



Flurbereinigungsverfahren Jänschwalde

Verfahrensnummer: 6002 M

2. Änderungsbeschluss

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

Das durch Anordnungsbeschluss vom 05.09.2003 und den 1. Änderungsbeschluss vom 06.04.2005 festgestellte Verfahrensgebiet wird gemäß § 8 (1) des FlurbG¹ sowie in Verbindung mit dem BbgLEG² wie folgt geändert:

1. Verfahrensgebiet

- 1.1 Zum Verfahrensgebiet werden folgende Flurstücke **hinzugezogen** und unterliegen der Anordnung zur vereinfachten Flurbereinigung:

Landkreis Spree Neiße

Stadt Forst (Lausitz)

Gemarkung Weißagk

aus der Flur 1 die Flurstücke 176, 182, 184, 203, 505, 506, 507, 508

aus der Flur 4 die Flurstücke 57, 59, 60

aus der Flur 5 die Flurstücke 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30/1, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77/1, 77/2, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 125, 350, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 362

Gemeinde Heinersbrück

Gemarkung Grötsch

aus der Flur 1 die Flurstücke 345, 346

- 1.2 Aus dem Verfahrensgebiet werden folgende Flurstücke **ausgeschlossen**:

¹ Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)

² Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29. Juni 2004 (GVBl. Bbg I Nr. 14 S. 298)

Kreisfreie Stadt Cottbus**Stadt Cottbus
Gemarkung Dissenchen**

aus der Flur 12 das Flurstück 33
aus der Flur 16 die Flurstücke 97, 106

Landkreis Spree-Neiße**Stadt Forst (Lausitz)****Gemarkung Bohrau**

aus der Flur 1 die Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 117, 118, 119, 121, 479, 487, 488, 489, 490, 491, 493

Gemarkung Briesnig

aus der Flur 3 die Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22/1, 22/2, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 35, 36, 37, 38, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 162, 163, 164, 165, 166, 167

aus der Flur 4 die Flurstücke 16, 17, 18, 19, 20, 21, 33, 34, 35, 36

Gemarkung Weißagk

aus der Flur 1 die Flurstücke 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 427

Das geänderte Verfahrensgebiet ist auf der als Anlage zu diesem Beschluss beigefügten Gebietskarte dargestellt. Damit ändert sich die Gesamtfläche des Verfahrensgebietes auf ca. 2995 ha.

2. Bekanntmachung und Auslage

Der Anordnungsbeschluss mit Gründen und Gebietskarte liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten innerhalb einer Frist von zwei Wochen lang nach der Bekanntmachung in der

Stadt Cottbus
Fachber. Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Amt Peitz
Bauamt
Schulstraße 6
03185 Peitz

Gemeinde Neuhausen/Spree
Bauamt
Amtsweg 1
03058 Neuhausen/Spree

Stadt Forst (Lausitz)
Planungsamt
Cottbuser Straße 10
03149 Forst (Lausitz)

Amt Döbern-Land
Hauptamt
Forster Straße 8
03159 Döbern

jeweils während der Geschäftszeiten aus.

Gleichzeitig liegt der Beschluss mit Gründen und Gebietskarte im

Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Karl-Marx-Straße 21
15926 Luckau

aus. Die Zweiwochenfrist beginnt nach der öffentlichen Bekanntmachung des entscheidenden Teils dieses Beschlusses.

3. Beteiligte

An dem Flurbereinigungsverfahren sind gemäß § 10 FlurbG beteiligt:

- als Teilnehmer

die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum.

- 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

Die Eigentümer der zugezogenen Flurstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum werden Mitglieder der Teilnehmergeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens „Jänschwalde“. Die Teilnehmer der ausgeschlossenen Flurstücke scheiden aus der Teilnehmergeinschaft aus.

5. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen, sind gemäß § 14 Abs. 1 FlurbG innerhalb einer Frist von drei Monaten nach erfolgter Bekanntmachung dieses Beschlusses beim

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Karl-Marx-Straße 21
15926 Luckau**

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 Flurbereinigungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Verfahrensgebiet 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 Verfahren unberücksichtigt bleiben. Die obere 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 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. Betretungsrecht

Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind gemäß § 35 FlurbG berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

8. Finanzierung des Verfahrens

Die Verfahrens- und Ausführungskosten trägt die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), soweit diese durch den Braunkohletagebau verursacht wurden. Dies ergibt sich aus einer zwischen dem Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (MLUR) des Landes Brandenburg und der LMBV getroffene Vereinbarung.

Darüber hinausgehende Ausführungskosten, die nicht durch die antragstellenden Träger und Gebietskörperschaften und deren Vorhaben, stattdessen im gemeinschaftlichen Interesse der Verfahrensteilnehmer veranlasst sind, trägt gemäß § 105 FlurbG die Teilnehmergeinschaft.

9. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO⁴ wird die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses angeordnet.

