

B e s c h l u s s

Das Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung hat als Flurneuordnungsbehörde beschlossen:

1. Für Teile der Gemeinden Breddin, Stüdenitz-Schönermark und Zernitz-Lohm wird ein Bodenordnungsverfahren angeordnet.
In diesem Bodenordnungsverfahren sind in vereinfachter Weise auch Maßnahmen durchzuführen, die der Landentwicklung, dem Orts- und Landschaftsbild, der allgemeinen Landeskultur sowie dem Naturschutz dienen.

Das Bodenordnungsgebiet wird für die nachfolgend aufgeführten Grundstücke festgestellt:

Land:	Brandenburg
Landkreis:	Ostprignitz-Ruppin
Gemeinde:	Breddin Stüdenitz-Schönermark Zernitz-Lohm

Die betroffenen Gemarkungen, Flure und Flurstücke sind in der als Anlage 1 beigelegten Aufstellung enthalten.

2. Das Verfahrensgebiet ist auf der als Anlage zu diesem Beschluss beigelegten Gebietskarte im Maßstab 1 : 25.000 dargestellt. Es hat eine Größe von ca. 2.930 ha.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine vorläufige Begrenzung des Verfahrensgebietes handelt, die geändert werden kann, wenn der Zweck der Bodenordnung dies erfordert.

3. Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird in den o. g. Gemeinden und in den an diese angrenzenden Gemeinden öffentlich bekannt gemacht.
4. Am Bodenordnungsverfahren sind beteiligt:
 - 4.1 als Teilnehmer die Eigentümer der zum Bodenordnungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten und Gebäudeeigentümer. Sie bilden die Teilnehmergeinschaft. Diese führt den Namen "Teilnehmergeinschaft der Bodenord-

nung Stüdenitz". Die Teilnehmergeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie hat ihren Sitz in Stüdenitz.

4.2 als Nebenbeteiligte

- die örtlich zuständigen Gemeinden (wie unter 1.);
- die Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten oder deren Grenzen geändert werden;
- der Wasser- und Bodenverband „Dosse-Jäglitz“;
- die Inhaber von Rechten an den zum Bodenordnungsgebiet gehörenden Grundstücken;
- die Eigentümer der an das Verfahrensgebiet angrenzenden Grundstücke, die bei der Herstellung der Verfahrensgrenze mitzuwirken haben.

5. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Die Beteiligten werden aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Bodenordnungsverfahren berechtigen, innerhalb von 3 Monaten nach Bekanntgabe dieses Beschlusses bei der Flurneuordnungsbehörde, dem Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung Neuruppin, anzumelden. Werden Rechte nach Ablauf der Frist angemeldet, so kann die Flurneuordnungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen. Der Zeitpunkt der tatsächlichen Kenntnisnahme des Beschlusses hat keinen Einfluss auf den Fristablauf und der damit verbundenen Rechtsfolge.

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. Darunter fallen insbesondere auch grundbuchlich nicht gesicherte Nutzungsrechte von Gebäudeeigentümern auf fremdem Grund und Boden.

6. Unter sinngemäßer Anwendung von § 34 bzw. § 85 Ziff. 5 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) ist von der Bekanntgabe dieses Beschlusses an bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde 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- oder Ufergehölze beseitigt werden sollen. Die Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen möglich, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden
 - d) wenn Holzeinschläge vorgenommen werden sollen, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen.

Sind entgegen den Absätzen a) und b) Änderungen vorgenommen, Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben; die Flurneuordnungsbehörde kann den früheren Zustand unter sinngemäßer Anwendung von § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dieses der Bodenordnung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen dem Abschnitt c) vorgenommen worden, so muss die Flurneuordnungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Werden entgegen dem Absatz d) Holzeinschläge vorgenommen, so kann die Flurneuordnungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz fällt, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

7. Finanzierung des Verfahrens

Gemäß § 62 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) trägt die Kosten des Verfahrens zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse das Land.

Die Ausführungskosten trägt gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 105 FlurbG die Teilnehmergemeinschaft. Diese wird im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des allgemeinen Küstenschutzes" gefördert.

8. Gründe

Für das Verfahrensgebiet liegen Anträge nach § 53 LwAnpG zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse vor.

Das Bodenordnungsgebiet ist in starkem Maße durch landwirtschaftliche Bau- und Meliorationsmaßnahmen (neues Wege- und Gewässernetz) geprägt, die auf der Grundlage des umfassenden Nutzungsrechtes der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften ohne Beachtung der Eigentumsverhältnisse und Flurstücksgrenzen durchgeführt wurden. Die Bewirtschaftungs- und Schlaggrenzen stimmen mit den Eigentumsgrenzen nicht mehr überein; große Teile privater Flurstücke fielen gemeinschaftlichen Anlagen zum Opfer, sind zersplittert und ohne Zuwegung. Viele Flurstücke sind daher nicht mehr frei verpachtbar oder anderweitig verwertbar. Die Bewirtschaftung des Gebietes erfordert derzeit bezüglich vieler Teilflächen den Abschluss von Nutzungstauschvereinbarungen bzw. Unterpachtverträgen zwischen den benachbarten Landwirtschaftsbetrieben.

