



## Anordnungsbeschluss

Das Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurordnung (Dienstsitz Fürstenwalde) ordnet gemäß §§ 87 ff. FlurbG<sup>1</sup> in Verbindung mit §§ 56 ff. LwAnpG<sup>2</sup> und den Bestimmungen des BbgLEG<sup>3</sup> das

**Flurbereinigungsverfahren Ortsumgehung Frankfurt (Oder), B 112n, 3. VA**

**AZ: 23-5-6472-0531/42; Verfahrens-Nr. 3005 Q**

an.

### 1. Verfahrensgebiet

Das Verfahrensgebiet wird für die nachfolgend aufgeführten Flurstücke festgestellt:

#### Land Brandenburg

##### Stadt Frankfurt (Oder)

##### Gemarkung Frankfurt (Oder)

**Flur 138 Flurstücke      90 bis 93, 98, 99, 100 bis 108, 166 bis 168, 178, 179, 182, 183,  
185, 191, 193, 194, 198, 201 bis 203, 204/2, 229, 232 bis 243,  
322 bis 359, 538 bis 553, 574 bis 585, 591, 592, 679 bis 699**

#### Landkreis Märkisch-Oderland

##### Gemeinde Zeschdorf

##### Gemarkung Alt Zeschdorf

**Flur 2      Flurstücke      10, 17, 18**

**Flur 3      Flurstücke      156 bis 163, 172, 174 bis 180, 181/1, 181/2, 182 – 197, 198/1,  
198/2, 199 - 225, 232 bis 236, 239, 242 bis 244, 380, 537 bis 554,  
560 bis 570, 572, 573, 575, 578, 579**

**Flur 4      Flurstücke      1 bis 34, 77 bis 103**

<sup>1</sup> 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)

<sup>2</sup> 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)

<sup>3</sup> Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29.06.2004 (GVBl. Bbg I Nr. 14 S. 298)

**Stadt Lebus**

**Gemarkung Schönfließ**

Flur 1    Flurstücke    16 bis 19, 25, 26, 29, 30, 32 bis 34, 103, 111, 112, 114, 124 bis 130  
Flur 2    Flurstücke    152, 156, 159 bis 168, 258 bis 265

**Stadt Lebus**

**Gemarkung Wulkow**

Flur 1    Flurstücke    41 bis 49, 131, 133 bis 158, 163, 175 bis 194, 198 bis 212, 258

Das Verfahrensgebiet ist auf der als Anlage zu diesem Beschluss beigefügten Gebietskarte im Maßstab 1 : 30.000 dargestellt. Das Verfahrensgebiet umfasst lt. Liegenschaftskataster eine Größe von ca. 1.063 ha.

**2. Bekanntmachung und Auslage**

Die öffentliche Bekanntmachung des Anordnungsbeschlusses erfolgt in den Amtsblättern der Stadt Frankfurt (Oder) und des Amtes Lebus sowie in den an das Verfahrensgebiet angrenzenden Gemeinden.

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

**Stadt Frankfurt (Oder), Bauamt, Stadthaus, Goepelstraße 38, 15234 Frankfurt (Oder), Haus 1, Zimmer 1.421**

und im

**Amt Lebus, Liegenschaftsamt, Breite Straße 1, 15326 Lebus**

sowie in den Amtsverwaltungen angrenzender Gemeinden

**Amt Seelow-Land, Bauamt, Feldstraße 3, 15306 Seelow**

**Amt Odervorland, Bauamt, Bahnhofstraße 3-4, 15518 Briesen (Mark)**

**Amt Schlaubetal, Hauptamt, Bahnhofstraße 40, 15299 Müllrose**

**Amt Brieskow-Finkenheerd, Hauptamt, August-Bebel-Straße 18 a, 15295 Brieskow-Finkenheerd**

jeweils während der Geschäftszeiten aus.

Gleichzeitig liegt der Beschluss mit Gründen und Gebietskarte im

**Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz 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) der Träger des Unternehmens,
- b) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden,
- c) 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),
- d) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- e) 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,
- f) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG),
- g) 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).
- h) Inhaber von selbstständigen Gebäudeeigentum.

### 4. Teilnehmergemeinschaft

Mit diesem Anordnungsbeschluss entsteht gemäß § 16 FlurbG die Teilnehmergemeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts, die aus den Eigentümern der Grundstücke sowie aus den diesen gleichstehenden Erbbauberechtigten gebildet wird.

Sie führt den Namen

**Teilnehmergemeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens  
Ortsumgehung Frankfurt (Oder), B 112 n, 3. VA**

und hat ihren Sitz in Alt-Zeschdorf. Die Teilnehmergemeinschaft 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 Flurbereinigungsverfahren 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, demgegenüber 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 Flurbereinigungsbehörde erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet 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 abgeholt oder verlichtete Fläche nach Anweisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Zuwiderhandlungen 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 OWiG<sup>4</sup>). 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

Der Träger des Verfahrens hat gem. § 88 Nr. 9 FlurbG den von ihm verursachten Anteil an den Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG) zu zahlen.

Alle weiteren Verfahrenskosten trägt gemäß § 104 FlurbG das Land Brandenburg.

Der Träger des Unternehmens hat gemäß § 88 Nr. 8 FlurbG an die Teilnehmergemeinschaft den Anteil an den Ausführungskosten (§ 105 FlurbG) zu zahlen, der durch die Bereitstellung der zugeteilten Flächen und Ausführung der durch das Unternehmen nötig gewordenen gemeinschaftlichen Anlagen verursacht ist.

Die nicht vom Träger des Unternehmens verursachten Ausführungskosten trägt gemäß § 105 FlurbG die Teilnehmergemeinschaft.

