



Bearbeiter

Telefon

Aktenzeichen

Datum

Bodenordnungsverfahren "Saarmund"
Landkreis Potsdam-Mittelmark
Land Brandenburg
Az.: 1/002/D

Anordnungsbeschluß vom 22. Dezember 1994

1. Das Amt für Agrarordnung Brieselang, Sitz: Thälmannstr. 25, 14656 Brieselang, ordnet hiermit das Bodenordnungsverfahren "Saarmund", Landkreis Potsdam-Mittelmark, gemäß § 56 Abs. 1 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418 ff.), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) - LwAnpG -, an. Gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG sind für das Verfahren im übrigen die Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 1994 (BGBl. I S. 2187) - FlurbG -, sinngemäß anzuwenden.

Das Verfahrensgebiet umfaßt folgende Gemarkungen und dazugehörige Fluren:

Gemarkung	Flur
Saarmund	2, 4, 5 <i>gesamt</i>
	1, 3, 6, 7 <i>teilweise</i>
Fahlhorst	1, 2 <i>teilweise</i>
Gröben	6 <i>teilweise</i>
Nudow	1, 2 <i>teilweise</i>
Tremsdorf	2, 4 <i>gesamt</i>
	1, 3, 5 <i>teilweise</i>

Das Kerngebiet der Ortslage Saarmund wird nicht mit einbezogen. Für die Orte Fahlhorst und Tremsdorf ist eine Ortslagenregulierung unter Einbeziehung der Beteiligten vorgesehen.

Die Grenzen des Verfahrensgebiets sind auf der als Anlage zu diesem Beschluß beigefügten Gebietskarte (M 1 : 25 000) mit einem roten Farbstrich kenntlich gemacht.

Das Verfahrensgebiet umfaßt eine Fläche von etwa 1 900 ha.

2. *Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird in den Gemeinden Saarmund, Fahlhorst, Tremsdorf, Gröben und Nudow ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Gleichzeitig wird der Beschluß mit Begründung, Gebietskarte und Verzeichnis der Flurstücke zur Einsichtnahme durch die Beteiligten während der Geschäftszeiten in den Gemeindeverwaltungen Saarmund, Fahlhorst, Tremsdorf, Gröben und Nudow sowie in den Ämtern Rehbrücke und Ludwigsfelde zwei Wochen lang, beginnend mit Ablauf des ersten Tages der öffentlichen Bekanntmachung, ausgelegt.*

3. *An dem Bodenordnungsverfahren sind beteiligt:*
 - a) *als Teilnehmer,*
die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke und die Erbbauberechtigten sowie die durch Trennung von Boden- und Gebäudeeigentum betroffenen Gebäude-/Anlageneigentümer;

 - b) *als Nebenbeteiligte,*
die Inhaber von Rechten an diesen Grundstücken, die Gemeinden Saarmund, Fahlhorst, Tremsdorf, Gröben und Nudow, der Wasser- und Bodenverband "Nuthe", der Gewässerunterhaltungsverband "Nieplitz" sowie andere Körperschaften des öffentlichen Rechts und die Pächter landwirtschaftlicher Nutzflächen.

4. *Die in Pkt. 3a genannten Teilnehmer bilden gemäß § 16 FlurbG die Teilnehmergemeinschaft. Diese führt den Namen*

"Teilnehmergemeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Saarmund"

und hat ihren Sitz in Saarmund.

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG).

5. *Inhaber von Rechten, die aus den Grundbüchern nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen, werden gemäß § 14 Abs. 1 FlurbG aufgefordert, diese Rechte innerhalb von drei Monaten nach Bekanntmachung dieses Beschlusses beim*

**Amt für Agrarordnung
Thälmannstr. 25
14656 Brieselang**

anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf der 3-Monats-Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt für Agrarordnung die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gemäß § 14 Abs. 2 FlurbG gelten lassen. Der Inhaber des vorbezeichneten Rechts muß die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsakts in Lauf gesetzt worden ist.

