 178-183, 185/1, 185/2, 186-188, 189/1, 189/2, 190, 191, 192/1, 192/2, 194-199, 200/1, 200/2, 201, 248-268, 269/2, 270/1, 271-274, 276/2, 276/3, 276/4, 279, 280/2, 280/3, 280/4, 282/1, 282/2, 284/1, 284/5, 284/6, 284/7, 284/8, 284/9, 284/10, 284/11, 284/12, 285-291, 293-296, 298-305, 307, 309, 310, 312, 314, 321-346, 349-368, 396, 397, 403-410, 413-420, 429-442, 444-448
2	31/1, 32, 33/4, 33/5, 33/6, 33/7, 33/8, 45, 50, 51, 57, 60, 61, 86, 93-103, 108, 109

Gemarkung Reichenwalde

Flur	Flurstücke
1	1-42, 43/2, 43/3, 43/4, 43/5, 43/6, 45/4, 45/5, 45/7, 46, 52, 54/1, 54/2, 56-58, 62, 64, 69/3, 69/4, 70/1, 70/2, 70/3, 72/1, 72/3, 72/4, 74, 75/3, 75/4, 76-100, 104-132
2	1-11, 12/1, 13-19, 28-30, 34-40, 41/1, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 41/8, 41/9, 41/10, 41/11, 41/12, 42-44, 46-48, 50, 51/1, 51/2, 52, 53, 55-58, 59/2, 59/3, 59/4, 59/6, 59/7, 59/8, 60, 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, 61/6, 61/7, 61/8, 61/9, 61/10, 61/11, 62/2, 62/2, 62/3, 62/4, 62/5, 62/6, 63/2, 63/3, 63/4, 63/5, 63/6, 67-70, 72-79, 81/1, 82, 83/1, 83/2, 83/3, 84-87, 88/2, 89-93, 96/1, 96/2, 97, 98, 102, 103, 107-115, 117, 125-132, 134-138, 145-147, 152, 153/1, 153/2, 153/3, 154-157, 158/1, 158/2, 159/1, 159/2, 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 160/5, 160/6, 160/7, 161/2, 162-170, 172-221, 223-235, 237-242, 247-288, 290-303
3	1-5, 7-14, 16, 17/1, 17/2, 17/3, 18-20, 23-25, 29, 31, 34, 35, 37, 38, 41, 45, 47-49, 51/1, 53/2, 53/4, 54-58, 59/2, 60-62, 64, 66-71, 178-183, 186-194, 196-211, 214, 221-234
4	1-5, 7, 9-13, 14/2, 15/2, 15/3, 18, 19, 22-25, 27/1, 27/2, 29, 30, 41/1, 42-46, 48-50, 54-58, 61, 64/1, 64/2, 65, 67-71, 73-76, 77/1, 77/2, 77/3, 80-96, 104, 105, 108/2, 108/3, 108/4, 109/1, 109/2, 109/3, 109/4, 110-112, 113/4, 114-117, 119, 124/1, 125-149, 150/1, 150/3, 151-154, 162, 163/2, 171, 172, 174-179, 181, 184, 186, 189, 191-199, 202-222, 228, 229, 231-245, 248-253, 259-261, 263-274, 276-281, 283-292, 294, 297-303, 305, 307, 309-316, 318-322, 324-388, 389, 390, 391
5	29-31, 36/2, 37/1, 38, 40, 44, 52-54, 56, 58, 60, 61, 67-78,
6	1, 4, 5, 7-9, 11, 15-17, 19, 23, 24, 28, 29, 35-39, 42-48, 51, 53-58, 60-64, 66-100

**Gemeinde Bad Saarow
Gemarkung Bad Saarow**

Flur	Flurstücke
6	65, 72, 73, 119, 121
19	9, 16, 17, 22, 79-90, 95-97, 107/1, 107/2

**Gemeinde Rauen
Gemarkung Rauen**

Flur	Flurstücke
5	6, 16, 17

Das Verfahrensgebiet ist auf der als Anlage zu diesem Beschluss beigelegten Gebietskarte im Maßstab 1 : 20.000 dargestellt. Es hat eine Größe von ca. 1063 ha.

2. Bekanntmachung und Auslage

Der Anordnungsbeschluss wird in den Ämtern Scharmützelsee und Spreenhagen sowie in den an diese grenzenden Gemeinden/Städte öffentlich bekannt gemacht.

