



Anordnungsbeschluss

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Groß Glienicke, ordnet gemäß § 86 FlurbG¹ in Verbindung mit den Bestimmungen des BbgLEG² das

Flurbereinigungsverfahren „Pfefferfließ“

(Aktenzeichen / Verfahrensnummer **1/001/W**)

an.

1. Verfahrensgebiet

Das Verfahrensgebiet wird für die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Flurstücke fest-
gestellt:

Landkreis	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Teltow- Fläming	Nuthe- Urstromtal	Berkenbrück (3301)	2	1, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 10, 166, 167
			3	1, 2, 3, 5, 6, 7, 18, 24, 32/3, 34, 36, 130, 154-170, 172-175, 177, 179, 183-187, 190, 217-243, 249-262, 286, 290, 291, 332, 335-344, 354-356, 371-400, 433, 434, 437-502, 514, 521
		Dobbrikow (3308)	3	16-64, 66/1, 66/2, 67-82, 84, 85, 86/1, 86/2, 87, 106
			4	79-92, 94-96, 98-112, 114, 115, 119-124, 126-130, 138-157, 159-180, 182-185, 187, 191, 196, 201-203, 205/1, 205/2, 231-235, 238-240, 242, 243, 258-282, 289-294, 297, 298, 301-306
		Gottsdorf (3316)	1	1, 2, 7, 8, 11-21, 23-26, 27/1, 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, 28, 30, 31, 33, 35-38, 41-43, 45/1, 45/2, 46-87
			2	1-5, 7-9, 13, 14, 16, 18, 24, 57-60, 62-64, 66, 67
			3	27, 28, 30, 34
			4	53, 54, 57, 67-69, 71

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

² Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29.06.2004 (GVBl. Bbg I/04 Nr. 14 S. 298), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. Bbg. I/10 Nr. 28)

		Hennickendorf (3324)	7	17-27, 39, 63-80, 82/1, 83, 85, 88-98, 99/1, 100-109, 126-128, 131-140, 143	
			8	104, 105, 107/2, 108-114, 115/3, 116/2, 117, 118/7, 119/17, 120/4, 121/3, 123/3, 127/5, 128, 129, 149/2, 189, 220, 221	
		Nettgendorf (3357)	1	39, 41-51, 69-95, 96/1, 96/2, 97-107, 108/1-108/4, 109-122, 123/1, 123/2, 124-127, 128/7-128/12, 142, 143	
			2	37, 122-139	
			3	25-30, 32-42, 44, 45/1, 45/2, 46-69, 70/1, 70/2, 71-94, 97-114, 123-130, 132-135, 138	
			4	23, 32, 33, 35-38, 47-68, 70-110, 111/1, 111/2, 112, 113, 116, 123-176	
			6	54-66, 67/1, 67/2, 68-70	
		Stadt Luckenwalde	Frankenfelde (3313)	2	36

Das Verfahrensgebiet ist auf den als Anlage zu diesem Beschluss beigefügten Gebietskarte im Maßstab 1: 7500 dargestellt.

Die Größe des Verfahrensgebietes beträgt laut Liegenschaftskataster rund **1015** 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 und Gebietskarte liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten zwei Wochen lang nach der Bekanntmachung an folgenden Orten während der Geschäftszeiten aus:

**Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal
Frankenfelder Straße 10
14947 Nuthe-Urstromtal OT Ruhlsdorf**

**Stadt Luckenwalde
Am Markt 10
14943 Luckenwalde**

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Seeburger Chaussee 2, Haus 4
14476 Potsdam, OT Groß Glienicke**

3. Beteiligte

An dem Flurbereinigungsverfahren sind gemäß § 10 FlurbG beteiligt:

▪ **als Teilnehmer**

die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke, sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten.

▪ **als Nebenbeteiligte**

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigerungsverfahren 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 Verfahrensgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- d) Inhaber von Rechten an den zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen bzw. 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 Verfahrensgebiet 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 Verfahrensgebietes 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, sowie den diesen gleichstehenden Erbbauberechtigten gebildet wird.

Die Teilnehmergeinschaft führt den Namen

„Teilnehmergeinschaft des Flurbereinigerungsverfahrens Pfefferfließ“ und hat ihren Sitz in Nuthe Urstromtal.

Die Teilnehmergeinschaft steht gemäß § 17 FlurbG unter der Aufsicht der oberen Flurbereinigerungsbehörde.

5. **Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**

Rechte an den Grundstücken, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigerungsverfahren 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
Seeburger Chaussee 2, Haus 4
14476 Potsdam, OT Groß Glienicke**

anzumelden.

Zu diesen Rechten gehören z. B. nicht im Grundbuch eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken oder Rechte an solchen Rechten sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen bzw. 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 Einschränkung 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, mit der Ausnahme, dass die Änderungen zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb des Grundstückes 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 obere Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies 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.

Zuwiderhandlungen gegen die Anordnungen zu b), c) und d) dieses Beschlusses sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 1.000,- € 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).

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 VwGO⁴ angeordnet.

9. Gründe

Die Voraussetzungen für die Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens liegen vor.

