



1. Änderungsbeschluss

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Dienstsitz Fürstenwalde) hat als Flurneuordnungsbehörde beschlossen:

Das mit Anordnungsbeschluss vom 20.11.2012 festgestellte Verfahrensgebiet des

Bodenordnungsverfahrens „Christinendorf“ Verfahrens-Nr. 3002 V

wird gemäß § 8 Abs.1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG)¹ sowie in Verbindung mit dem Brandenburgischen Landentwicklungsgesetz² wie folgt geändert:

1. Verfahrensgebiet

Hinzuziehung von Flurstücken

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

**Land Brandenburg
Landkreis Teltow-Fläming**

**Gemeinde Trebbin
Gemarkung Märkisch Wilmersdorf**

<i>Flur</i>	<i>Flurstücke</i>
3	100, 101, 102, 103

**Gemeinde Zossen
Gemarkung Nunsdorf**

<i>Flur</i>	<i>Flurstücke</i>
2	4, 15, 19, 25/1, 26/3, 27/2, 27/3, 28/2

¹ Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794)

² Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29. Juni 2004 (GVBl. I/04, Nr. 14 S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/10, Nr. 28)

Die Flächengröße der zugezogenen Flurstücke beträgt laut Liegenschaftskataster insgesamt 20,3195 ha. Das geänderte Verfahrensgebiet hat eine Größe laut Liegenschaftskataster von ca. 1.101 ha.

Das Verfahrensgebiet ist auf der als Anlage beigefügten Gebietskarte im Maßstab 1 : 18.000 farbig dargestellt. Die hinzugezogenen Flurstücke sind auf der als Anlage beigefügten Gebietskarte rot gekennzeichnet.

2. Bekanntmachung und Auslage

Der 1. Änderungsbeschluss wird in der Stadt Trebbin sowie in den an diese grenzenden Gemeinden und Städten öffentlich bekannt gemacht.

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

**Stadt Trebbin, Markt 1 - 3, 14959 Trebbin
Stadt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen**

und in den angrenzenden Ämtern und Gemeinden

**Gemeinde Am Mellensee, Zossener Straße 21 c, 15838 Am Mellensee OT Klausdorf
Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde
Gemeinde Nuthetal, Arthur-Scheunert-Allee 103, 14558 Nuthetal
Stadt Beelitz, Berliner Straße 202, 14547 Beelitz
Gemeinde Michendorf, Potsdamer Straße 33, 14552 Michendorf
Gemeinde Rangsdorf, Seebadallee 30, 15834 Rangsdorf
Stadt Mittenwalde, Rathausstraße 8, 15749 Mittenwalde
Amt Schenkenländchen, Markt 9, 15755 Teupitz
Stadt Baruth/Mark, Ernst-Thälmann-Platz 4, 15837 Baruth/Mark**

jeweils während der Geschäftszeiten aus.

Gleichzeitig liegt der Änderungsbeschluss mit Gründen und Gebietskarte im

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

aus.

3. Beteiligte

An dem Bodenordnungsverfahren sind gemäß § 10 FlurbG beteiligt:

- **als Teilnehmer**

die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbstständigem 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 Verfahrensgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- d) Inhaber von Rechten an den zum Verfahrensgebiet 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 Verfahrensgebiet 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 Verfahrensgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

4. Teilnehmergeinschaft

Mit dem 1. Änderungsbeschluss werden die Eigentümer der unter Punkt 1 aufgeführten Grundstücke, die diesen gleichstehenden Erbauberechtigten sowie die Inhaber von selbstständigem Gebäudeeigentum zur bestehenden Teilnehmergeinschaft „Christinendorf“, als Körperschaft des öffentlichen Rechts, hinzugezogen.

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 Änderungsbeschlusses beim

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
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 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 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 Bodenordnungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen 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).

7. Finanzierung des Verfahrens

Die Verfahrenskosten trägt gemäß § 104 FlurbG das Land Brandenburg.

Die Ausführungskosten fallen gemäß § 105 FlurbG der Teilnehmergeinschaft zur Last.

8. Gründe

Im Bodenordnungsverfahren ist geplant, den Weg zur Brände auszubauen. Der nördliche Wegeabschnitt des Flurstücks 145 der Flur 3 in der Gemarkung Märkisch Wilmersdorf liegt als schmaler unbefestigter Hohlweg zwischen einer Baumallee. Der Wegeausbau soll abweichend von seiner derzeitigen Lage östlich der Baumallee auf den angrenzenden Ackerflurstücken 100, 101, 102 und 103 der Flur 3 der Gemarkung Märkisch Wilmersdorf erfolgen. Hierfür ist die Hinzuziehung dieser Flurstücke zum Verfahrensgebiet zwingend erforderlich.

³ Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetz vom 28. August 2013 (BGBl. I S. 3313)

Die Gebietserweiterung für die Flurstücke 4, 15, 19, 25/1, 26/3, 27/2 und 27/3 der Flur 2 in der Gemarkung Nunsdorf erfolgt im Zuge der Feststellung der Verfahrensgrenze aus vermessungstechnischer Sicht.

9. Sofortige Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO⁴ angeordnet.

Begründung der sofortigen Vollziehung

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses 1. Änderungsbeschlusses sind ebenfalls gegeben. Sie liegt im öffentlichen und im überwiegenden Interesse der Beteiligten.

Durch den geplanten Ausbau des Weges zur Brände werden die Erschließungssituation und die Nutzbarkeit der angrenzenden Flurstücke erheblich verbessert. Die Ortsteile Christinendorf und Märkisch Wilmersdorf erfahren durch den geplanten Wegeausbau eine verbesserte verkehrstechnische und touristische Verbindung. Es besteht deshalb ein besonderes öffentliches Interesse daran, dass die dringende Neuordnung eines größeren zusammenhängenden Gebietes nicht durch einzelne Widersprüche verzögert wird.