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

**Amt Scharmützelsee, Forsthausstraße 4, 15526 Bad Saarow
Amt Spreenhagen, Hauptstraße 13, 15528 Spreenhagen**

und in den angrenzenden Ämtern und Gemeinden

**Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Am Markt 4 – 6, 15517 Fürstenwalde/Spree
Stadtverwaltung Storkow (Mark), Rudolf-Breidscheid-Straße 74, 15859 Storkow (Mark)
Amt Odervorland, Bahnhofstraße 3, 15518 Briesen/Mark
Gemeinde Rietz-Neuendorf, Fürstenwalder Straße 1, 15848 Rietz-Neuendorf**

jeweils während der Geschäftszeiten aus.

Gleichzeitig liegt der Beschluss mit Gründen und Gebietskarte im

**Landesamt für Verbraucherschutz,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstszitz Fürstenwalde
Rathausstraße 6
15517 Fürstenwalde**

aus.

3. Beteiligte

An dem Flurbereinigungsverfahren sind gemäß § 10 FlurbG beteiligt:

- **als Teilnehmer**

die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten.

- **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 Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- d) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet 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 Flurbereinigungsgebiet 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 Flurbereinigungsgebietes 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 sowie aus den diesen gleichstehenden Erbbauberechtigten gebildet wird.

Sie führt den Namen

Teilnehmergeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Reichenwalde

und hat ihren Sitz in 15526 Reichenwalde. Die Teilnehmergeinschaft steht nach § 17 FlurbG unter der Aufsicht der oberen Flurneuordnungsbehörde.

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 öffentlicher Bekanntmachung dieses Beschlusses beim

**Landesamt für Verbraucherschutz,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstsitz 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 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 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 von der Bekanntgabe des Beschlusses an bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung der 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 Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dieses 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.

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 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 gem. § 62 LwAnpG / § 104 FlurbG trägt das Land Brandenburg.

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

8. Sofortige Vollziehung

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

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

⁴ Gesetz über Ordnungswidrigkeiten i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 22.12.2006 (BGBl. I S. 3416)

⁵ Verwaltungsgerichtsordnung i. d. F. vom 10.03.1991 (BGBl. I, S. 686), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.03.2005 (BGBl. I, S. 837)

9. Gründe

Im Auftrag der damals amtsangehörigen Gemeinden Reichenwalde, Dahmsdorf und Kolpin wurde vom Amt Scharmützelsee im Jahr 2001 ein BOV beantragt. Die Gemeinden Reichenwalde, Dahmsdorf und Kolpin haben sich zur Gemeinde Reichenwalde zusammengeschlossen. Die in den Jahren 2002/2003 erarbeitete agrarstrukturelle Entwicklungsplanung weist den nachfolgend dargestellten Bodenordnungsbedarf aus:

Im Zuge der Großraumbewirtschaftung sind im Gebiet neue Wege entstanden und ehemalige Wege überpflügt worden. Neu entstandene Wege befinden sich auf privatem Grundeigentum. Laut der AEP liegt ein Fünftel des aufgenommenen Wegenetzes auf fremdem Eigentum. Des Weiteren befinden sich einige überpflügte Gewässer- und Grabenabschnitte im Gebiet. Zur Beseitigung der Erschließungsmängel in der Feldflur ist die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse mit Neuausweisung des Wegenetzes erforderlich.

Die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen werden von 8 Landwirten im Haupterwerb und einem Landwirt im Nebenerwerb bewirtschaftet. Im Zuge der Bodenordnung würden die landwirtschaftlichen Flächen zur Unterstützung einer nachhaltigen Landnutzung arrondiert. Das BOV wird von der Gemeinde Reichenwalde und den landwirtschaftlichen Betrieben befürwortet.

Kommunale Entwicklungshemmnisse resultieren vorrangig daraus, dass sich öffentliche Straßen, Wege, Gehwege sowie Straßenbegleitflächen teilweise nicht im kommunalen Eigentum befinden und Investitionen dadurch behindert werden. Zwischen der Gemeinde Reichenwalde und einem im Verfahrensgebiet ansässigen Landwirt wurde im Jahr 2003 ein Tauschvertrag für Teilflächen zum Ausbau der Dahmsdorfer Straße geschlossen. Die beim Landwirt verbleibenden Restflächen sollten im BOV mit weiteren Eigentumsflächen des Landwirtes zusammengelegt werden. Bodenordnerischer Handlungsbedarf besteht aus kommunaler Sicht ferner für Erweiterungsflächen des Sportplatzes im Ortsteil Reichenwalde, für die Sicherung der oberflächlichen Regenwasserentwässerung der Ortslage Reichenwalde sowie für die Regelung kommunaler Anpflanzungen auf privaten Flächen.

In der AEP wurde ein Reit- und Wanderwegekonzept zur Stärkung der Erholungsfunktion des Gebiets entwickelt. Mit Hilfe der Bodenordnung sollen bislang nicht als öffentliche Wege ausgewiesene Bereiche dieser Wege gesichert und neue Wege geplant und umgesetzt werden.

