

1 Grundlagen des Bodenordnungsverfahrens

1.1 Gesetzliche Voraussetzungen

- 1.1.1 Das Bodenordnungsverfahren Wittmannsdorf, VNr. 2001 D wird nach den Bestimmungen des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) und unter sinngemäß Anwendung des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) durchgeführt.
- 1.1.2 Bei der Zusammenführung von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum bestimmen sich die materiell-rechtlichen Ansprüche der Beteiligten ergänzend nach den Bestimmungen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes (SachenRBerG).

1.2 Anordnungsbeschluss

Dokumente
- Verwaltungsakte -
Anordnungsbeschluss

- 1.2.1 Das Amt für Agrarordnung Cottbus hat als zuständige Flurneuordnungsbehörde das Bodenordnungsverfahren Wittmannsdorf, Az. 2001 D mit Beschluss vom 16.05.1994 nach den §§ 56 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 53 und 64 angeordnet und das Bodenordnungsgebiet festgestellt.

Das Bodenordnungsverfahren dient der Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im ländlichen Raum.

1. Änderungsbeschluss 1.2.2 Der Anordnungsbeschluss wurde mit dem 1. Änderungsbeschluss vom 20.01.1995 ergänzt. Mit diesem Änderungsbeschluss wurde die Teilnehmergemeinschaft der Bodenordnung Wittmannsdorf-Bückchen mit dem Sitz in Wittmannsdorf-Bückchen gebildet.

2. Änderungsbeschluss Das Bodenordnungsgebiet ist durch folgenden Beschluss der Flurneuordnungsbehörde geändert worden.

2. Änderungsbeschluss vom 16.12.1999

- 1.2.3 Das Bodenordnungsgebiet ist nicht in Teilgebiete aufgeteilt worden.
- 1.2.4 Der hier vorliegende Bodenordnungsplan fasst die Ergebnisse des Bodenordnungsverfahrens Wittmannsdorf zusammen.

	1.3 Bodenordnungsgebiet
Kartenteil Verzeichnis d. alten Flurstücke	1.3.1 Die zum Bodenordnungsgebiet gehörenden Flurstücke sind aus dem Verzeichnis der alten Flurstücke und aus den Nachweisen und Verzeichnissen (Einlagenachweis) ersichtlich. Hiernach hat das Bodenordnungsgebiet eine Größe von 2749 ha.
Nachweise u. Verzeichnisse Einlagenachweis	
Kartenteil Wertermittlungskarte	1.3.2 Für den kartenmäßigen Nachweis der alten Flurstücke dient die Wertermittlungskarte, deren Grundlage die Liegenschaftskarte des Liegenschaftskatasters ist.
	2 Die Beteiligten und ihre Rechte
	2.1 Beteiligte
	2.1.1 Am Bodenordnungsverfahren sind nach § 56 Abs. 2 LwAnpG und § 10 FlurbG beteiligt (Beteiligte)
Nachweise u. Verzeichnisse Teilnehmernachweis - Eigentümer -	<ul style="list-style-type: none">- als Teilnehmer die Eigentümer und die Erbbauberechtigten der zum Bodenordnungsgebiet gehörenden Grundstücke (§ 10 Nr. 1 FlurbG), sowie die Eigentümer sonderrechtsfähiger Bebauung. Die Teilnehmer sind aus dem Teilnehmernachweis – Eigentümer- ersichtlich,
Nebenbeteiligennachweis	<ul style="list-style-type: none">- als Nebenbeteiligte die natürlichen und juristischen Personen nach § 10 Nr. 2 FlurbG. Diese sind aus dem Nebenbeteiligennachweis ersichtlich.
	2.1.2 Beteiligte, die nach den §§ 12 und 13 FlurbG nicht ermittelt werden konnten, sind nach § 14 FlurbG aufgefordert worden, ihre Rechte anzumelden.
Nachweise u. Verzeichnisse Teilnehmernachweis - Belastungen - Nebenbeteiligennachweis	Die angemeldeten Rechte sind im Teilnehmernachweis – Belastungen – und im Nebenbeteiligennachweis aufgeführt.
	2.2 Teilnehmergemeinschaft
Dokumente - Verwaltungsakte - Anordnungsbeschluss 1. Änderungsbeschluss	2.2.1 Mit dem Anordnungsbeschluss und dem 1. Änderungsbeschluss ist die Teilnehmergemeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts entstanden. Sie führt den Namen „Teilnehmergemeinschaft der Bodenordnung Wittmannsdorf-Bückchen“ und hat ihren Sitz in „Wittmannsdorf-Bückchen“

- 2.2.2 Die Teilnehmergemeinschaft hat einen aus 8 Mitgliedern bestehenden Vorstand.
 Vorsitzender des Vorstandes ist Horst Schulz.
 Das Fachvorstandsmitglied, Iris Reppmann, ist ständiger Vertreter des Vorsitzenden des Vorstandes.
- 2.2.3 Die Teilnehmergemeinschaft hat zur Regelung ihrer Angelegenheiten keine Satzung nach § 18 Abs. 3 FlurbG beschlossen.

2.3 Wertermittlungsverfahren

- Nachweise u. Verzeichnisse** Einlagenachweis 2.3.1 Die Wertermittlung ist unter sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der §§ 27 ff FlurbG durchgeführt worden. Die Ergebnisse der Wertermittlung sind vom 10.01.2000 bis 04.02.2000 ausgelegt, am 04.07.2000 nach § 32 FlurbG festgestellt worden und liegen dem Bodenordnungsplan zugrunde (§ 44 Abs. 1 Satz 2 FlurbG).
- Kartenteil**
 Wertermittlungskarte
- Dokumente**
- Verwaltungsakte -
 Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung 2.3.2 Dabei ist der Wertermittlung folgender Wertermittlungstafel zugrunde gelegt worden:

	Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8
Hof- und Gebäudefläche (Sz.1)	WZ/a	1200	1000	400	350	250	160		
Gartenland (Sz. 2)	WZ/a	250							
Ackerland (Sz. 3)	Ackerzahl	≥ 40	34-39	27-33	22-26	16-21	≤ 15		
	WZ/a	42	36	30	25	21	15	4	1
Grünland (Sz. 4)	Grünlandzahl	≥ 37	31-36	25-30	19-24	≤ 18			
	WZ/a	36	30	25	21	15			
Wald (Holzung) (Sz. 5)	WZ/a	12	10	8					

	2.3.3	Durch den 1. Änderungsbeschluss vom 20.01.1995 und den 2. Änderungsbeschluss vom 16.12.1999 wurden keine Flurstücke nachträglich zum Bodenordnungsgebiet zugezogen. Eine nachträgliche Auslegung und Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung für zugezogene Flurstücke war somit nicht erforderlich.
Nachweise u. Verzeichnisse Einlagenachweis	2.3.4	Die Ergebnisse der Wertermittlung nach Nrn. 2.3.1 bis 2.3.2 sind im Einlagenachweis und in der Wertermittlungskarte nachgewiesen.
Kartenteil Wertermittlungskarte	2.3.5	Es erfolgten keine Werterhöhungen der Flächen durch besondere Maßnahmen der Teilnehmergemeinschaft mit erheblichen öffentlichen Mitteln. Eine erneute Wertermittlung zur Bestimmung des erhöhten Wertes ist somit nicht erforderlich (§ 46 FlurbG).
	2.3.6	Soweit erforderlich, ist der Verkehrswert der baulichen Anlagen sowie der Wert anderer wesentlicher Bestandteile von Grundstücken, wie der Holz- und Obstbestände gesondert zu ermitteln.
		Die Holzwerte wurden bei allen Waldflächen ermittelt, bei denen ein Eigentumswechsel erfolgt, sofern zwischen den Eigentümern der betroffenen Einlageflurstücke und den Eigentümern der Abfindungsflurstücke keine Vereinbarung über den Ausgleich der Holzwerte abgeschlossen wurde. Die Abgrenzung der bewerteten Flächen erfolgte mit dem Ziel der Sicherung einer effizienten Wertermittlung der Holzbestände.
Dokumente - Verwaltungsakte - Vorläufige Anordnung gemäß § 36 FlurbG i.V.m. § 85 FlurbG (Holzeinschlagsperre)		Zur Sicherung der Ergebnisse der Wertermittlung der Holzbestände wurde mit Beschluss vom 31.01.2013 eine vorläufige Anordnung (Holzeinschlagsperre) gemäß § 36 FlurbG i.V.m. § 85 FlurbG erlassen.
Kartenteil Wertermittlungskarte für Holzwerte		Die Wertermittlung der Holzbestände ist unter sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der §§ 27 ff FlurbG in Verbindung mit § 85 FlurbG durchgeführt worden. Die Ergebnisse der Wertermittlung der Holzbestände wurden den Beteiligten in einem Anhörungstermin am 15.08.2013 erläutert. Sie lagen vom 16.08.2013 bis 19.08.2013 zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus und wurden am 03.09.2013 nach § 32 FlurbG festgestellt.
Dokumente - Verwaltungsakte - Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung der Holzbestände		Aufgrund Einwendungen und aus sonstigen Gründen war die Berichtigung der Wertermittlung der Holzbestände erforderlich. Die Berichtigungen wurden den betroffenen Beteiligten gesondert bekanntgegeben.
Kartenteil Wertermittlungskarte für Holzwerte - Berichtigungen -		