Das öffentliche Interesse gründet sich auf die verfassungsmäßig garantierten Eigentumsrechte und der schwerwiegenden Beeinträchtigung dieser Rechte durch die fehlende wegemäßige Erschließung einer Vielzahl von Flurstücken im Verfahrensgebiet.

Zur Wiederherstellung einer auf Eigentum beruhenden Landbewirtschaftung bedarf es der Anpassung der Flurstücksgrenzen an die vorhandenen Bewirtschaftungsgrenzen - hier insbesondere beim 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 raschen Verfahrensdurchführung zur Wiederherstellung der vollen Verfügbarkeit des Eigentums gerechtfertigt. Die aufschiebende Wirkung einzelner Widersprüche stünde somit in einem unangemessenen Verhältnis zu der Dringlichkeit des ausgewiesenen Neuordnungsbedarfes.

Daher überwiegt das öffentliche Interesse an der Anordnung der sofortigen Vollziehung vor dem Interesse des Einzelnen an der aufschiebenden Wirkung des eingelegten Rechtsbehelfes.

⁴ Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I, S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juli 2012 (BGBl. I, S. 1577)

9. Rechtsbehelfsbelehrung

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

Der Widerspruch ist beim

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

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

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

Fürstenwalde, den 10. Oktober 2013

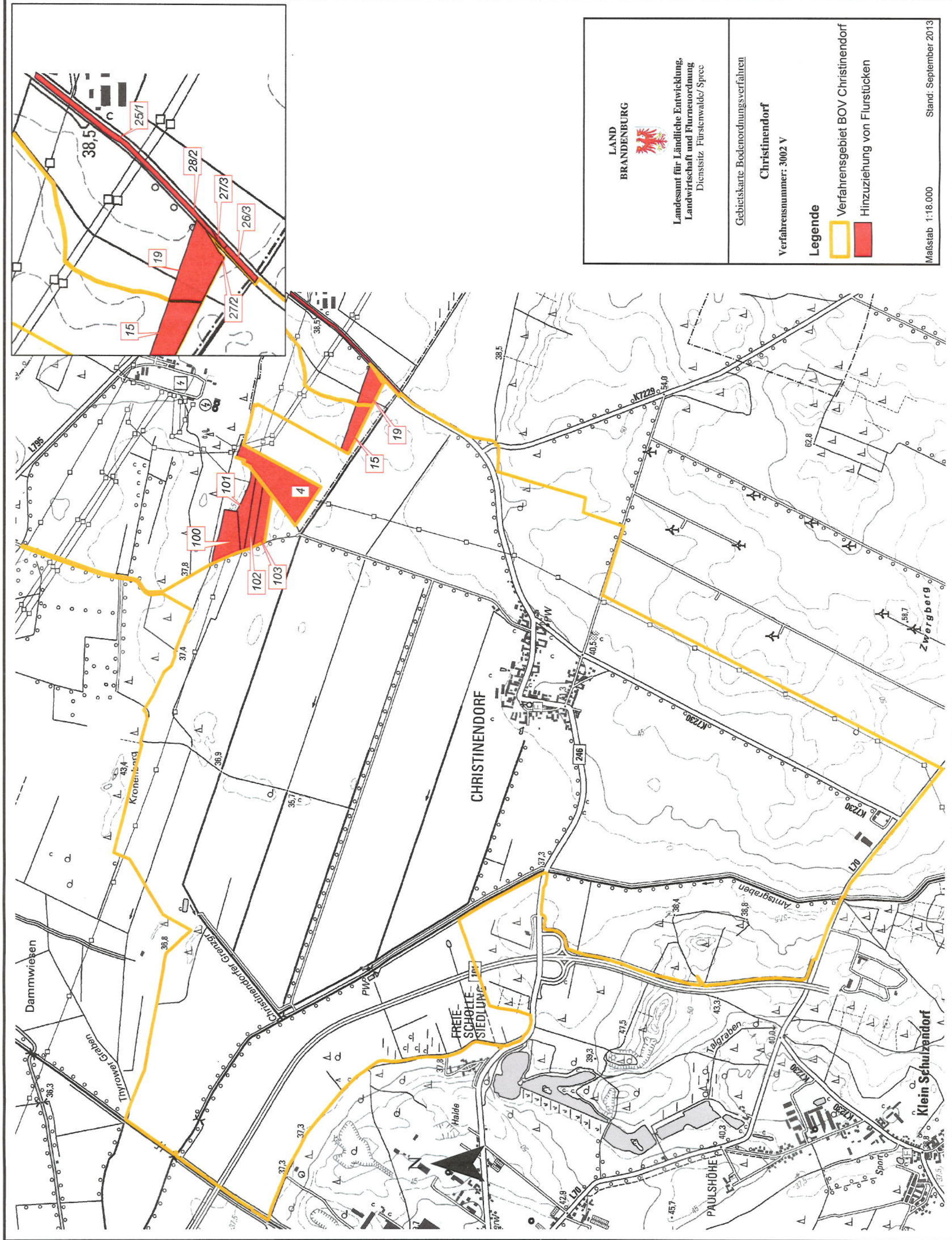
Im Auftrag

Ulrike Friedrichs
Regionalteamleiterin Bodenordnung



Anlage

Gebietskarte



LAND
BRANDENBURG



Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstszitz Fürstenwalde/ Spree

Gebietskarte Bodenordnungsverfahren

Christinendorf

Verfahrensnummer: 3002 V

Legende



Verfahrensgebiet BOV Christinendorf



Hinzuziehung von Flurstücken

Maßstab 1:18.000

Stand: September 2013