



4. Änderungsbeschluss

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Dienstszitz Prenzlau) hat beschlossen:

Das mit Anordnungsbeschluss vom 19.01.2012, zuletzt geändert durch den 3. Änderungsbeschluss vom 03.05.16, festgestellte Gebiet des

Bodenordnungsverfahrens Unteres Welsebruch

Verfahrens- Nr.: 5-001-U

wird gemäß § 8 Abs. 2 FlurbG¹ sowie in Verbindung mit dem BbgLEG² wie folgt geändert:

1. Verfahrensgebiet

1.1 Verfahrenszweckerweiterung

Der Zweck des Bodenordnungsverfahrens Unteres Welsebruch wird gemäß § 8 Abs. 2 i.V.m § 86 Abs. 1 FlurbG dahingehend erweitert, dass die vom Landesamt für Umwelt (LfU) pflichtgemäß durchzuführenden Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustandes der Welse durch die bodenordnerische Begleitung unterstützt und ermöglicht werden. Die Darstellung der Zielkulisse der Verfahrenszweckerweiterung wird in der beiliegenden Gebietskarte im Maßstab 1: 45.000 definiert.

1.2 Hinzuziehung von Flurstücken

Zum Verfahrensgebiet werden die nachstehend aufgeführten Flurstücke hinzugezogen und auch insoweit die Bodenordnung angeordnet:

Land Brandenburg
Landkreis Uckermark

Stadt Schwedt/Oder
Gemarkung Kunow
Flur 2

¹ Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)

² Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29.06.2004 (GVBl. Bbg I/04 S. 298) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2014 (GVBl.I/14, [Nr. 33])

Flurstücke: 113, 114, 115, 274, 275, 287, 288,
290 bis 306 und 321,
393 bis 400,
410 bis 413 und 414/2,
419 bis 425 und 426/3, 427/1

Stadt Schwedt/Oder

Gemarkung Kummerow

Flur 2

Flurstück: 92

Die Flächengröße der zugezogenen Flurstücke beträgt lt. Liegenschaftskataster 50,9854 ha.

Das geänderte Verfahrensgebiet hat nunmehr eine Größe von ca. 2.324,2254 ha.

Das Verfahrensgebiet ist auf der als Anlage 1 beigefügten Gebietskarte im Maßstab 1:45.000 dargestellt. In der Gebietskarte sind die hinzugezogenen Flurstücke in ihrer Lage rot und die Zielkulisse der Verfahrenszweckerweiterung an der Welse in grün gekennzeichnet. In den beigefügten Auszügen aus ALKIS im Maßstab 1:6.000 sind die hinzugezogenen Flurstücke rot gekennzeichnet.

2. Bekanntmachung und Auslage

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

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

in der

**Stadt Schwedt/Oder
Rathaus – Raum 3.79
Raum 3.79
16303 Schwedt/Oder**

und in den Ämtern:

**Amt Oder–Welse
Gutshof 1
16278 Pinnow**

Amt Gartz (Oder)
Kleine Klosterstraße 153
16307 Gartz (Oder)

Amt Gramzow
Poststraße 25
17291 Gramzow

jeweils während der Geschäftszeiten aus.

Gleichzeitig liegt der Änderungsbeschluss mit Gründen und der Gebietskarte im

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung**
Grabowstraße 33
17291 Prenzlau

Montag bis Donnerstag von 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr aus.

3. Beteiligte

An dem Bodenordnungsverfahren sind gemäß § 10 FlurbG beteiligt:

- **als Teilnehmer**

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

- **als Nebenbeteiligte**

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Bodenordnungsverfahren 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 Bodenordnungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- d) Inhaber von Rechten an den zum Bodenordnungsgebiet 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 Bodenordnungsgebiet 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 Bodenordnungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

4. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümer der zugezogenen Flurstücke, werden Mitglied der Teilnehmergeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Unteres Welsebruch, Verf.Nr.: 5-001-U.

6. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Bodenordnungsverfahren 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
Grabowstraße 33
17291 Prenzlau

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.

7. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

In sinngemäßer Anwendung der §§ 34 und 85 Ziff. 5 FlurbG ist hinsichtlich der zugezogenen Flurstücke von der Bekanntgabe des Beschlusses an bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde 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- 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 Bodenordnungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die obere Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dieses der Bodenordnung 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.

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 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).

8. Finanzierung des Verfahrens

Die Verfahrenskosten trägt gemäß § 104 FlurbG das Land Brandenburg.

Die Ausführungskosten trägt gemäß § 105 FlurbG die Teilnehmergeinschaft.