6. *Gemäß § 34 FlurbG ist von der Bekanntmachung dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplans in folgenden Fällen die Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde erforderlich:*

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Bodenordnungsgebiet geändert werden soll (dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören);*
- b) wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;*
- c) wenn Obstbäume, Beerensträucher, 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.*

Sind entgegen den Bestimmungen der Ziff. 6 Buchstaben 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 des § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Bodenordnung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Bestimmung der Ziff. 6 Buchstabe c) vorgenommen worden, so muß die Flurneuordnungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Für die einbezogenen Waldflächen ist § 85 FlurbG zu beachten.

7. *Die Kosten des Bodenordnungsverfahrens trägt gemäß § 62 LwAnpG das Land (Staat).*

8. **Begründung:**

Die Voraussetzungen für die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens gemäß §§ 53 und 56 ff. LwAnpG liegen vor.

Die Eigentumsverhältnisse an Grundstücken sind

- *aufgrund der Bildung einzelbäuerlicher und gärtnerischer Wirtschaften;*
- *wegen der Kündigung genossenschaftlich genutzter Flächen durch die Eigentümer und der Verpachtung dieser Flächen zur Bildung oder Vergrößerung bäuerlicher oder gärtnerischer Einzelwirtschaften;*
- *wegen der fehlenden Wegeanbindung infolge des Wegfalls alter Wirtschaftswege und der Notwendigkeit der Bildung neuer Flurstücke infolge der Zerschneidung durch neue Wegetrassen, Beregnungstrassen, Grabensysteme usw.*

und

- *zur Wiederherstellung der Einheit von selbständigem Eigentum an Gebäuden und Anlagen sowie Eigentum an Grund und Boden*

unter Beachtung der Interessen der Beteiligten neu zu ordnen.

*Für die Neuordnung liegen zur Zeit insgesamt 21 Anträge vor.
Diese gliedern sich wie folgt auf:*

- *1 Antrag eines Bodeneigentümers auf Neuordnung und Vermessung,*
- *1 Antrag bezüglich des Grabensystems (durch Gräben zerschnittene Flurstücke),*
- *19 Anträge auf Zusammenführung von selbständigem Eigentum an Gebäuden bzw. Anlagen sowie Grund und Boden (davon 2 Anträge auf Zusammenführung von Eigenheimen und Grund und Boden und 17 Anträge auf Zusammenführung von Wirtschaftsgebäuden bzw. Anlagen und Grund und Boden).*

Ein zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse anzustrebender freiwilliger Landtausch ist aufgrund der Größe des Neuordnungsgebietes und der Vielfalt der gestellten Anträge objektiv nicht möglich.

Das Verfahrensgebiet wurde so abgegrenzt, daß der Zweck der Bodenneuordnung möglichst vollkommen erreicht werden kann. Aus diesem Grund werden die Eigentumsflächen der die Neuordnung beantragenden Beteiligten und die von der Neuordnung dieser Flächen möglicherweise berührten Flächen anderer Eigentümer in das Verfahren einbezogen.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstücks- und Gebäude- bzw. Anlageneigentümer wurden in einem Aufklärungstermin am 14. Dezember 1994, zu dem auch die Träger öffentlicher Belange eingeladen waren, über das geplante Bodenordnungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt (§ 5 Abs. 1 und 2 FlurbG).

9. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Anordnungsbeschuß können die Beteiligten innerhalb einer Frist von einem Monat nach Beginn der öffentlichen Bekanntmachung - schriftlich oder zur Niederschrift - Widerspruch gemäß § 141 FlurbG in Verbindung mit § 70 Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBI. I S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1993 (BGBI. I S. 2123), beim

**Amt für Agrarordnung
Thälmannstr. 25
14656 Brieselang**

erheben.

Die Frist beginnt mit Ablauf des ersten Tages der öffentlichen Bekanntmachung. Maßgeblich für die Fristbemessung ist der Eingang des Widerspruchs.


