



Anordnungsbeschluss

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Dienstsitz – Neuruppin) ordnet gemäß § 1 i.V.m. § 37 FlurbG¹ und den Bestimmungen des BbgLEG² die

Flurbereinigung Christdorf

Verfahrens – Nr. 400119

an.

1. Verfahrensgebiet

Das Verfahrensgebiet wird für die nachfolgend aufgeführten Flurstücke festgestellt:

Land Brandenburg, Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Stadt Wittstock/Dosse

Gemarkung	Flur	Flurstück
Christdorf	1	2, 3/3, 6, 7/2, 9/2, 18, 20, 21, 43-46, 49, 50, 53/5, 54-62, 108-112, 115, 116, 120, 122-168, 170-176, 178-181, 184-192, 197, 200, 204, 206, 208, 211, 213-222, 226-230
Christdorf	2	1-8, 16, 18, 19, 20, 29-41, 42/4, 44/8, 45/1, 45/2, 46, 49-53, 55, 56, 57, 59, 61, 63, 65
Christdorf	3	2-11, 12/1, 13,14, 17-25, 27-31, 34, 39-69, 71, 73, 75-79, 81-87, 90-95, 97, 98, 100, 101, 102, 104, 105-109, 111, 112, 113/3, 115-162
Christdorf	4	1-17, 21-24, 26-32, 34-40, 47, 72-83, 88, 89, 91-100, 111, 114-117, 119, 120, 122, 126-130, 132, 134-148, 162, 164-184, 202-222, 226, 227, 234-257

¹ Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)

² Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29.06.2004 (GVBl. Bbg I Nr. 14 S. 298), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. Bbg I Nr. 33)

Land Brandenburg, Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Gemeinde Heiligengrabe

Gemarkung	Flur	Flurstück
Blandikow	3	52/1, 57-62, 72, 73, 74/1, 75-77, 79/1, 80/1,81
Papenbruch	1	201, 202, 205, 208, 209, 276, 278
Papenbruch	2	1, 9
Papenbruch	3	1, 3, 4, 6-31, 34, 35, 39, 40, 43, 45, 46, 49, 50, 53, 55, 57, 58, 68-81, 82/6, 88, 89/2, 93, 94, 95, 117, 119, 125, 127, 129, 131, 137, 143-183, 185, 203, 205, 207, 209, 211, 214, 216, 218
Papenbruch	5	1, 2/1, 2/2, 3-19, 21-26, 29/4, 29/6, 30-35, 37, 39, 62/6, 67/2, 71, 72/1, 72/4, 73/1, 73/2, 74, 178, 179, 180/1, 180/2, 181, 182, 239-243, 245, 250, 252, 254, 256, 258, 262, 264, 286-297, 299, 302, 303, 305-310, 325-331, 333, 368, 370, 372, 374, 376, 378, 380, 382, 384, 427-433
Papenbruch	6	1, 2, 4, 5, 7, 9, 10, 15, 21, 22, 23, 36-41, 43-52, 56, 57, 62, 64, 65, 66, 70, 72-76, 78-81, 86, 87, 88, 90-113, 121-275
Papenbruch	7	1-55
Königsberg	1	44-80, 146
Königsberg	2	289-292, 295, 299, 432-441
Königsberg	7	15-19, 31, 58-61, 64, 67, 68, 73
Königsberg	8	17-38, 56-68, 69/1, 69/2, 70, 71, 80-112, 114/3, 114/4, 115/2, 116-132, 139, 140
Königsberg	9	1/1,1/2, 2-11, 15-18, 19/2, 20-22
Königsberg	10	1-9, 11-25, 32, 36, 38, 41

Das Verfahrensgebiet ist auf der als Anlage zu diesem Beschluss beigefügten Gebietskarte im Maßstab 1: 50.000 dargestellt. Es hat eine Größe von ca. 1.711 ha.

2. Bekanntmachung und Auslage

Der entscheidende Teil des Anordnungsbeschlusses wird in den Flurbereinigungsgemeinden und den daran angrenzenden Gemeinden öffentlich bekannt gemacht.