Hinsichtlich der durch das Vorhaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) verursachten Anteiles an den Ausführungskosten entsteht ein Erstattungsanspruch der Teilnehmergeinschaft gegen den Vorhabenträger (gemäß § 86 Abs. 3 FlurbG).

³ Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295)

9. Gründe

Der Verfahrenszweck und das Verfahrensgebiet werden aus den nachfolgend genannten Gründen erweitert.

Gründe zu Ziff. 1.1 des Beschlusses (Verfahrenszweckerweiterung)

Die Voraussetzungen für die Erweiterung des Verfahrenszwecks auf die bodenordnerische Begleitung und der Vorhaben des LfU zur Verbesserung des ökologischen Zustandes der Welse liegen vor.

Das LfU hat als zuständige Landesbehörde geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um gemäß den Bestimmungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie den ökologischen Zustand der Welse zu verbessern. Das Vorhaben erfordert

- Veränderungen im Verlauf der Welse,
- Veränderungen an den Entwässerungsverhältnissen und den wasserbaulichen Anlagen,
- die Ausweisung und Entwicklung von Gewässerrandstreifen.

Derartige Maßnahmen wurden durch konzeptionelle Planungen vorbereitet und sind in der Folgezeit durch Genehmigungs- und Planfeststellungsverfahren zu konkretisieren und dann umzusetzen. Auf der Grundlage der konzeptionellen Planung wird eingeschätzt, dass für die Maßnahmenumsetzung ein Flächenbedarf von ca. 104,5 ha entsteht.

Das LfU hat die Berücksichtigung seines Vorhabens im laufenden Bodenordnungsverfahren gemäß § 86 FlurbG beantragt.

Durch die erwartete Flächeninanspruchnahme werden Eigentums- und Nutzungskonflikte entstehen. Zugleich beeinflusst das erwartete Planfeststellungsverfahren die Gestaltungsmöglichkeiten der Teilnehmergeinschaft selbst bei der umfassenden Neuordnung des Gebietes.

Dies hat die Teilnehmergeinschaft dazu bewogen, die Erweiterung der Zielstellung des Verfahrens im Hinblick auf die Vorhaben des LfU zu unterstützen. Durch die bodenordnerische Begleitung dieser Vorhaben sollen vorausschauend die Konflikte zwischen den Interessen des LfU einerseits und den privaten Interessen der betroffenen Eigentümer an der Verfügbarkeit und Nutzungsmöglichkeit ihres Eigentums bzw. den gemeinschaftlichen Interessen an einer auf die agrarstrukturellen Belange ausgerichteten Neuordnung des Eigentums andererseits gelöst bzw. gemindert werden. Die derzeit vorliegende informelle Planung zur Gewässerentwicklung bietet zugleich die Möglichkeit, die aus den gemeinschaftlichen und agrarstrukturellen Interessenlagen begründeten Anpassungen vorzunehmen.

Die bodenordnerische Begleitung der Vorhaben des LfU erfasst das Ziel, den Flächenpool des Vorhabenträgers lagerichtig in die zu konkretisierende Zielkulisse der Gewässerentwicklung einzutauschen, dies jedoch unter Wahrung der Abfindungsansprüche jedes einzelnen Eigentümers und gleichberechtigter Würdigung der ansonsten bestehenden Interessen und Abfindungswünsche der Beteiligten.

Zur Abdeckung des Flächenbedarfes bringt das LfU bereits einen Flächenpool in das Verfahren ein und wird diesen Flächenpool auch weiter durch freihändigen Erwerb von Flächen verkaufsbereiter Eigentümer aufstocken.

Eine Entscheidung über wesentliche Änderungen des Verfahrensgebietes und der Verfahrensziele obliegt gemäß § 8 FlurbG dem Landesamt für Ländliche Entwicklung und Flurneuordnung als obere Flurbereinigungsbehörde.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wurde vor Erlass des Änderungsbeschlusses angehört und hat der Erweiterung des Verfahrenszweckes durch Beschluss vom 18.12.2017 zugestimmt.

Nach alledem dient die Erweiterung der Zielsetzung des Verfahrens sowohl den gemeinschaftlichen Interessen der Teilnehmergeinschaft an einer zweckmäßigen Neuordnung, dem Interessen der einzelnen Teilnehmer an der Gewährleistung seiner Eigentumsrechte als auch den Interessen des LfU an einer vorausschauenden Ausräumung von Planungswiderständen durch Beseitigung von Eigentums- und Nutzungskonflikten.