## 8. Sofortige Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO<sup>5</sup> angeordnet.

## 9. Gründe

Die Voraussetzungen für die Anordnung des Verfahrens nach den §§ 87 ff. FlurbG liegen vor. Die Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung, vertreten durch das Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg, dieses wiederum vertreten durch den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Niederlassung Frankfurt (Oder), plant den Neubau der Bundesstraße 112 n, Ortsumgehung Frankfurt(Oder), 3. Verkehrsabschnitt, von der Bundesstraße 5 bei Booßen in Richtung Bundesstraße 167 bei Carzig mit einer Länge von ca. 9,2 km.

<sup>4</sup> Gesetz über Ordnungswidrigkeiten i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 07.08.2007 (BGBl. I S. 1786)

<sup>5</sup> Verwaltungsgerichtsordnung i. d. F. vom 19.03.1991 (BGBl. I, S.686), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Das Planfeststellungsverfahren ist mit öffentlicher Auslegung der Unterlagen vom 16.Juli 2002 bis 15.August 2002 zum Neubau dieser Ortsumgehungsstraße eingeleitet. Der Erörterungstermin fand am 10.Februar 2004 statt. Das Planfeststellungsverfahren soll demnächst abgeschlossen werden.

Das Ministerium des Innern des Landes Brandenburg hat als Enteignungsbehörde am 04. März 2005 den Antrag auf Durchführung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens gemäß § 87 Abs. 1 und 4 FlurbG bei der oberen Flurbereinigungsbehörde für den Neubau der B 112 n, Ortsumgehung Frankfurt (Oder), 3. VA gestellt.

Im Zuge des Neubaus der Ortsumgehungsstraße werden ländliche Grundstücke für den Bau der B 112 n und der Ersatzwege sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in großem Umfang in Anspruch genommen. Die Umgehungsstraße durchschneidet zahlreiche intensiv landwirtschaftlich genutzte Grundstücke sowie mehrere Wege. Neue Wege und Brücken werden im Zuge der Straßenbaumaßnahmen erforderlich.

Das Flurbereinigungsverfahren soll die durch das Unternehmen zu erwartenden landeskulturellen Nachteile durch Neueinteilung der Grundstücke so weit wie möglich abwenden oder mildern. Für verbleibene Nachteile ist vom Unternehmensträger eine Geldentschädigung zu leisten. Es ist beabsichtigt, die für das Unternehmen benötigten Flächen im Verfahrensgebiet freihändig zu erwerben, so dass von den Teilnehmern kein Land gemäß § 88 Nr. 4 FlurbG (Landabzug) aufzubringen wäre. Damit stellt die Unternehmensflurbereinigung für die von einer möglichen Enteignung nach § 19 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz<sup>6</sup> betroffenen Eigentümer das mildere, verhältnismäßigere Mittel dar.

Unter Berücksichtigung der Interessen der Eigentümer und Landwirte sollen die Flächen so geordnet werden, dass die Flurstücke an die geänderte Erschließungssituation angepasst werden, zersplitterter Grundbesitz zusammengelegt wird und Nutzungstauschverhältnisse reduziert werden.

Zum Flurbereinigungsverfahren und zur Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes besteht Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung (§ 87 Abs. 1 Satz 2 FlurbG).

Das Flurbereinigungsgebiet ist unter Abwägung der Interessen der privaten Grundstückseigentümer und der öffentlichen Interessen, aber auch den örtlichen Gegebenheiten entsprechend so begrenzt worden, dass einerseits der beschriebene Zweck der Unternehmensflurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird, andererseits aber auch nicht mehr Flächen als erforderlich einbezogen werden.

Die voraussichtlich beteiligten Eigentümer von Grundstücken und Gebäuden sind in der Versammlung am 15. August 2007 in Schönfließ gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über den besonderen Zweck des Verfahrens, einschließlich der vom Träger des Unternehmens zu tragenden Kosten, aufgeklärt worden. Sie sind darüber informiert worden, dass der Landbedarf für das Unternehmen vorrangig durch den freihändigen Erwerb gedeckt werden soll.

---

<sup>6</sup> Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S 1206)

Die land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung und die übrigen beteiligten Behörden und Organisationen sind gemäß § 5 Abs. 2 FlurbG am 13. August 2007 in Schönfließ angehört worden.

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

Die Bearbeitung des Flurbereinigungsverfahrens muss sofort aufgenommen werden, um landeskulturelle und agrarstrukturelle Nachteile, die beim Bau der Ortsumgehung entstehen, rasch durch Neuordnung des Verfahrensgebiets beseitigen zu können und den durch das Flurbereinigungsverfahren angestrebten Erfolg möglichst schnell zu erreichen. Es besteht deshalb ein besonderes öffentliches Interesse daran, dass die dringende Neuordnung des Verfahrensgebiets nicht durch einzelne Widersprüche verzögert wird. Die aufschiebende Wirkung einzelner Widersprüche stünde in einem unangemessenen Verhältnis zu dem ausgewiesenen Neuordnungsbedarf.

Für die von einer Enteignung möglicherweise betroffenen Eigentümer stellt die Unternehmensflurbereinigung das mildere, verhältnismäßigere Mittel dar, in dem der Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt oder aber die vom Unternehmen benötigten Flächen freihändig im Verfahrensgebiet erworben werden. 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.

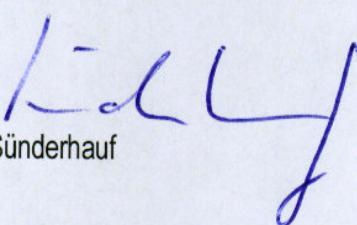
Der Widerspruch ist beim

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

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

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

Brieselang, den 05.12.2007

  
Süntherhauf

Anlage  
Gebietskarte