Kartenteil

Wertermittlungskarte für Holzwerte - Nachbewertungen -

Für einzelne Waldflächen war eine Nachbewertung erforderlich. Die Ergebnisse der Wertermittlung der Holzbestände werden für diese Flächen hiermit bekanntgegeben.

Nachweise u. Verzeichnisse
Abfindungsnachweis –
Ausgleiche u. Entschädigungen

Die Ergebnisse der Wertermittlung der Holzbestände sind die Grundlage für die Berechnung der Abfindungsbeträge für abgegebene Holzbestände und für die Erstattungsbeträge für übernommene Holzbestände (§ 50 FlurbG). Wertdifferenzen werden in Geld ausgeglichen.

Die Holzwerte und die sich daraus ergebenen Abfindungs- und Erstattungsbeträge sind aus dem Abfindungsnachweis – Ausgleiche und Entschädigungen ersichtlich.

Dokumente

- **Verwaltungsakte** -
Vorläufige Anordnung gemäß
§ 36 FlurbG i.V.m. § 85 FlurbG
(Holzeinschlagsperre)

Aus dringenden Gründen wurde einzelnen Teilnehmern (ONr. 640 und 572) mit sofortiger Wirkung das Nutzungsrecht für die in den Bescheiden genannten und in deren anliegenden Karten dargestellten Flächen entzogen.

Die Ermittlung des Verkehrswertes der baulichen Anlagen sowie der anderen wesentlichen Bestandteile von Grundstücken erfolgt nicht.

- 2.3.7 Der Wert von Rechten nach § 49, die durch die Bodenor-dung nicht entbehrlich werden und für die eine Land- oder Geldabfindung zu geben ist besonders zu ermitteln. Solche Rechte sind nicht vorhanden.
- 2.3.8 Ergänzende Wertgutachten wurden nicht erstellt.

2.4 Ermittlung des Anspruches auf Abfindung

Nachweise u. Verzeichnisse
Einlagenachweis

2.4.1

Grundlage für die Ermittlung des Abfindungsanspruches ist der im Einlagenachweis enthaltene Wert der Grundstü-cke (Einlagewert).

Für die Größe der alten Flurstücke ist dabei in der Regel die Eintragung im Liegenschaftskataster maßgebend. In den Fällen, wo die Eintragung im Liegenschaftskataster offensichtlich unrichtig ist, wurde die ermittelte Flurstücksgröße dem Verfahren zugrunde gelegt.

Nachweise u. Verzeichnisse
Einlagenachweis
Abfindungsnachweis –
Ausgleiche u. Entschädigungen

2.4.2

Der von den Teilnehmern nach § 47 Abs. 1 FlurbG aufzu-bringende Anteil an Grund und Boden wird auf 0,5 % des Wertes der alten Flurstücke festgesetzt. Die Wertklassen der Schlüsselzahl 1 (Hof- und Gebäudeflächen) und 2 (Gartenland), sowie die Wertklasse 38 werden zu den Ab-zügen nicht herangezogen. Die Höhe des Landabzuges ist aus dem Abfindungsnachweis – Ausgleiche und Entschä-digungen – ersichtlich.

	2.4.3	Es besteht in Teilbereichen des Bodenordnungsgebietes kein erhöhter Bedarf an Grund und Boden für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen, sodass kein abweichender Maßstab für Teilbereiche festgesetzt wurde (§ 47 Abs. 2 FlurbG).
	2.4.4	Es werden keine Teilnehmer zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten von der Landaufbringung ausnahmsweise ganz oder teilweise befreit (§ 47 Abs.3 FlurbG).
Dokumente -Landverzichtserklärungen-	2.4.5	Der Abfindungsanspruch in Land gemäß § 58 Abs. 1 LwAnpG erhöht bzw. vermindert sich um die mit Landverzichtserklärungen nach § 58 Abs. 2 bzw. Planvereinbarungen erworbenen bzw. abgegebenen Abfindungsansprüche.
Dokumente - Planvereinbarungen –		
Nachweise u. Verzeichnisse Abfindungsnachweis – Ausgleiche u. Entschädigungen		Die Berechnung des Abfindungsanspruches der einzelnen Teilnehmer ist Bestandteil des Abfindungsnachweises – Ausgleiche und Entschädigungen. Der Abfindungsanspruch der einzelnen Teilnehmer ist aus dem Abfindungsnachweis - Ausgleiche und Entschädigungen ersichtlich.

3 Neugestaltung des Bodenordnungsgebietes

3.1 Allgemeine Planungsgrundsätze

Das Bodenordnungsgebiet wird unter Berücksichtigung der für das Verfahren aufgestellten allgemeinen Grundsätze nach den §§ 53 ff LwAnpG i.V.m. §§ 37 und 38 FlurbG und der nachstehenden Planungen neu gestaltet:

- Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen – Plan nach § 41 FlurbG –

Verbindliche Planungen Dritter liegen nicht vor.

3.2 Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen – Plan nach § 41 FlurbG –

Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG)

- 3.2.1 Die Neugestaltung beruht auf dem Plan nach § 41 FlurbG, der von der oberen Flurbereinigungsbehörde am 03.06.2003 nach § 41 Abs. 4 FlurbG genehmigt wurde.

Der Plan nach § 41 FlurbG ist mit Genehmigung der oberen Flurneuordnungsbehörde wesentlich geändert worden.

- | | |
|-------------|-------------------------|
| 1. Änderung | genehmigt am 27.04.2006 |
| 2. Änderung | genehmigt am 07.07.2006 |
| 3. Änderung | genehmigt am 23.04.2014 |

Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG)

- 3.2.2 Der Plan nach § 41 FlurbG in der Fassung der 3. Änderung wird hiermit, einschließlich der Änderungen und Erweiterungen von unwesentlicher Bedeutung, nach § 58 Abs. 1 FlurbG i.V. m. § 59 Abs. 1 LwAnpG in den Bodenordnungsplan aufgenommen.

Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG)

- 3.2.3 Mit dem Plan nach § 41 FlurbG in der Fassung der 3. Änderung hat die obere Flurbereinigungsbehörde alle Erlaubnisse/Bewilligungen erteilt, die als Ergebnisse des Verfahrens Bestandteil des Bodenordnungsplanes sind.

- 3.2.4 Es werden im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft darüber hinaus keine weiteren Maßnahmen durchgeführt.

3.3 Sicherung der Grenze des Bodenordnungsgebietes; Vermessung und Abmarkung der neuen Flurstücke

- 3.3.1 Sicherung der Grenze des Bodenordnungsgebietes gem. § 56 FlurbG.

- 3.3.1.1 Vor der Aufstellung des Bodenordnungsplanes ist untersucht worden, ob die Grenze des Bodenordnungsgebietes mit dem Katasternachweis übereinstimmt.