Gründe zu Ziff. 1.2 des Beschlusses (Hinzuziehung)

Im Rahmen der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes wurde erkannt, dass die Trassen zum Ausbau vorgesehener gemeinschaftlicher und öffentlicher Anlagen über die bisherige Gebietsabgrenzung hinausgehen. Der Ausbau dieser Anlagen im laufenden Flurneuordnungsverfahren ist jedoch mit Blick auf die von den Wegen ausgehende Erschließungsfunktion und weitergehende Entwicklungsabsichten in gemeinschaftlichem und öffentlichem Interesse geboten. Daher macht es sich erforderlich die Flurstücke 299 – 306, 321, 393 – 400, 410 bis 413, 414/2, 419 bis 425, 426/3 und 427/1 der Flur 2 Gemarkung Kunow dem Bodenordnungsverfahren Unteres Welsebruch hinzuzuziehen, um damit die formellen Voraussetzungen der Beplanung durch den Wege- und Gewässerplan, die weitere Umsetzung der Vorhaben und die Lösung der mit den Bauvorhaben entstehenden Eigentumskonflikte zu erfüllen.

Die Zuziehung der Flurstücke 113, 114, 115, 274, 275, 287, 288, 290 – 298, Flur 2 Gemarkung Kunow und Flurstück 92, Flur 2 Gemarkung Kummerow ist geboten, da deren geringfügige Inanspruchnahme im Zuge der geplanten Ausbauvorhaben erwartet wird. Die Gewährleistung der Eigentumsrechte dieser Beteiligten erfordert eine entsprechende Abfindungsregelung im Verfahren, die nur durch Zuziehung der Flurstücke ermöglicht werden kann. Zugleich entstände ohne deren Zuziehung eine Enklave innerhalb des Neuordnungsgebietes, was mit der Zielsetzung, im Ergebnis des Verfahrens ein homogenes und zweckmäßiges Kataster zu schaffen, nicht vereinbar ist.

Gründe zu Ziff. 8 des Beschlusses (Finanzierung)

Im Hinblick auf die erweiterte Zielstellung des Verfahrens (Ziff. 1 des Beschlusses) waren auch die bisherigen Bestimmungen des Anordnungsbeschlusses zur Finanzierung der Aus-

führungskosten auf die geänderten Rahmenbedingungen anzupassen und die Kostenbeteiligungen des LFU dem Grunde nach festzusetzen:

Das LFU hat als Vorhabenträger der Gewässer-Entwicklungsmaßnahmen gemäß § 86 Abs. 3 FlurbG den von ihm verursachten Anteil an den Ausführungskosten zu leisten. Die Höhe der zu erstattenden Ausführungskostenanteile ist durch den Flurbereinigungsplan festzusetzen. Das LFU und die Teilnehmergemeinschaft Unteres Welsebruch haben unter Einbeziehung des LELF im Vorgriff auf diese Festsetzungen des Flurbereinigungsplanes bereits mit der Vereinbarung vom 05.04./03.07.2018 die Grundzüge dieser Kostenbeteiligung und die Leistung von Vorschüssen auf die Ausführungskostenanteile geregelt.

Die Ausführungskostenanteile des LFU entlasten zugleich die weiteren Beteiligten anteilig.

10. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Änderungsbeschluss kann innerhalb eines Monats Widerspruch erhoben werden. Die Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses. Der Widerspruch ist beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Grabowstraße 33, 17291 Prenzlau schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Prenzlau, den