Der Anordnungsbeschluss mit Gründen, Gebietskarte (Anlage 1) und Anlage 2 (Information der Beteiligten über gemäß Art. 13 Abs. 1 und Art. 14 Abs. 1 DSGVO³ durchzuführenden

³ Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung – DS-GVO) in der aktuellen Version des ABl. L 119, 04.05.2016; ber. ABl. L 127, 23.05.2018

Erhebung personenbezogener Daten) liegen zur Einsichtnahme für die Beteiligten zwei Wochen lang nach der Bekanntmachung in den Amtsräumen

der **Stadt Wittstock/Dosse, Heiligegeiststraße 19-23, 16909 Wittstock/Dosse**

der **Gemeinde Heiligengrabe, Am Birkenwäldchen 1 a, 16909 Heiligengrabe**

sowie in den angrenzenden Ämtern und Gemeinden

Stadt Kyritz, Marktplatz 1, 16866 Kyritz
Stadt Rheinsberg, Seestraße 21, 16831 Rheinsberg
Amt Temnitz, Bergstraße 2, 16818 Walsleben
Stadt Neuruppin, Karl-Liebknecht-Straße 33/34, 16816 Neuruppin
Amt Meyenburg, Freyensteiner Straße 42, 16945 Meyenburg
Stadt Pritzwalk, Marktstraße 39, 16928 Pritzwalk
Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), Steindamm 21, 16928 Groß Pankow
Gemeinde Gumtow, Karpatenweg 2, 169866 Gumtow
Amt Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel
Amt Plau am See, Am Markt 2, 19395 Plau am See

jeweils während der Geschäftszeiten aus.

Gleichzeitig liegt der vollständige Beschluss mit seinen Anlagen 1 und 2 im

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstszitz Neuruppin
Fehrbelliner Str. 4 e
16816 Neuruppin**

aus.

3. Beteiligte

An der Flurbereinigung sind gemäß § 10 FlurbG beteiligt:

- als Teilnehmer

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

- als Nebenbeteiligte

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke von der Flurbereinigung 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**

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

Sie führt den Namen

Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Christdorf

und hat ihren Sitz in Christdorf. Die Teilnehmergeinschaft steht nach § 17 FlurbG unter der Aufsicht der oberen Flurbereinigungsbehörde.

Die Teilnehmergeinschaft hat hinsichtlich der ihr gemäß § 3 BbgLEG übertragenen Aufgaben die verfahrensrechtliche Stellung der Flurbereinigungsbehörde.

5. **Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung an der Flurbereinigung 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
Dienstsitz Neuruppin
Fehrbelliner Straße 4 e
16816 Neuruppin**

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 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 in der Flurbereinigung 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 des OWiG⁴). 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 trägt gemäß § 105 FlurbG die Teilnehmergeinschaft.

8. Sofortige Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO⁵ angeordnet.

9. Gründe

Für das Verfahrensgebiet liegen mehrere Anträge zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse vor, die darauf gerichtet sind, bestehende Eigentums- und Nutzungskonflikte und Entwicklungshemmnisse im Wege der Flurbereinigung auszuräumen. Diese Anträge waren Anlass für Vorarbeiten zur detaillierten Analyse der Konfliktsituation und der Regelungserfordernisse. Die Ergebnisse dieser Vorarbeiten liegen der Entscheidung über die Anordnung und Zielstellung des Verfahrens zugrunde.

Im Flurbereinigungsgebiet ist der Anteil an Wegen und Gräben, die über Grundstücke im privaten Eigentum verlaufen, sehr hoch.

Landwirtschaftliche Bau- und Meliorationsmaßnahmen zur Herstellung eines neuen Wege- und Gewässernetzes, die auf der Grundlage des bis 1989 geltenden umfassenden Nutzungsrechtes der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften ohne Beachtung der Eigentumsverhältnisse und Flurstücksgrenzen durchgeführt wurden, führten im gesamten Verfahrensgebiet zu erheblichen Zerschneidungen und zur Zersplitterung des Grundbesitzes. Gleichzeitig werden private Grundstücke durch diese Anlagen bis heute in Anspruch genommen. Demgegenüber wurden wesentliche Teile des ursprünglichen Erschließungsnetzes eingezogen, so dass eine Vielzahl von Grundstücken Erschließungsdefizite aufweisen. Diese Eigentums- und Katastersituation schränkt die Verfügbarkeit des Eigentums ein und hemmt die Entwicklung im Gebiet. Die überwiegend auf Pachtverträgen basierende Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gebiet ist zugleich durch diese Situation erschwert. Nur durch aufwendige Nutzungstauschvereinbarungen

⁴ Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295)

⁵ Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 12.07.2018 (BGBl. I S. 1151)

bzw. Unterpachtverträge zwischen den benachbarten Landwirtschaftsbetrieben im Gebiet gelingt es derzeit eine zusammenhängende Bewirtschaftung zu ermöglichen.

Das vorhandene Wegenetz bildet die Grundlage der landwirtschaftlichen Flächennutzung und der dabei erforderlichen Transporte, es bildet aber auch die Grundlage weitergehender Entwicklungsabsichten der Kommunen.