Verfahrensakte Grenzfeststellung
(nicht Bestandteil des Bodenordnungsplanes)

- 3.3.1.2 Soweit Abmarkungsmängel im Sinne des § 19 VermLiegG auftraten, wurden diese behoben. Die Behebung dieser Mängel wurde den betroffenen Grundstückseigentümern in einem besonderen Termin bekannt gegeben.

Verfahrensakte Grenzfeststellung
(nicht Bestandteil des Bodenordnungsplanes)

- 3.3.1.3 Soweit die Grenze des Bodenordnungsgebietes noch nicht anerkannt war oder als anerkannt galt (§ 18 VermLiegG), sind die Ergebnisse der Grenzermittlung von den Beteiligten in einem gesonderten Termin anerkannt worden. Hierbei wurde ihnen auch die Abmarkung ihrer Grundstücksgrenzen bekannt gegeben.

Für die Beteiligten, die am Grenztermin gem. § 20 Abs. 2 VermLiegG nicht teilgenommen haben, wurden die Ergebnisse der Grenzermittlung und Abmarkung schriftlich bekannt gegeben.

Kartenteil Karte Neubestand Übersichtskarte	3.3.1.4	Somit gilt die Grenze des Bodenordnungsgebietes, wie sie in der Karte Neubestand und in der Übersichtskarte dargestellt ist, gemäß § 56 Satz 3 FlurbG als festgelegt.
Verfahrensakte Grenzfeststellung (nicht Bestandteil des Bodenordnungsplanes)	3.3.1.5	Die Nachweise über die Grenzuntersuchung, die Beseitigung der Abmarkungsmängel und die Mitwirkung der Beteiligten hieran befinden sich in der Grenzfeststellungsakte.
	3.3.2	Vermessung und Abmarkung der neuen Flurstücke
Verfahrensakte Fortführungsvermessung (nicht Bestandteil des Bodenordnungsplanes)	3.3.2.1	Das Bodenordnungsgebiet ist, soweit erforderlich, neu vermessen und abgemarkt (§ 15 Abs. 1 BbgVermG) worden.
Kartenteil Karte Neubestand		Für die Lage, die Grenzen und die Abmarkung der neuen Flurstücke ist die Karte Neubestand und deren Unterlagen maßgebend. Die neuen Grenzen und deren Abmarkung werden hiermit bekannt gegeben, soweit dies nicht bereits in einem besonderen Termin erfolgt ist. Diese Grenzen und deren Abmarkungen werden mit dem Eintritt des neuen Rechtszustandes rechtsverbindlich.
	3.3.2.2	Gemäß § 15 Abs. 1 BbgVermG wurde von einer Abmarkung abgesehen, wenn sie aufgrund vorhandener Grenzeinrichtungen nicht erforderlich oder wegen der Art oder Nutzung des Grundstücks nicht zweckmäßig war und wenn die Beteiligten dies beantragten und Gründe des öffentlichen Interesses nicht entgegenstanden. Für die Lage und die Grenzen dieser Flurstücke sind die Karte Neubestand und deren Unterlagen maßgebend. In diesen Unterlagen sind die nicht abgemarkten Flurstücks-grenzen gekennzeichnet. Den Beteiligten werden die Grenzen dieser Flurstücke mit diesem Bodenordnungsplan bekannt gegeben. Die Beteiligten erkennen die Grenzen dieser Flurstücke entsprechend dem Inhalt dieses Bodenordnungsplanes als rechtsverbindlich an.
Kartenteil Karte Neubestand		Den Beteiligten werden die Grenzen der durch diesen 1. Nachtrag geänderten Flurstücksgrenzen mit dem 1. Nachtrag zum Bodenordnungsplan bekanntgegeben. Die Beteiligten erkennen die Grenzen dieser Flurstücke entsprechend dem Inhalt dieses 1. Nachtrages zum Bodenordnungsplan als rechtsverbindlich an.
	3.3.2.3	Es werden keine Grundstücke unverändert und ohne Vermessung als Abfindung ausgewiesen.

Kartenteil Verzeichnis der neuen Flurstücke	3.3.3	Das Bodenordnungsverfahren hat nach dem Verzeichnis der neuen Flurstücke eine Größe von 2754 ha.
	3.4 Straßen und Wege	
	3.4.1	Öffentliche Straßen und öffentliche Wege
Nachweise u. Verzeichnisse Abfindungsnachweis	3.4.1.1	Die vorhandenen und neu zu bauenden öffentlichen Wege und öffentlichen Straßen sind im Abfindungsnachweis unter den ONrn. 32, 33, 35, 49 aufgeführt.
	3.4.1.2	Für folgende öffentliche Straßen und öffentliche Wege werden die erforderlichen Flächen bereitgestellt und den Trägern der Straßenbaulast zu Eigentum zugeteilt.

Straßen/Wege	ONr.	Maßnahme	Rechtsgrundlage für die Landbereitstellung	Bemerkung
B 87	33	Einbeziehung Nebenfläche zu Straßenflurstück	§ 40 FlurbG	Kein Abzug ; Erwerb Fläche aus Bodenfonds
L 442 und L 443	32	Einbeziehung Nebenflächen zu Straßenflurstücken	§ 40 FlurbG	Kein Abzug ; Erwerb Fläche aus Bodenfonds

Nachweise u. Verzeichnisse Abfindungsnachweis – Ausgleiche u. Entschädigungen ONr. 32 und 33	Der Träger der Straßenbaulast hat hierfür den im Abfindungsnachweis festgesetzten Kapitalbetrag an die Teilnehmergemeinschaft zu zahlen.
Kartenteil Karte Neubestand	3.4.1.3 Der Ausbau, die Unterhaltung und die Benutzung der öffentlichen Straßen und Wege richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. 3.4.1.4 Durch die Neueinteilung des Bodenordnungsgebietes ist es erforderlich, Zufahrten und Zugänge von anliegenden Grundstücken zu öffentlichen Straßen und öffentlichen Wegen außerhalb der geschlossenen Ortslage, für deren Abgrenzung § 5 Abs. 1 Satz 2 BbgStrG maßgebend ist, beizubehalten, neu zu schaffen oder auszubauen.
Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG)	Die vorhandenen Zufahrten und Zugänge sind beizubehalten. Ihre Lage und ihr Ausmaß sind aus der Karte Neubestand, soweit darstellbar, ersichtlich. Im Zusammenhang mit der Durchführung der Ausbaumaßnahmen werden die notwendigen Zufahrten von landwirtschaftlich genutzten Flächen und nicht ausgebauten Wegen geschaffen. Die Festlegung der Lage der neu-zuschaffenden bzw. auszubauenden Zufahrten erfolgt mit der Ausbauplanung.

Ihr erstmaliger Ausbau erfolgt durch die Teilnehmgemeinschaft. Die Unterhaltung dieser Zufahrten und Zugänge richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Eine Neuausweisung von Zufahrten und Zugängen zu Kreis-, Landes- und Bundesstrassen erfolgt nicht.

Die Rechtsverhältnisse an den bestehenden Zufahrten und Zugängen innerhalb der geschlossenen Ortslage werden durch den Bodenordnungsplan nicht geändert.

3.4.1.5 Soweit der Neubau oder die Veränderung einer öffentlichen Straße oder eines öffentlichen Weges eine Widmung, Einziehung, Teileinziehung oder Umstufung erforderlich macht, bleibt sie der Straßenbaubehörde oder der sonst hierfür zuständigen Stelle vorbehalten.

3.4.2 Nicht öffentliche Wege

Nachweise u. Verzeichnisse
Abfindungsnachweis 3.4.2.1 Die vorhandenen und neuen Wege sind im Abfindungsnachweis unter den ONr. 49 aufgeführt. Diese Wege sind keine öffentlichen Wege im Sinne des BbgStrG.

Abfindungsnachweis 3.4.2.2 Die im Abfindungsnachweis unter der ONr. 49 nachgewiesenen Wege werden nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmgemeinschaft der Gemeinde Märkische Heide mit deren Zustimmung zu Eigentum zugeteilt.

Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) 3.4.2.3 Die Wege werden von der Teilnehmgemeinschaft nach Maßgabe des Planes nach § 41 FlurbG hergestellt.

3.4.2.4 Die erforderlichen Zufahrten von anliegenden Grundstücken zu den Wegen werden von der Teilnehmgemeinschaft hergestellt.
Sie sind, soweit darstellbar, in der Zuteilungskarte ersichtlich.

3.4.2.5 Die Benutzung der Wege ist, soweit gesetzlich oder in diesem Bodenordnungsplan nicht etwas anderes bestimmt wird, zur Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken und als Zufahrt zu Wohn- und Betriebsgebäuden gestattet.
Die Benutzung ist dabei nur in einer Weise erlaubt, dass die Wege nicht beschädigt und die Sicherheit und die Leistungsfähigkeit des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs gewährleistet werden.

Schutzvorkehrungen, wie sie bei den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Wegen üblich sind (z.B. Leitplanken, Reinigung bei Verschmutzung, Winterdienst) können nicht erwartet werden.

- 3.4.2.6 Der Wegeeigentümer kann – mit Zustimmung des Unterhaltungspflichtigen – die Benutzung von Wegen zu einer anderen Inanspruchnahme als den nach Nr. 3.4.2.5 vorgesehenen Zwecken gestatten. Dies kann von einer Gegenleistung abhängig gemacht werden.
- 3.4.2.7 Das Wenden mit Wirtschaftsgeräten ist auf den Wegen nur insoweit zulässig, als dadurch die Befestigung, die Seitenstreifen, die Gräben, die Querrinnen und die besonderen Anlagen nicht beschädigt werden. Die Böschungen dürfen außer zur Unterhaltung weder beweidet noch befahren werden.
Die durch die Nichtbeachtung dieser Festsetzungen auftretenden Schäden sind durch den Wegeunterhaltungspflichtigen auf Kosten des Zu widerhandelnden zu beseitigen.
- 3.4.2.8 Soweit auf den Wegen Holz abgefahren wird, ist es untersagt, Holz auf den Wege- und Grabenflächen zu schleppen, Holz über aufgeweichte Wege, insbesondere während der Schneeschmelze und nach starken Niederschlägen abzufahren, sowie Holz im Gesamtgewicht von mehr als 16 t je Doppelachse zu befördern. Das Lagern von Holz auf den Wege- und Grabenflächen ist verboten.

Nach Beendigung der Holzabfuhr ist der Waldeigentümer oder der Nutzungsberechtigte verpflichtet, Holzabfälle, Rinde und Reisig zu beseitigen. Entstandene Schäden an Wegen, Gräben und Böschungen sind auf Kosten des Waldeigentümers oder des Nutzungsberechtigten zu beseitigen, soweit dieses nicht durch den Verursacher selbst geschieht.
- 3.4.2.9 Die Unterhaltung der von der Teilnehmergemeinschaft hergestellten Wege obliegt vom Zeitpunkt der Übergabe ab den Wegeeigentümern. Zu dieser Regelung haben die Wegeeigentümer ihre Zustimmung erteilt.
Die Unterhaltung der Wege, deren Eigentum und Ausbauzustand im Bodenordnungsverfahren nicht verändert werden, verbleibt beim bisherigen Unterhaltungspflichtigen. Die Unterhaltung umfasst auch die Erhaltung zu dem in diesem Plan festgesetzten Zweck.
Die Unterhaltpflicht erstreckt sich auch auf die zu den Wegen gehörenden Anlagen (z.B. Stützmauern, Seitengräben, Durchlässe, Zufahrten, Leitplanken, Schutzgitter, Hecken). Zufahrten, Zugänge zu den Wegen sind von den Eigentümern der begünstigten Flurstücke zu unterhalten.

- 3.4.2.10 Die nicht von der Fahrbahn in Anspruch genommene Fläche der Wegeflurstücke sind Feldraine im Sinne von § 39 Abs. 5 BNatSchG. Es ist deshalb unzulässig, deren Bodendecke abzubrennen oder mit chemischen bzw. anderen nichtmechanischen Mitteln niedrig zu halten oder zu vernichten.

Zuwiderhandlungen stellen nach § 69 Abs. 3 Nr. 12 BNatSchG in Verbindung mit § 39 BbgNatSchAG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

- 3.4.2.11 Die Gemeinde Märkische Heide ONr. 49 ist berechtigt, die ihr durch die Unterhaltung der Wege und der in ihnen befindlichen Anlagen entstehenden Kosten einschließlich der Verwaltung, soweit diese nicht durch Einkünfte aus der Verwaltung oder durch Beiträge nach § 42 Abs. 3 FlurbG gedeckt werden, unter Anwendung der hierfür geltenden Bestimmungen auf die Eigentümer und Erbbauberechtigten der im Bodenordnungsgebiet liegenden Grundstücke umzulegen und von diesen einzuziehen.

Die Bestimmungen des Bodenordnungsplanes, nach denen einzelne Teilnehmer ganz oder teilweise von den Beiträgen zu den Ausführungskosten der Bodenordnung befreit werden können (Nr. 4.3.3), finden auf die Unterhaltung der Wege keine Anwendung.

3.5 Eisenbahn

Nachweise u. Verzeichnisse Abfindungsnachweis	3.5.1	Im Bodenordnungsgebiet ist die im Abfindungsnachweis unter der ONr. 62 aufgeführte Eisenbahn vorhanden.
	3.5.2	Durch die Neugestaltung des Bodenordnungsgebietes werden keine Voraussetzungen für die Aufhebung von Bahnübergängen geschaffen.
	3.5.3	Eine Verlegung und/oder Neuausweisung von privaten Übergängen, Wegen und/oder Gewässern erfolgt nicht.
	3.5.4	Eine Vereinbarung über Art, Umfang und Durchführung solcher Maßnahme sowie über die Verteilung der Kosten war somit zwischen der Teilnehmergemeinschaft und dem Bahnbetreiber nicht notwendig.
	3.5.5	Für die Kreuzungen von Straßen, Wegen und Plätzen mit Eisenbahnen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

3.6 Gewässer

- | Kartenteil
Karte Neubestand | 3.6.1 | Die in der Karte Neubestand dargestellten Gewässerflurstücke II. Ordnung sind im Abfindungsnachweis der ONr. 49 aufgeführt. | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------|---|----------------|------|-----------|----------------|----------------|---|-----|-----|--|--|-----|-----|--|---|-----|----|
| Nachweise u. Verzeichnisse
Abfindungsnachweis | | Gewässer I. Ordnung sind im Verfahrensgebiet nicht vorhanden. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.6.2 | Es werden im Bodenordnungsplan keine Gewässerflurstücke ausgewiesen, die gemäß § 5 Abs. 2 BbgWG den Eigentümern der Ufergrundstücke gehören. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Gewässer, die nicht bereits Einlageflurstücke der Gemeinde waren, werden der Teilnehmergemeinschaft als gemeinschaftliche Anlagen übertragen. Der Gemeinde können die gemeinschaftlichen Anlagen nur mit deren Zustimmung zugeteilt werden. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.6.3 | Anliegeranteile am Gewässer entstehen somit nicht. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nachweise u. Verzeichnisse
Abfindungsnachweis | 3.6.4 | Die im Abfindungsnachweis der ONr. 49 aufgeführten Gewässerflurstücke verbleiben im Sondereigentum. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.6.5 | Die Gewässer werden von der Teilnehmergemeinschaft nicht ausgebaut. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kartenteil
Karte Neubestand | 3.6.6 | Anlagen in und an Gewässern sind, soweit erforderlich, in der Karte Neubestand dargestellt. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Anlagen in und an Gewässern werden nicht hergestellt oder verändert. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kartenteil
Karte Neubestand | 3.6.7 | Verrohrte Gewässerstrecken sind in der Karte Neubestand dargestellt, soweit ihre Lage ermittelbar war.
Die von ihnen in Anspruch genommenen Flächen dürfen unbeachtet der wasserrechtlichen Vorschriften oberirdisch so genutzt werden, dass die Anlagen nicht beschädigt werden und ihre dauernde Erhaltung gesichert bleibt.
Im Abfindungsnachweis der Eigentümer folgender Flurstücke befindet sich hierauf ein Hinweis: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gemarkung</th> <th>Flur</th> <th>Flurstück</th> <th>Ordnungsnummer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Schuhlen-Wiese</td> <td>2</td> <td>509</td> <td>646</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>596</td> <td>756</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3</td> <td>858</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> | Gemarkung | Flur | Flurstück | Ordnungsnummer | Schuhlen-Wiese | 2 | 509 | 646 | | | 596 | 756 | | 3 | 858 | 50 |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Ordnungsnummer | | | | | | | | | | | | | | | |
| Schuhlen-Wiese | 2 | 509 | 646 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 596 | 756 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 | 858 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nachweise u. Verzeichnisse
Abfindungsnachweis | 3.6.8 | Die Pflicht zur Gewässerunterhaltung sowie die Unterhaltpflicht bei Anlagen in und an Gewässern richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. | | | | | | | | | | | | | | | | |