24. Juli 2018

Im Auftrag

Benthin

Referatsleiter Bodenordnung



Anlagen




Anlage 1 – Gebietskarte

Anlage 2 – Flurkartenausschnitte



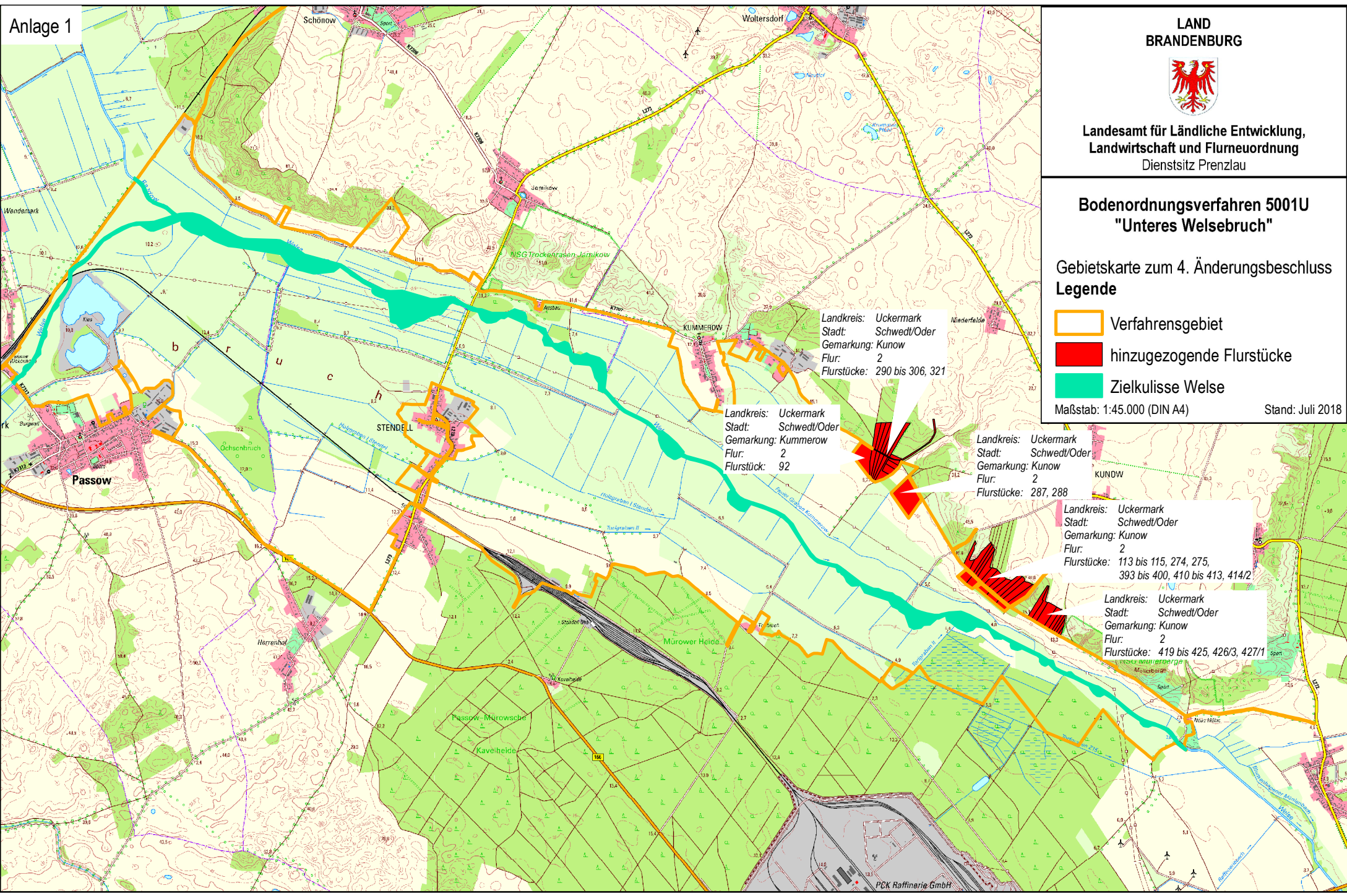
**Bodenordnungsverfahren 5001U
"Unteres Welsebruch"**

Gebietskarte zum 4. Änderungsbeschluss
Legende

-  Verfahrensgebiet
-  hinzugezogene Flurstücke
-  Zielkulisse Welse

Maßstab: 1:45.000 (DIN A4)

Stand: Juli 2018



Landkreis: Uckermark
Stadt: Schwedt/Oder
Gemarkung: Kunow
Flur: 2
Flurstücke: 290 bis 306, 321

Landkreis: Uckermark
Stadt: Schwedt/Oder
Gemarkung: Kummerow
Flur: 2
Flurstück: 92

Landkreis: Uckermark
Stadt: Schwedt/Oder
Gemarkung: Kunow
Flur: 2
Flurstücke: 287, 288

Landkreis: Uckermark
Stadt: Schwedt/Oder
Gemarkung: Kunow
Flur: 2
Flurstücke: 113 bis 115, 274, 275,
393 bis 400, 410 bis 413, 414/2

Landkreis: Uckermark
Stadt: Schwedt/Oder
Gemarkung: Kunow
Flur: 2
Flurstücke: 419 bis 425, 426/3, 427/1

Anlage 2

LAND
BRANDENBURG








Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstszitz Prenzlau

Bodenordnungsverfahren 5001U
"Unteres Welsebruch"