Die bodenordnerischen Vorarbeiten haben gezeigt, dass weite Teile des Wegenetzes in seinem Ausbauzustand nicht dieser Zweckbindung und den weitergehenden Entwicklungsabsichten entsprechen.

Neben der erforderlichen Regelung von Eigentum und Unterhaltungspflicht an diesen Erschließungsstrukturen als Voraussetzung für deren dauerhaften Erhalt sind daher auch im Rahmen der Flurbereinigung bauliche Maßnahmen zur Ertüchtigung und zweckmäßigen Gestaltung der Wege geboten.

Die Durchführung einer Flurbereinigung in der vorgenommenen Abgrenzung ist geeignet, kostengünstig und effektiv das im Rahmen der Vorarbeiten festgestellte Konfliktpotential zu senken bzw. zu beseitigen und einen nachhaltigen Impuls für die Entwicklung des Gebietes zu geben. Die Anordnungsvoraussetzungen des Verfahrens sind daher gegeben.

Insofern werden folgende Ziele mit dem Verfahren verfolgt:

- Eigentumsregelung an öffentlichen und gemeinschaftlichen Anlagen (Straßen, Wege, Gewässer),
- Neuordnung des Eigentums zu dessen Aufwertung, insbesondere dessen Arrondierung, Gestaltung nach neuzeitlichen Erfordernissen und Gewährleistung einer zweckmäßigen Erschließung,
- Zusammenlegung von Bewirtschaftungseinheiten zur Verbesserung der Produktionsbedingungen für die landwirtschaftlichen Unternehmen im Gebiet nach Maßgabe der vorrangigen Eigentümerinteressen,
- Ausbau des Wegenetzes unter Berücksichtigung der gemeinschaftlichen und/oder kommunalen Interessen zur Förderung einer vielseitigen ländlichen Entwicklung,
- Verbesserung des Liegenschaftskatasters und Ermöglichung seiner Nutzung als aktuelles Geobasisinformationssystem (Abbildung der örtlichen Verhältnisse mit dem Liegenschaftskataster).

Vor Anordnung der Flurbereinigung wurden die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die zuständige Landesplanungsbehörde, die Gemeinden, die beteiligten Fachplanungsträger und Träger öffentlicher Belange über das geplante Flurbereinigungsverfahren informiert und angehört.

Die beteiligten Grundstückseigentümer wurden in der Informationsveranstaltung am 23. Mai 2017 über die Flurbereinigung und die voraussichtlichen Kosten informiert.

Bei der Herstellung der Verfahrensgrenze werden zur zweckmäßigen Abgrenzung des Verfahrensgebietes einige Flurstücke durch Sonderung geteilt. Die dabei neu entstehenden Flurstücke, die zur Durchführung des Verfahrens nicht erforderlich sind, werden zu einem späteren Zeitpunkt aus dem Verfahren entlassen.

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

Das Verfahrensgebiet wurde – wie dargelegt – im Zuge der kollektiven Landwirtschaft, insbesondere durch die Veränderung des Wege- und Gewässernetzes so grundlegend umgestaltet, dass die auf dem Privateigentum beruhende Landbewirtschaftung nicht gewährleistet ist und die Entwicklung einer vielfältig strukturierten Landwirtschaft gravierend behindert wird. Es besteht deshalb ein besonderes öffentliches Interesse daran, dass die dringende Neuordnung dieses großen Gebietes nicht durch einzelne Widersprüche weiter verzögert wird.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung wird auch durch das überwiegende Interesse der Vielzahl der beteiligten Grundeigentümer und Landwirtschaftsbetriebe, insbesondere der Antragsteller der Flurbereinigung gerechtfertigt. Daher muss das Interesse einzelner Beteiligter an der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen zurückstehen.

10. Hinweis

Im Rahmen der Flurbereinigung werden personenbezogene Daten der Beteiligten erhoben. Eine entsprechende Informationen gemäß Art. 13 Abs. 1 und Art. 14 Abs. 1 DSGVO über die Erhebung personenbezogener Daten ergeht durch Anlage 2 zum Anordnungsbeschluss.

11. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Anordnungsbeschluss kann innerhalb eines Monats Widerspruch erhoben werden. Die Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung. Der Widerspruch ist beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Neuruppin, Fehrbelliner Straße 4 e, 16816 Neuruppin schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

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

Prenzlau, den 22.01.2019

Im Auftrag



Benthin

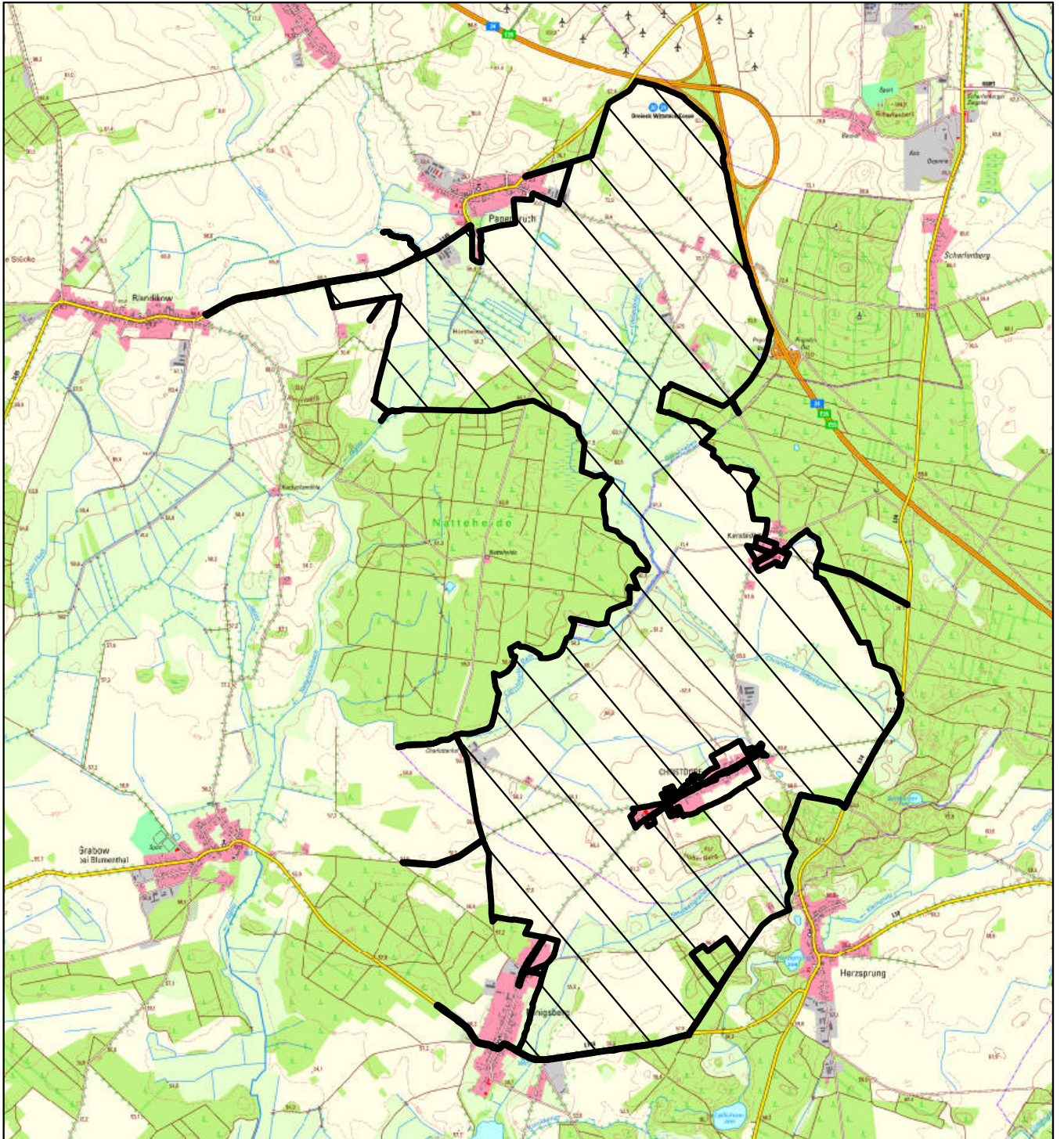
Anlage

Anlage 1-

Gebietskarte

Anlage 2 -

Informationen gemäß Art. 13 Abs. 1 und Art 14 Abs. 1 DSGVO über die Erhebung personenbezogener Daten im Rahmen der Durchführung von Flurbereinigungsverfahren



**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung**


Fehrbelliner Straße 4e, 16816 Neuruppin

Gebietskarte

**Flurbereinigung Christdorf
Verf.-Nr.: 400119**

Land Brandenburg
Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Legende:

- — — — Landesgrenze
- · — Gemeindegrenze
- - - - Gemarkungsgrenze
-  Verfahrensgebiet

Maßstab: 1:50000

Anlage 1 zum
Beschluss vom
22.01.2019