3.6.9 Im Bodenordnungsverfahren erfolgen keine Regelungen, die Eigentümer von Grundstücken verpflichten, das zugeführte Wasser in ihr Grundstück aufzunehmen.

3.7 Sonstige wasserwirtschaftliche Anlagen und Maßnahmen

3.7.1 Durch die Neueinteilung des Bodenordnungsgebietes sind Änderungen an vorhandenen Dränen zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit nicht erforderlich.

3.7.2 Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Flurstücke, in denen die Dränanlagen liegen, haben diese zu dulden und alles zu unterlassen, was die Unterhaltung und Wirkung der Anlagen beeinträchtigt.

3.7.3 Die Unterhaltung der vorhandenen Dränen, Meliorationsanlagen, gemeinschaftlich genutzte Dränsammler sowie der Anlagen die außerhalb der Zuständigkeitsbereiche von Wasser- und Bodenverbänden liegen, obliegt den Empfängern der Landabfindung bzw. den Vorteilhabenden gemeinschaftlich.

Bei Anlagen in Flächen, die einem Wasser- und Bodenverband angehören, obliegt die Unterhaltung den Unterhaltungspflichtigen nach Maßgabe der jeweiligen Verbandssatzung.

3.8 Sonstige bodenschützende und bodenverbessernde Anlagen und Maßnahmen

Im Bodenordnungsgebiet werden keine sonstigen bodenschützenden und bodenverbessernden Anlagen hergestellt und/oder Maßnahmen durchgeführt.

3.9 Anlagen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Kartenteil
Karte Neubestand

3.9.1 Die vorhandenen Anlagen – Landschaftselemente – und die zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft hergestellten landschaftsgestaltenden Anlagen sind in der Karte Neubestand und in der Karte zum Plan nach § 41 FlurbG dargestellt.

Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG)

3.9.2 Die unter 3.9.1 genannten vorhandenen Anlagen werden den hiervon betroffenen Teilnehmern zu Eigentum zugesetzt.

3.9.3 Die vorhandenen Anlagen – Landschaftselemente – sind nach den Vorschriften des BNatSchG von den Eigentümern zu erhalten, zu pflegen und zu nutzen.

3.9.4 Von der Teilnehmergemeinschaft werden keine, dem gemeinschaftlichen Interesse dienenden landschaftsgestaltenden Anlagen nach § 37 Abs. 1 und 39 FlurbG hergestellt.

3.9.5 Die nachstehenden Anlagen werden von der Teilnehmergemeinschaft als Ausgleich und Ersatz nach §§ 13 - 19 BNatSchG in Verbindung mit §§ 6 und 7 BgbNatSchAG hergestellt. Die Art der Anlage, deren Lage und Größe sind in dem nachfolgenden Verzeichnis nachgewiesen:

Flur	Flurstück	Teilnehmer ONr.	Größe (m ²)	Art der Anlage
1	2	3	4	5
Gemarkung: Wittmannsdorf				
1	465	35	1850	Straßenbegleitende Bepflanzung
1	468	999	3810	Grünschutzgürtel um Stallanlage
1	473	49	2315	Gewässerrandstreifenbepflanzung
2	692	49	2690	Selbstbegrünung bisheriger landw. Nutzfläche
2	699	49	2760	Wegbegleitende Bepflanzung

Flur	Flurstück	Teilnehmer ONr.	Größe (m ²)	Art der Anlage
1	2	3	4	5
Gemarkung: Bückchen				
1	465	49	890	Gewässerrandstreifenbepflanzung

Flur	Flurstück	Teilnehmer ONr.	Größe (m ²)	Art der Anlage
1	2	3	4	5
Gemarkung: Schuhlen-Wiese				
2	697	49	2285	Wegbegleitende Bepflanzung
2	715	49	1930	Gehölzgruppen am Gewässerstrand
3	887	49	2850	Wegbegleitende Bepflanzung
3	903	49	1815	Wegbegleitende Bepflanzung

3.9.6 Von der Teilnehmergemeinschaft werden keine landschaftsgestaltenden Anlagen als Entwicklungsmaßnahmen nach § 11 BNatSchG hergestellt.

3.9.7 Es werden keine landschaftsgestaltenden Anlagen von einem Dritten (Verursacher) als Ausgleich und Ersatz nach §§ 13 - 19 BNatSchG hergestellt.

3.9.8 Die unter Nr. 3.9.5 aufgeführten Anlagen sind entsprechend der Zweckbestimmung und nach den Vorschriften des BNatSchG von den Eigentümern zu erhalten, zu pflegen und zu nutzen.

- 3.9.9 Für die Sicherung des Naturhaushaltes und für die Entwicklung der Landschaft durch die unter 3.9.5 genannten Maßnahmen werden die benötigten Flächen aus dem Abfindungsanspruch der ONrn. 49 und 999 bereitgestellt und den ONrn. 49 und 999 zu Eigentum zugeteilt.
Diese haben hierfür und für entstehende Schäden den im Abfindungsnachweis – Ausgleiche und Entschädigungen - festgesetzten Kapitalbetrag an die Teilnehmergemeinschaft zu zahlen, soweit nach § 40 FlurbG ein solcher Betrag festzusetzen ist.
- 3.9.10 Die Nutzung, Unterhaltung und Pflege dieser Flächen entsprechend der Zweckbestimmung geht mit dem Zeitpunkt der Besitzeinweisung auf den neuen Eigentümer über.
- 3.10 Sonstige gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen und Maßnahmen**
Sonstige gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen werden nach Maßgabe des Planes nach § 41 FlurbG und/o-der dieses Planes nicht hergestellt und ausgewiesen.
- 3.11 Neuordnung des Grundeigentums**
3.11.1 Die Beteiligten werden für ihre Grundstücke und Rechte nach den Vorschriften des § 58 LwAnpG i.V.m. den §§ 44 bis 50, 52 bis 55, 68 bis 78 und 85 FlurbG abgefunden.
Die Landabfindungen und ihre Empfänger sowie die Neuordnung der Rechte werden in der Übersichtskarte, in der Karte Neubestand, im Teilnehmernachweis – Belastungen - und im Abfindungsnachweis nachgewiesen; erforderliche Geldleistungen sind aus dem Abfindungsnachweis – Ausgleiche und Entschädigungen – ersichtlich.
- Kartenteil**
Übersichtskarte
Karte Neubestand
- Nachweise u. Verzeichnisse**
Teilnehmernachweis –
Belastungen
- Abfindungsnachweis
- Abfindungsnachweis -
Ausgleiche u. Entschädigungen
- 3.11.2 Besondere Umstände, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben, werden nach § 44 Abs. 2 FlurbG in Land ausgeglichen.
- 3.11.3 Für unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen, die nach § 44 Abs. 3 FlurbG in Geld auszugleichen sind, wird der Geldbetrag in Euro aus der Wertzahl (WZ) der Mehr- oder Minderausweisung durch Multiplikation mit dem Umrechnungsfaktor 0,55 €/WZ errechnet.