10. Gründe

Die Voraussetzungen für die Änderung des Verfahrensgebietes des Flurbereinigungsverfahrens Jänschwalde sind gem. § 8 Abs. 1 FlurbG gegeben. Die Änderung des Verfahrensgebietes wurde infolge der Vorbereitung eines anschließenden, nördlich gelegenen, weiteren Flurbereinigungsverfahrens sowie der Einarbeitung der Umringsvermessung in das Kataster erforderlich und entspricht dem Zweck der Flurbereinigung. Die Flurstücke, die außerhalb des festgestellten Umrings zur Abgrenzung des Verfahrensgebietes liegen und keiner Flurbereinigung im Verfahren Jänschwalde bedürfen, werden ausgeschlossen.

³ Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 21.10.2016 (BGBl. I S. 2372)

⁴ Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 3786)

Durch die beteiligten Gebietskörperschaften wurde zudem beantragt, dass die Gemeindegrenzen der Struktur der Bergbaufolgelandschaft angepasst werden. Dementsprechend wird die nordwestliche Verfahrensgrenze der Flurbereinigung Jänschwalde bis an die Grubenbahn angepasst. Die davon betroffenen Flurstücke, die nicht im Einleitungsbeschluss und dem 1. Änderungsbeschluss enthalten waren, werden nunmehr mit dem 2. Änderungsbeschluss zum Flurbereinigungsverfahren hinzugezogen.

Die Hinzuziehung und der Ausschluss der unter 1. aufgeführten Flurstücke sind zur umfassenden Regelung der neuen Rechtsverhältnisse im Verfahrensgebiet erforderlich. Mit der Änderung des Verfahrensgebietes wird der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht (§ 7 FlurbG). Mit dem 2. Änderungsbeschluss ist keine Veränderung in der Zielsetzung des Verfahrens verbunden. Der Umfang der zugezogenen Flächen und die Beibehaltung aller Zielstellungen lassen den Schluss zu, dass es sich um eine geringfügige Änderung des Verfahrensgebietes gemäß § 8 Abs. 1 FlurbG handelt.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Beschlusses sind gegeben. Die Finanzierung dieses Verfahrens ergibt sich aus der zwischen dem MLUR und der LMBV getroffenen Vereinbarung zur Durchführung von vereinfachten Flurbereinigungsverfahren (§ 86 FlurbG) für Sanierungsgebiete der LMBV vom 29.04.2001. Der LMBV wurden zur Erfüllung ihrer hieraus sich ergebenden Verpflichtungen Finanzmittel vom Steuerungs- und Budgetausschuss für die Braunkohlensanierung durch einen Förderbescheid zugewiesen.

Das Ziel des Flurbereinigungsverfahrens kann nur dann erreicht werden, wenn es entsprechend der Mittelbereitstellung zügig durchgeführt werden kann. Das Verfahren ist Bestandteil des Flurbereinigungsprogramms für das gesamte Brandenburger Braunkohlegebiet. Das Land Brandenburg kann diese Verfahren jedoch nur dann durchführen, wenn die Drittmittelfinanzierung durch die LMBV gesichert ist. Aufgrund des fortgeschrittenen Sanierungsstandes der Verfahrensflächen und der bereits bestehenden Planungsabsichten der kommunalen Gebietskörperschaften ist eine eigentumsrechtliche Neuordnung des Verfahrensgebietes zum jetzigen Zeitpunkt dringend geboten.

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der VwGO war die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses mit der Folge anzuordnen, dass Rechtsbehelfe gegen den Beschluss keine aufschiebende Wirkung haben.

Die hinzugezogenen Flurstücke sind auch der Anordnung der sofortigen Vollziehung zu unterwerfen, weil nur die uneingeschränkte Weiterführung des Flurbereinigungsverfahrens Jänschwalde sicherstellt, die vorgesehenen Eigentumsregelungen durchzuführen und vollständig umzusetzen. Dem würde die Beibehaltung der gesetzlichen Regelung in § 80 Abs. 1 VwGO entgegenstehen. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Beschlusses liegt sowohl im besonderen öffentlichen als auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten, damit die dringende Neuordnung eines Gebiets von ca. 2995 ha nicht durch einzelne Widersprüche verzögert wird. Die aufschiebende Wirkung einzelner Widersprüche stünde in einem unangemessenen Verhältnis zu der Dringlichkeit des ausgewiesenen Neuordnungsbedarfs.

Interessen möglicher Widerspruchsführer müssen an der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs zurücktreten. Da Nachteile nur im Flurbereinigungsverfahren unter der Berücksichtigung der gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten gemindert bzw. durch die Neugestaltung beseitigt werden können und dies sofort und weiterhin das Verfahren begleitend geschehen muss, ist die sofortige Vollziehung des Änderungsbeschlusses geboten und damit die aufschiebende Wirkung etwaiger eingelegter Rechtsbehelfe aufzuheben.

11. Rechtsbehelfsbelehrung

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

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Karl-Marx-Straße 21
15926 Luckau**

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Luckau, den 12.03.2018

Im Auftrag


Reppmann
Regionalteamleiterin

Anlage
Gebietskarte