Dr. Scharff
Amtsleiter



Anlagen:

- Gebietskarte
- Verzeichnis der Flurstücke

Erster Tag der öffentlichen Bekanntmachung:

Verzeichnis der Flurstücke

zum Anordnungsbeschluß Nr. 1/002/D vom 22. Dezember 1994
Bodenordnungsverfahren "Saarmund"

Gemarkung	Flur	Flurstücks Nr.
Fahlhorst	1	19/3; 22/2; 23 - 111; 114/1; 116/1; 117/1; 118 - 166; 167/1; 169; 173 - 200; 202 - 243
	2	1 - 52; 53/1; 53/2; 53/3; 54 - 80; 81/1; 81/2; 82 - 86; 87/1; 87/2; 87/3; 88 - 135; 136/1; 136/2; 137 - 145; 146/1; 146/2; 147; 148; 149/1; 149/2; 150 - 198; 199/1; 199/2; 200 - 239; 247 - 259; 262; 263/1; 263/2; 264 - 286; 287/1; 287/2; 288 - 292; 293/1; 293/2; 293/3; 293/4; 294 - 338
Nudow	1	219; 223/1; 233/1; 238/1; 238/2; 239/1; 240 - 251; 252/2; 253 - 275;
	2	92; 93/11; 93/12; 112; 115 - 156; 157/3; 158 - 174
Saarmund	1	25 - 28; 40; 43/2; 44; 45; 60 - 67; 351 - 360; 362/1; 365/1; 367/1 - 370/1; 372 - 376; 377/1; 377/2; 378; 379; 380/1; 381 - 388; 389/1; 390 - 394; 397/2; 397/3; 406 - 409; 428 - 445; 610;
	2	1 - 47; 50/1; 51/1; 53 - 74; 77/1; 78; 79/1; 80/1; 82 - 94;
	3	1 - 12; 34 - 54;
	4	1 - 130; 131/1; 131/2; 132 - 217;
	5	1 - 47;
	6	77 - 102;
	7	40 - 45; 46/1; 46/2; 47; 48; 49/1; 49/2; 50 - 57; 58/1; 58/2; 59 - 61; 62/1; 62/2; 63 - 70
Tremsdorf	1	1 - 13; 14/1; 14/2; 15 - 34; 35/1; 35/2; 35/3; 36 - 46; 47/1; 47/2; 48; 49; 50/2; 50/3; 50/4; 50/5; 51 - 57; 58/1; 58/2; 59 - 64; 65/1; 65/2; 66 - 74; 75/1; 75/2; 76 - 81; 82/1; 82/2; 83 - 86; 87/1; 87/2; 87/3; 88; 89/1; 89/2; 89/3; 90 - 97; 115; 122 - 127; 128/1; 128/2; 129 - 143; 144/1; 144/2; 145/1; 145/2; 145/3; 146; 147; 148/1; 148/2; 149/1; 149/2; 150/1; 150/2; 151 - 157;
	2	1 - 10; 11/1; 11/2; 12 - 32; 33/1; 33/2; 34 - 152; 153/1; 153/2; 154/1; 154/2; 155/1; 155/2; 155/3; 156/1; 156/2; 157;

Gemarkung	Flur	Flurstücks Nr.
Tremsdorf	2	158/1; 158/2; 159/1; 159/2; 160/1; 160/2; 161/1; 161/2; 162/1; 162/2; 163/1; 163/2; 164/1; 164/2; 165/1; 165/2; 166/1; 166/2; 167 - 200;
	3	1 - 22; 63 - 101;
	4	1; 2/1; 2/2; 2/3; 3/1; 3/2; 3/3; 4 - 32; 33/1; 33/2; 34 - 43; 44/1; 44/2; 44/3; 45/1; 45/2; 46/1; 46/2; 46/3; 47 - 67; 68/1; 68/2; 69; 70/2; 73/1, 73/2; 74 - 82;
	5	1 - 21; 22/1; 22/2; 23 - 32; 33/1; 33/2; 34/1; 34/2; 35/1; 35/2; 36 - 44
Gröben	6	1 - 22; 28 - 42