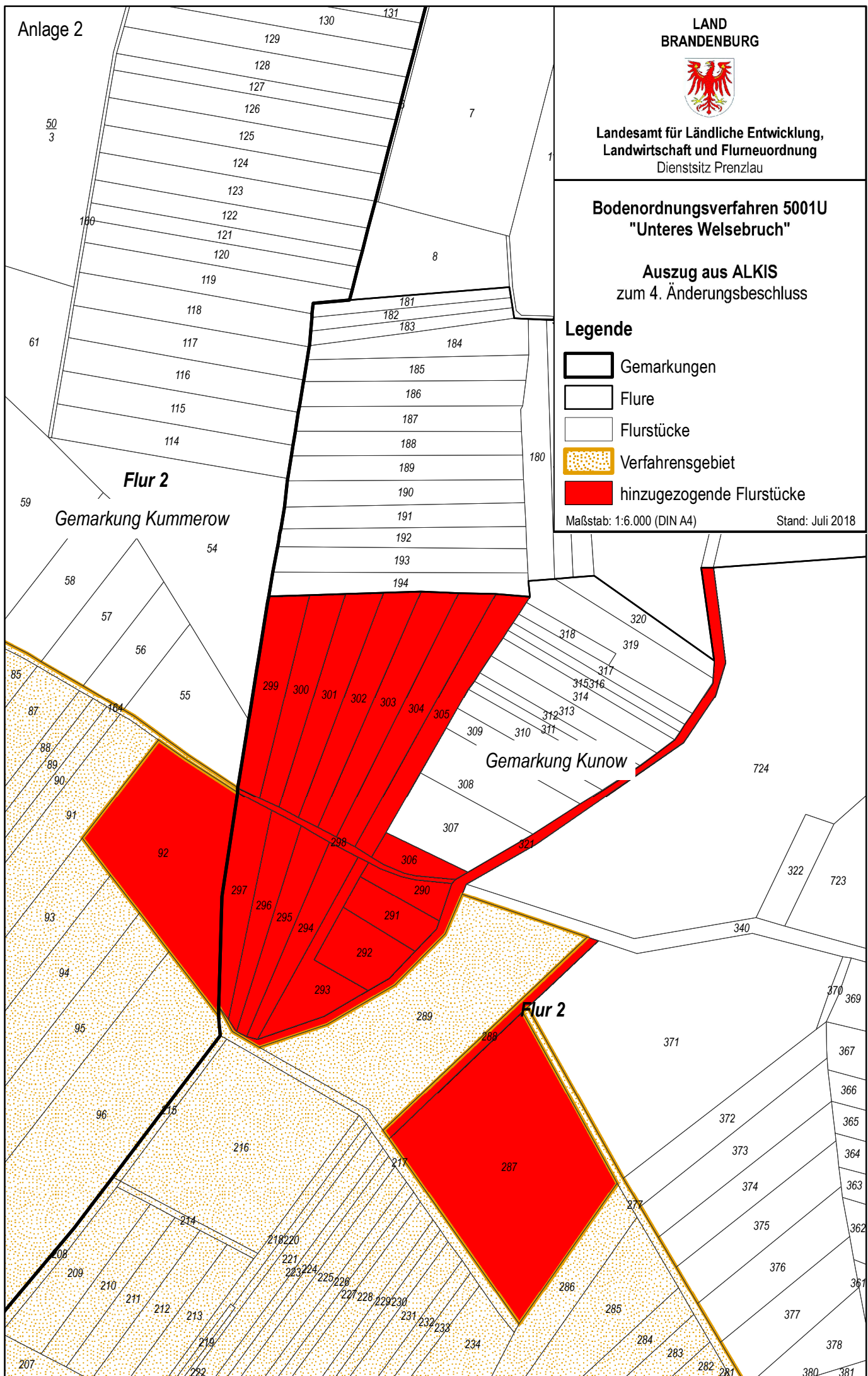
Auszug aus ALKIS
zum 4. Änderungsbeschluss

Legende

-  Gemarkungen
-  Flure
-  Flurstücke
-  Verfahrensgebiet
-  hinzugezogene Flurstücke

Maßstab: 1:6.000 (DIN A4)

Stand: Juli 2018



Anlage 2

LAND
BRANDENBURG








Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstszitz Prenzlau

**Bodenordnungsverfahren 5001U
"Unteres Welsebruch"**

**Auszug aus ALKIS
zum 4. Änderungsbeschluss**

Legende

-  Verfahrensgebiet
-  hinzugezogene Flurstücke
-  Gemarkungen
-  Flure
-  Flurstücke

Maßstab: 1:6.000 (DIN A4)

Stand: Juli 2018