Dokumente - Planvereinbarungen -	3.11.4	Der Teilnehmer ONr. 244 hat seiner Abfindung, soweit sie Veränderungen nach § 45 Abs. 1 und 2 FlurbG enthält, zugestimmt.
	3.11.5	Es wurden keine Werte nach § 46 FlurbG ermittelt, die der Bemessung der Abfindung zugrunde zulegen sind, da keine Werterhöhungen der Flächen durch besondere Maßnahmen der Teilnehmergemeinschaft mit erheblichen öffentlichen Mitteln erfolgt sind (vgl. 2.3.4).
	3.11.6	Die nach altem Herkommen im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Grundstücke können nach § 48 Abs. 1 FlurbG geteilt werden. Solche Grundstücke sind nicht geteilt worden.
Dokumente - Planvereinbarungen -	3.11.7	Mit Zustimmung der Teilnehmer ONrn. 454, 609, 834 wird gemeinschaftliches Eigentum an Grundstücken nach § 48 Abs. 2 FlurbG neu gebildet.
Nachweise u. Verzeichnisse Teilnehmernachweis – Belastungen	3.11.8	Hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und der diese Grundstücke betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden, tritt nach § 68 FlurbG die Landabfindung an die Stelle der alten Grundstücke (vgl. Nr. 3.13.1).
	3.11.9	Für aufgehobene Rechte nach § 49 FlurbG, die durch die Bodenordnung entbehrlich werden, wird eine Abfindung nicht gewährt (vgl. Nr. 3.13.1).
		Für aufgehobene Rechte nach § 49 FlurbG, die nicht entbehrlich werden, werden die Beteiligten in Land, durch gleichartige Rechte oder mit deren Zustimmung in Geld abgefunden. Solche Rechte sind nicht vorhanden.
Dokumente - Regelung und Neubegründung Rechte -	3.11.10	Eine Neubegründung von Rechten erfolgt, weil es der Zweck der Bodenordnung gemäß § 44 Abs. 2 und 3 in Verbindung mit § 37 Abs. 1 FlurbG erfordert (vgl. 3.12 und 3.13).
Kartenteil Karte Neubestand		
Nachweise u. Verzeichnisse Abfindungsnachweis	3.11.11	Holzpflanzen nach § 50 Abs. 1 FlurbG hat der Empfänger zu übernehmen. Für die Abgabe derartiger Holzpflanzen wird der bisherige Eigentümer durch die Teilnehmergemeinschaft in Geld abgefunden (§ 50 Abs. 2 FlurbG). Die Teilnehmergemeinschaft verlangt von den Empfängern der Landabfindung eine angemessene Erstattung. Im Abfindungsnachweis der hiervon betroffenen Teilnehmer befindet sich ein entsprechender Hinweis.

- 3.11.12 Für Gebäude und andere wesentliche Bestandteile von Grundstücken sind, soweit erforderlich, die bisherigen Eigentümer oder die sonst Berechtigten nach § 50 Abs. 4 FlurbG gesondert abzufinden.
Die Festsetzung der Abfindung für Gebäude und andere wesentliche Bestandteile von Grundstücken ist nicht erforderlich.
- Dokumente**
-Landverzichtserklärungen-
- 3.11.13 Einzelne Teilnehmer werden mit ihrer Zustimmung ganz oder teilweise nach § 58 Abs. 2 LwAnpG i.V.m. § 52 FlurbG in Geld abgefunden.
- 3.11.14 Das für die Abfindung der Teilnehmer nicht benötigte Land ist nach § 54 Abs. 2 FlurbG in einer dem Zweck der Bodenordnung entsprechenden Weise verwendet.
- 3.11.15 Geschlossene Waldbestände von mehr als 3 ha Größe werden gemäß § 85 Abs. 7 FlurbG nur mit Zustimmung des Eigentümers oder der Forstbehörde wesentlich verändert.
Für abgegebene Holzbestände wird, soweit möglich, gemäß § 85 Nr. 8 FlurbG Abfindung in Holzwerten gegeben.
- 3.11.16 Entsprechend der Festsetzungen im Plan nach § 41 FlurbG werden die erforderlichen Umwandlungen von Wald und Erstaufforstungen durchgeführt.
Solche Festsetzungen sind im Plan nach § 41 FlurbG nicht enthalten.
- 3.11.17 Im Bodenordnungsgebiet befinden sich keine Flächen mit Sonderkulturen.
- 3.11.18 Vorübergehende Nachteile nach § 51 Abs. 1 FlurbG werden in Geld oder in anderer Art ausgeglichen.
Solche vorübergehende Nachteile sind nicht vorhanden.
- 3.11.19 Die Zusammenführung von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum erfolgt gem. § 64 LwAnpG unter Berücksichtigung des SachenRBerG.
- 3.11.20 Die Zusammenführung von getrenntem Boden- und Anlageneigentum an Meliorationsanlagen erfolgt gem. § 64 LwAnpG in Verbindung mit § 15 MeAnlG unter Berücksichtigung des SachenRBerG.
- 3.11.21 Bei der Zusammenführung von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum wurden von den Beteiligten keine Nachzahlungsverpflichtungen nach § 71 SachenRBerG vereinbart.
- 3.11.22 Außerdem hat das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen in einzelnen Fällen Negativatteste nicht erteilt.

Weiterhin wurden Anfragen an das Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen bezüglich der Anmeldung von Rückübertragungsansprüchen der Alteigentümer gestellt. Solche Ansprüche liegen nicht mehr vor.

3.12 Eigentumsbeschränkungen und Regelungen im gemeinschaftlichen und öffentlichen Interesse

3.12.1 Im Bodenordnungsgebiet befinden sich folgende geschützte Landschaftsteile und Landschaftsbestandteile:
Naturdenkmal: 1 Eiche
Naturdenkmal: 2 Ulmen
geschützter Landschaftsbestandteil: Soll am Mühlenfließ

Kartenteil
Karte Neubestand

Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG)

Nachweise u. Verzeichnisse
Abfindungsnachweis

Sie sind in der Karte Neubestand und in der Karte zum Plan nach § 41 FlurbG dargestellt. Im Abfindungsnachweis der hiervon betroffenen Teilnehmer befindet sich ein entsprechender Hinweis.

Beschränkungen für die alten Grundstücke gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über.

Die Eintragungen in den Registern über Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale etc. werden wie folgt geändert:

Bezeichnung	Alte Flurstücksbezeichnung	Neue Flurstücksbezeichnung
Rechtsgrundlage	Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung, Flur, Flurstück
Naturdenkmal §28 BNatSchG		
1 Eiche	Gemarkung Schuhlen-Wiese, Flur 2 Flurstück 376/3	Gemarkung Schuhlen-Wiese, Flur 2 Flurstück 712
2 Ulmen	Gemarkung Schuhlen-Wiese, Flur 3, Flurstück 18	Gemarkung Schuhlen-Wiese, Flur 3, Flurstück 842
Geschützter Landschaftsbestandteil § 24 §29 BNatSchG		
Soll am Mühlenfließ	Gemarkung Schuhlen-Wiese, Flur 1, Flurstück 43 Flur 3, Flurstücke 580, 586, 587	Gemarkung Schuhlen-Wiese, Flur 1, Flurstück 165 Flur 3, Flurstücke 796, 875

Weitere geschützte Landschaftsteile und Landschaftsbestandteile sind im Bodenordnungsgebiet nicht vorhanden.