Die Maßnahmen der Bodenordnung fördern die allgemeine Landeskultur und die Produktivität der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe. Die Voraussetzungen zur Rationalisierung der Wirtschaftsbetriebe werden verbessert. Der Arbeitsaufwand wird vermindert und die Bewirtschaftung erleichtert.

Die Voraussetzungen für die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens nach § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz in Verbindung mit § 86 Flurbereinigungsgesetz liegen vor. Die Durchführung des Verfahrens ist notwendig, um die in §§ 1 – 2 LwAnpG geregelten Grundsätze zu gewährleisten und die in § 3 LwAnpG genannten Ziele zu erreichen. Das objektive Interesse der Beteiligten und Nebenbeteiligten ist gegeben.

Das Bodenordnungsverfahren ist den örtlichen Gegebenheiten entsprechend so begrenzt, dass der Zweck des Verfahrens optimal erreicht wird.

Die voraussichtlich am Bodenordnungsverfahren beteiligten Grundstückseigentümer sind am 27.06.2007 gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das Bodenordnungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten und über die mögliche Zuschussgewährung aufgeklärt worden. Die Durchführung des Bodenordnungsverfahrens wurde von den Teilnehmern befürwortet.

Die land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung, die Gemeinden und Gemeindeverbände sowie die übrigen beteiligten Behörden, Körperschaften und Organisationen sind am 26.06.2007 gemäß § 5 Abs. 2 FlurbG gehört worden.

Das Bodenordnungsverfahren dient der:

- Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes unter Berücksichtigung des Eigentums sowie der Pacht- und Bewirtschaftungsverhältnisse,
- Wiederherstellung der Einheit von natürlichen und topografischen Grenzen mit den Eigentumsgrenzen an Wegen und Gewässern verbunden mit einer Neuordnung des Eigentums,
- Neuordnung des Eigentums an öffentlichen Verkehrsflächen sowie an öffentlich genutzten privaten Grundstücken gemäß Verkehrsflächenbereinigungsgesetz,
-
- Zusammenlegung von Splitterbesitz und Schaffung arrondierter Bewirtschaftungseinheiten mit Reduzierung der Nutzungstauschverhältnisse,
- Schaffung der Voraussetzungen zur Umsetzung landschaftspflegerischer Maßnahmen,

- Regulierung der Ortslagen Kolpin und Reichenwalde. Das Baugebiet in der Flur 3 der Gemarkung Reichenwalde ist nicht Bestandteil des Verfahrensgebietes.
- Bereitstellung von Flächen für öffentliche und gemeinschaftliche Anlagen.

Die sofortige Vollziehung nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO liegt sowohl im besonderen öffentlichen Interesse als auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten.

Das Neuordnungsgebiet wurde im Zuge der kollektiven Landwirtschaft insbesondere durch die Veränderung des Wege- und Gewässernetzes so grundlegend umgestaltet, dass die auf dem Privateigentum beruhende Landbewirtschaftung nicht gewährleistet ist und die Entwicklung einer vielfältig strukturierten Landwirtschaft gravierend behindert wird. Es besteht deshalb ein besonderes öffentliches Interesse daran, dass die dringende Neuordnung eines großen Gebietes von ca. 1063 ha nicht durch einzelne Widersprüche verzögert wird.

Zur Wiederherstellung einer auf Eigentum ruhenden Landbewirtschaftung bedarf es der Anpassung der Flurstücksgrenzen an die vorhandenen Bewirtschaftungsgrenzen (insbesondere Wege- und Gewässernetz). Die aufschiebende Wirkung einzelner Widersprüche stünde in einem unangemessenen Verhältnis zu dem ausgewiesenen Neuordnungsbedarf.

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

10. Rechtsbehelfsbelehrung

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

Der Widerspruch ist beim

**Landesamt für Verbraucherschutz,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstsitz Fürstenwalde
Rathausstraße 6
15517 Fürstenwalde**

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Brieselang, den 24.10.2007

Sünderhauf

Anlage

Gebietskarte

10. Rechtsbehelfsbelehrung

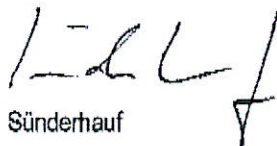
Gegen diesen Anordnungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist beim

Landesamt für Verbraucherschutz,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienststz Fürstenwalde
Rathausstraße 6
15517 Fürstenwalde

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Brieselang, den 24.10.2007


S. Sanderhauf



Anlage

Gebietskarte