Im Zuge der Intensivierung der landwirtschaftlichen Produktion wurde in den 70er und 80er Jahren des vorigen Jahrhunderts im Bereich der Jäglitzniederung ein neues Wege- und Gewässernetz geschaffen und Landschaftselemente weitestgehend ausgeräumt. Ein engmaschiges Grabennetz wurde angelegt, um einen schnellen Abfluss der anfallenden Wassermengen zu gewährleisten. Neben einer Steigerung der landwirtschaftlichen Produktion verringerte sich allerdings das Wasserrückhaltevermögen der vorwiegend anmoorigen Böden und es kam zu einer Verarmung der Landschaft und Natur.

Aus den dargelegten Gründen besteht im Verfahrensgebiet dringender Flurneuordnungsbedarf aus eigentumsrechtlichen Gesichtspunkten nach dem LwAnpG und darüber hinaus zur Beseitigung landschaftsökologischer und infrastruktureller Defizite. Aufgrund des ökologischen und des touristischen Potenzials im Verfahrensgebiet wird mit der Anordnung des Bodenordnungsverfahrens nicht nur den Rechtsansprüchen der Antragsteller nach dem LwAnpG Rechnung getragen, sondern auch die ländliche Entwicklung eines sensiblen Naturraumes nachhaltig gefördert.

Die Neugestaltung im Sinne des § 37 FlurbG erfordert aus den dargestellten Gründen ein planerisches Gesamtkonzept.

Die Durchführung des Verfahrens ist mithin geboten, um die in den §§ 1 – 3 des LwAnpG ge-

regelten Grundsätze zu gewährleisten und Ziele zu erreichen. Die gleichzeitige Einleitung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens gem. § 86 FlurbG ist erforderlich, um die für die allgemeine Landeskultur entstandenen Nachteile durch Maßnahmen der Flurbereinigung zu beseitigen.

In Behördenterminen wurden die beteiligten Fachplanungsträger und Träger öffentlicher Belange über das Bodenordnungsverfahren informiert.

Das Bodenordnungsverfahren dient der

- Wiederherstellung der Einheit von natürlichen und topografischen Grenzen mit den Eigentumsgrenzen zur Gewährleistung der Verwertbarkeit (Verkauf, Verpachtung) der Flurstücke, verbunden mit einer Vermessung und Neueinteilung des Bestandes;
- gerechten Verteilung der Lasten durch gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen (Vorfluter, Wirtschaftswege, Windschutzstreifen u. ä.) auf die Bodeneigentümer;
- Zusammenlegung von Splitterbesitz und Schaffung arrondierter Bewirtschaftungseinheiten;
- Zusammenlegung von getrenntem Eigentum an Boden und Baulichkeiten in Verbindung mit einer angemessenen Land- oder einvernehmlichen Geldabfindung des weichen Eigentümers;
- Neuordnung der Eigentumsverhältnisse in den Ortslagen Stüdenitz und Sophiendorf sowie der Dorferneuerung auf der Grundlage von bestehenden oder neu zu erarbeitenden Dorfentwicklungsplanungen;
- Agrarstrukturverbesserung unter besonderer Berücksichtigung der ökologischen Ausgleichsfunktion des ländlichen Raumes;
- Umsetzung landschaftsgestaltender Maßnahmen zur Ergänzung und Vernetzung vorhandener Biotopstrukturen sowie der Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur.

Durch eine zur Vorbereitung dieses Verfahrens durchgeführte Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung wurde nachgewiesen, dass die vorgenannten Maßnahmen in dem ausgewiesenen Verfahrensgebiet durchzuführen sind, um Fehlentwicklungen und Missstände in der Eigentums- und Agrarstruktur aber auch dem Orts- und Landschaftsbild, der allgemeinen Landeskultur sowie dem Naturschutz zu überwinden.

Der im Finanzierungsplan dargelegte Mittelbedarf ist gerechtfertigt und befördert eine nachhaltige Entwicklung des Gebietes.

9. Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angeordnet.

Die sofortige Vollziehung liegt sowohl im besonderen öffentlichen Interesse als auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten.

Das öffentliche Interesse resultiert aus der Bedeutsamkeit der verfassungsmäßig garantierten Eigentumsrechte und der besonders schwerwiegenden Beeinträchtigung dieser Rechte durch die Veränderung des Wege- und Gewässernetzes im Verfahrensgebiet.

Zur Wiederherstellung einer auf Eigentum beruhenden 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 der umgehenden Neuordnung ihrer Eigentumsverhältnisse gerechtfertigt, zumal nach den bisherigen Untersuchungen und Erkenntnissen Dritte dadurch nicht in ihren Rechten und Interessen beeinträchtigt werden.

10. Rechtsgrundlagen

§§ 56 und 63 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) in der Fassung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149, 1174)

§ 86 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3987, 3990)

Rechtsbehelfsbelehrung

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

**Amt für Flurneuordnung und
ländliche Entwicklung Neuruppin
Fehrbelliner Str. 4 e
16816 Neuruppin**

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Neuruppin,

Dielitzsch
Amtsleiter (m. d. W. d. G. b.)

(DS)