Kartenteil Karte Neubestand	3.12.2	Im Bodenordnungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmale. Sie sind in der Karte Neubestand -soweit möglich- dargestellt. Im Abfindungsnachweis der hieron betroffenen Teilnehmer befindet sich ein entsprechender Hinweis. Beschränkungen für die alten Grundstücke gehen wie folgt auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über:
Nachweise u. Verzeichnisse Abfindungsnachweis		

Bezeichnung	Alte Flurstücksbezeichnung	Neue Flurstücksbezeichnung
Rechtsgrundlage	Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung, Flur, Flurstück
Ortslage Bückchen § 15 Abs. 1 BbgDSchG	Gemarkung Bückchen	Gemarkung Bückchen
	Flur 1	Flur 1
	Flurstücke 6, 7, 12, 13, 17, 18, 19, 45/1, 45/2, 46, 49, 50, 59/1, 60/1, 60/2, 61, 62, 63, 65/3	Flurstücke 325, 330, 340, 344, 365, 372, 376, 377, 382, 383, 389, 390, 413, 440, 441, 476, 477, 500
Bronzezeitlicher Siedlungsplatz § 8 BbgDSchG	Gemarkung Bückchen	Gemarkung Bückchen
	Flur 1	Flur 1
	Flurstücke 106, 117, 118, 119, 121	Flurstücke 338, 404, 432, 444, 446, 485, 507
Steinzeitlicher Wohnplatz § 8 BbgDSchG	Gemarkung Bückchen	Gemarkung Bückchen
	Flur 1	Flur 1
	Flurstücke 203, 204	Flurstücke 459, 497
Bronzezeitlicher Siedlungsplatz § 8 BbgDSchG	Gemarkung Bückchen	Gemarkung Bückchen
	Flur 1	Flur 1
	Flurstücke 187, 188, 189, 190, 191	Flurstücke 341, 374, 420
Ortslage, Kirche, Gut Wittmannsdorf § 8 BbgDSchG	Gemarkung Wittmannsdorf	Gemarkung Wittmannsdorf
	Flur 2	Flur 2
	Flurstücke 10, 62/2, 63, 64/1, 64/2, 65, 66, 67, 68, 69, 70/1, 70/2, 79/6, 441/2, 442, 443	Flurstücke 512, 524, 533, 534, 548, 633, 655, 677, 678, 679, 707, 716, 717
Ortslage, Kirche, Gut Wittmannsdorf § 15 Abs. 1 BbgDSchG	Flur 2	Flur 2
	Flurstücke 1/1, 1/2, 2/1, 2/3, 2/4, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11/2, 11/4, 11/5, 12/1, 12/3, 12/4, 13/1, 14/1, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 37/2, 38, 39, 40, 41, 54/1, 54/2, 55, 56, 57/1, 57/2, 57/3, 58, 59, 60, 61, 71, 72, 73, 74, 75/1, 75/2, 75/3, 76/1, 76/2, 77/1, 77/2, 78, 79/7, 80, 82/2, 377, 473, 474	Flurstücke 475, 477, 485, 494, 495, 506, 509, 528, 537, 538, 541, 542, 543, 544, 550, 551, 556, 557, 558, 561, 570, 572, 589, 590, 591, 593, 599, 600, 601, 607, 609, 613, 620, 628, 630, 635, 638, 656, 660, 673, 684, 705, 709, 713, 714, 715

Bezeichnung	Alte Flurstücksbezeichnung	Neue Flurstücksbezeichnung
Rechtsgrundlage	Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung, Flur, Flurstück
Bronzezeitlicher Bestattungsplatz § 8 BbgDSchG	Gemarkung Wittmannsdorf Flur 2 Flurstücke 258, 259, 260/2, 261, 262, 263, 264, 297, 316, 339	Gemarkung Wittmannsdorf Flur 2 Flurstücke 595, 644, 657, 663, 666, 690, 692, 722, 731, 735
Ortslage, Gut Wiese § 8 BbgDSchG	Gemarkung Schuhlen-Wiese Flur 3 Flurstücke 18, 40, 41, 42/1, 42/2, 43, 44, 45, 46, 47/1, 47/2 48, 49, 50, 51, 53/1, 53/2	Gemarkung Schuhlen-Wiese Flur 3 Flurstücke 650, 655, 659, 663, 705, 707, 738, 770, 789, 798, 823, 828, 842, 844, 845, 850, 877, 878, 880, 881
Ortslage, Gut Wiese § 15 Abs. 1 BbgDSchG	Gemarkung Schuhlen-Wiese Flur 3 Flurstücke 1/1, 1/2, 2/1, 2/2, 3, 4/1, 5, 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8, 9/1, 9/2, 9/4, 9/6, 9/7, 9/8, 10, 11, 12, 13, 16/1, 16/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 38, 39, 148, 162, 163/1, 570, 617, 618	Gemarkung Schuhlen-Wiese Flur 3 Flurstücke 621, 624, 649, 667, 669, 672, 673, 677, 678, 680, 681, 698, 699, 700, 702, 717, 723, 743, 748, 755, 756, 768, 784, 795, 819, 843, 847, 849, 871, 872, 873,
Mehrperiodischer Siedlungsplatz § 8 BbgDSchG	Gemarkung Schuhlen-Wiese Flur 3 Flurstücke 552, 553, 554, 555, 558, 559, 561, 562, 563	Gemarkung Schuhlen-Wiese Flur 3 Flurstücke 774, 807, 840
Urgeschichtlicher Wohnplatz § 15 Abs. 1 BbgDSchG	Gemarkung Schuhlen-Wiese Flur 1 Flurstücke 24, 25	Gemarkung Schuhlen-Wiese Flur 1 Flurstücke 183, 189
Ortslage, Gut Schuhlen § 8 BbgDSchG	Flur 2 Flurstücke 384/1, 384/4, 384/5, 385/3, 385/4, 386, 387, 388	Flur 2 Flurstücke 469, 493, 525, 545, 548
Ortslage, Gut Schuhlen § 15 Abs. 1 BbgDSchG	Gemarkung Schuhlen-Wiese Flur 2 Flurstücke 23, 32/2, 32/3, 33/7, 34, 35/1, 36, 37, 40/1; 41; 48/1, 48/2, 48/3, 49, 51, 52, 53, 54, 56/1, 57, 58, 59, 60, 61, 62/1, 63/1, 64, 65, 66/1, 67, 68, 69, 70, 78, 113, 121, 389, 390/3, 457	Gemarkung Schuhlen-Wiese Flur 1 Flurstück 237 Flur 2 Flurstücke 475, 476, 477, 491, 494, 500, 508, 514, 523, 524, 526, 534, 535, 536, 550, 594, 619, 628, 639, 682, 692, 695, 696, 697, 699, 711
Bronzezeitlicher Hügelgräberfeld § 8 BbgDSchG	Gemarkung Schuhlen-Wiese Flur 2 Flurstücke 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232/1, 232/3, 232/4, 233, 234	Gemarkung Schuhlen-Wiese Flur 2 Flurstücke 492, 496, 521, 549, 574, 615, 616, 623, 702, 712

Kartenteil
 Karte Neubestand 3.12.3 Die aus der Karte Neubestand ersichtlichen geschützten Landschaftsteile und Landschaftsbestandteile sowie die nach §30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope sind vom Empfänger der Landabfindung nach § 50 Abs. 1 FlurbG aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu übernehmen. Ihre Veränderung darf nur mit Zustimmung der Naturschutzbehörde erfolgen.

Kartenteil
 Karte Neubestand 3.12.4 Im Bodenordnungsgebiet ist das in der Karte Neubestand dargestellte Wasserschutzgebiet vorhanden:
Wasserschutzgebiet Schuhlen

Nachweise u. Verzeichnisse
 Abfindungsnachweis
 Die sich aus den geltenden Schutzzvorschriften ergebenen Beschränkungen der alten Grundstücke gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über.
 Im Abfindungsnachweis der hiervon betroffenen Teilnehmer befindet sich ein entsprechender Hinweis.

Folgende Flurstücke des Neubestandes befinden sich im Bereich des Wasserschutzgebietes Schuhlen:

Gemarkung	Schuhlen-Wiese
Flur	2
Flurstücke	471, 484, 490, 492, 496, 497, 504, 513, 516, 518, 519, 521, 531, 532, 534, 544, 549, 563, 564, 567, 569, 572, 573, 574, 578, 579, 581, 585, 587, 590, 593, 598, 606, 613, 614, 615, 616, 618, 620, 621, 623, 624, 627, 648, 649, 664, 670, 671, 672, 673, 674, 676, 683, 687, 688, 690, 691, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 733, 735, 738, 739

Überschwemmungsgebiete sind im Bereich des Bodenordnungsverfahrens nicht vorhanden.