Der besondere Zweck des Flurbereinigungsverfahrens besteht darin Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung und der naturnahen Entwicklung von Gewässern durchzuführen, sowie Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beseitigen, die durch Herstellung und Änderung von Infrastrukturanlagen entstanden sind und die entstandenen Landnutzungskonflikte aufzulösen.

Die Notwendigkeit der Flurneuordnung ergibt sich aus den vorhandenen Erschließungsdefiziten, den erheblichen Differenzen zwischen der Bewirtschaftungs-, Pacht- und Infrastruktur sowie den Eigentumsverhältnissen. Diese Nutzungskonflikte resultieren unter anderem aus den durchgeführten Meliorationsmaßnahmen sowie Wegeausbauten über privatem Grund und Bo-

³ Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26.06.20013(BGBl. I S. 1738)

⁴ Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I, S. 686), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 23.07.2013 (BGBl. I, S. 2543)

den. Die daraus resultierende Zerschneidung bzw. Zersplitterung der Eigentumsflächen hat unrentable Bewirtschaftungsverhältnisse zur Folge. Die Arrondierung von zersplittertem und missgeformtem Grundbesitz soll die Agrarstruktur und Bewirtschaftbarkeit verbessern.

Des Weiteren bestehen Konflikte durch unterschiedliche Nutzungsansprüche, welche durch das Flurbereinigungsverfahren aufgelöst werden können.

So wird in dem Entwicklungskonzept Pfefferfließ vom Januar 2007 eine teilweise Umgestaltung der Topographie zur Sicherung und Entwicklung wesentlicher naturschutzfachlicher Ziele angestrebt. Teile des Konzeptes wurden außerhalb des Untersuchungsraumes schon umgesetzt. Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen in einem Flurbereinigungsverfahren hat den Vorteil, dass eventuell entstehende Missformen vermieden, die Flurstücksgrenzen der Örtlichkeit angepasst, sowie die Eigentumsverhältnisse geregelt werden könnten. Eine langfristige Entwicklung der Maßnahmen ist nur auf dem Grundeigentum des Maßnahmeträgers zu realisieren, da diverse Nutzungseinschränkungen auf Flächen Dritter nur schwer durchsetzbar sind.

Auch die von der Gemeinde Nuthe-Urstromtal für den Tourismus geplanten Maßnahmen können in ein Verfahren integriert und ggf. umgesetzt werden.

Die genannten Ziele begründen die Anordnung des Verfahrens als vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gemäß § 86 FlurbG. Das Verfahrensgebiet wurde so abgegrenzt, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht werden kann.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden am 14.08.2012 und am 23.07.2013 gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG in einer Aufklärungsversammlung, zu welcher durch öffentliche Bekanntmachung geladen wurde, durch das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Groß Glienicke, über die Ziele, den Ablauf, die Rechtsgrundlagen, die Abgrenzung des Verfahrensgebietes und die vermutlich entstehenden Kosten informiert. Begründete Einwände gegen die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens sind nicht erhoben worden.

Die gemäß § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG zu hörende landwirtschaftliche Berufsvertretung und Träger öffentlicher Belange haben am 14.08.2012 der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens und dessen Abgrenzung zugestimmt und keine Bedenken gegen eine Verfahrensanordnung erhoben.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Anordnungsbeschlusses sind ebenfalls gegeben. Sie liegt im öffentlichen und im überwiegenden Interesse der Beteiligten.

Das Neuordnungsgebiet wurde durch die künstliche Veränderung des Wegenetzes so grundlegend umgestaltet, dass eine auf dem Privateigentum beruhende Landbewirtschaftung nur erschwert durchgeführt werden kann und die Entwicklung einer vielfältig strukturierten Landwirt-

schaft behindert wird. Es besteht deshalb ein besonderes öffentliches Interesse daran, dass die dringende Neuordnung eines größeren zusammenhängenden Gebietes nicht durch einzelne Widersprüche verzögert wird.

Zur Agrarstrukturverbesserung einer auf Eigentum beruhenden Landbewirtschaftung bedarf es der Anpassung der Flurstücksgrenzen an die vorhandenen Bewirtschaftungsgrenzen – hier insbesondere beim Wegenetz. Die aufschiebende Wirkung einzelner Widersprüche stünde in einem unangemessenen Verhältnis zu dem ausgewiesenen Neuordnungsbedarf.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung wird auch durch das überwiegende Interesse der Vielzahl der beteiligten Grundeigentümer und Landwirtschaftsbetriebe an einer raschen Verfahrensdurchführung zur Arrondierung des zersplittertem und missgeformtem Grundbesitzes mit dem Ziel der Verbesserung der Bewirtschaftbarkeit und damit der Agrarstruktur gerechtfertigt. Daher muss das Interesse einzelner Beteiligter an der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen zugunsten der Allgemeinheit zurückstehen.

10. Rechtsbehelfsbelehrung

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

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Seeburger Chaussee 2, Haus 4
14476 Potsdam, OT Groß Glienicke**

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

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

Groß Glienicke, den 30.08.2013

Im Auftrag

Großelindemann
Referatsleiter Bodenordnung

Siegel

Anlagen: Gebietskarte