- 3.12.5 Alle Grundstücke des Bodenordnungsgebietes liegen im Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Nördlicher Spreewald“. Die Mitgliedschaft sowie die damit verbundenen Rechte und Lasten gehen auf die im Verfahrensgebiet ausgewiesenen neuen Grundstücke und deren Eigentümer über.
- 3.12.6 Im Bodenordnungsgebiet sind keine Schutzbereiche nach dem Schutzbereichsgesetz vorhanden.

3.12.7 In den nachfolgend aufgeführten Flurstücken befinden sich Marken für Festpunkte der Landesvermessung (trigonometrische Punkte und Nivellementpunkte). Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten dieser Grundstücke sind nach dem BbgVermG § 24 verpflichtet, diese Vermessungspunkte zu dulden.

Kartenteil
 Karte Neubestand

Zur Sicherung darf eine den Punkt umgebende kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen, noch auf sonstige Weise verändert werden.

Nachweise u. Verzeichnisse
 Abfindungsnachweis

Im Abfindungsnachweis der hiervon betroffenen Teilnehmer befindet sich ein entsprechender Hinweis auf die zu schützenden Punkte und deren Schutzflächen.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Teilnehmer ONr.	Kennzeichen der Festpunkte der Landesvermessung
Bückchen	1	496	49	TP 330510
Wittmannsdorf	1	388, 465	506, 35	TP 312300
		435, 451	475, 32	TP 312102
		444, 465	900, 35	TP 330301
		450	31	TP 312101
		451	32	TP 312100
Wittmannsdorf	1	465	35	TP 330300
	2	517, 659	483, 290	TP 330701
		521	437	TP 301800
		644	920	TP 301808
		651, 699	900, 49	TP 301809
		653	900	TP 330700
		659	290	TP 330702
Schuhlen-Wiese	2	461	606	TP 330901
		568, 712	710, 49	TP 331401
		586, 712	742, 49	TP 331400
		673	31	NivP 101
		691	32	TP 302008
		700	49	TP 302000
		702	49	TP 302009
	3	644	621	TP 330402
		661, 897	635, 49	TP 312201
		675, 835	647, 34	TP 330211
		810, 904	900, 49	TP 312001
		862	685	TP 330400
		862, 882	685, 49	TP 330401
		863	32	TP 330600
		863	32	TP 330900

Gemarkung	Flur	Flurstück	Teilnehmer ONr.	Kennzeichen der Festpunkte der Landesvermessung
		871	49	TP 330601
		873	49	TP 330902
		892	49	TP 330210

- 3.12.8 Die Rechtsverhältnisse an den Grenzen und nachbarrechtliche Beschränkungen in der Nutzung der Abfindungsgrundstücke richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Ergänzend wird folgendes festgesetzt:
 Ist infolge der Neueinteilung des Bodenordnungsgebietes der gesetzlich geforderte Grenzabstand von Bäumen zu den angrenzenden Grundstücke nicht mehr gegeben, sind die Eigentümer und Nutzungsberechtigten der angrenzenden Grundstücke verpflichtet, die Bäume bis zur Abgängigkeit zu dulden.

3.13 Im Grundbuch eingetragene Rechte und Belastungen

- Nachweise u. Verzeichnisse**
 Teilnehmernachweis
 Belastungen
- Abfindungsnachweis
- Kartenteil**
 Karte Neubestand
- Dokumente**
Regelung u. Neubegründung
Rechte
- 3.13.1 Soweit es der Zweck der Bodenordnung erfordert, werden die Belastungen nach § 49 Abs. 1 FlurbG aufgehoben. Im Teilnehmernachweis – Belastungen – der hiervon betroffenen Teilnehmer sind die Belastungen, die aufgehoben werden, angegeben.
- Die übrigen Belastungen in den Abteilungen II und III der Grundbuchblätter gehen nach § 68 FlurbG, wie im Teilnehmernachweis – Belastungen – und im Abfindungsnachweis der hiervon betroffenen Teilnehmer angegeben, auf die neuen Grundstücke oder Grundstücksteile über.
- Die Belastungen sind aus der Karte Neubestand ersichtlich, soweit sie darstellbar sind.
- 3.13.2 Die im Grundbuch nach § 49 FlurbG einzutragenden gleichbleibenden Belastungen (vgl. 3.11.9) und die im Grundbuch neu einzutragenden Belastungen (vgl. 3.11.10) werden mit dem Inhalt festgesetzt, der im nachfolgenden Verzeichnis angegeben ist.
 Sie sind, wie dort festgesetzt, in den Abteilungen II und III des Grundbuchs einzutragen; die Rechte der übrigen Gläubiger werden dabei gewahrt.

Nachweise u. Verzeichnisse

Teilnehmernachweis
 Belastungen

Nebenbeteiligennachweis

Kartenteil

Karte Neubestand

Im Teilnehmernachweis - Belastungen und im Nebenbeteiligennachweis der von einer Rangänderung betroffenen Beteiligten befindet sich ein Hinweis auf die Änderung der Rangstelle.

Die Belastungen sind aus der Karte Neubestand ersichtlich, soweit sie darstellbar sind.

Verzeichnis der im Grundbuch einzutragenden Belastungen

Ifd. Nr.	Die Lasten und Beschränkungen ruhen auf den Grundstücken (dienende Grundstücke)				Bezeichnung der berechtigten Grundstücke oder des Berechtigten (herrschende Grundstücke)				Art der Belastung	Rangfolge*)
	Gemarkung	Flur	Flurstück	ONr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	ONr.		
1	Schuhlen-Wiese	2	688	601	Schuhlen-Wiese	2	532	663 und 665	Geh- und Fahrrecht	
3	Schuhlen-Wiese	3	720	780	Schuhlen-Wiese	3	719	780	Geh- und Fahrrecht	
							727	800		
4	Schuhlen-Wiese	3	727	800	Schuhlen-Wiese	3	719	780	Geh- und Fahrrecht	
5	Schuhlen-Wiese	3	844	49	Schuhlen-Wiese	3	705	702	Geh- und Fahrrecht	
6	Schuhlen-Wiese	3	881	49	Schuhlen-Wiese	3	770	866	Leitungsrecht	
9	Wittmannsdorf	1	387	506	Wittmannsdorf	1	331	423	Geh- und Fahrrecht	
10	Wittmannsdorf	1	392	514	Wittmannsdorf	1	374	482	Abstandsfläche	
11	Wittmannsdorf	1	467	49	Wittmannsdorf	1	317	407	Geh- und Fahrrecht	
12	Wittmannsdorf	1	409	576	Wittmannsdorf	1	350	443	Abstandsfläche	
13	Wittmannsdorf	2	475	402	Wittmannsdorf	2	599	538	Geh- und Fahrrecht	
14	Wittmannsdorf	2	523	438	Wittmannsdorf	2	529	445	Abstandsfläche	
15	Wittmannsdorf	2	594	473	Wittmannsdorf	2	593	473	Abstandsfläche	
17	Schuhlen-Wiese	2	656	900	Schuhlen-Wiese	2	528	661	Geh- und Fahrrecht	
18	Schuhlen-Wiese	2	713	49	Schuhlen-Wiese	2	528	661	Geh- und Fahrrecht	
19	Schuhlen-Wiese	2	565	708	Schuhlen-Wiese	2	528	661	Geh- und Fahrrecht	
20	Wittmannsdorf	1	506	900	Wittmannsdorf	1	347 349 390 416 434	440 442 508 426 900	Geh- und Fahrrecht	
21	Wittmannsdorf	2	585	34				430	Nießbrauch	
22	Schuhlen-Wiese	3	789	888	Schuhlen-Wiese	3	850	717	Geh- und Fahrrecht	

*) sofern nicht an erster, notfalls nächststöffer Rangstelle

3.14 Im Grundbuch nicht eingetragene Rechte und Belastungen

3.14.1 Ein Wasserbuch, in dem die nicht im Grundbuch eingetragenen Rechte und Belastungen an Gewässern eingetragen werden, ist nicht angelegt.

- 3.14.2 Eigentumsfischereirechte gehen mit dem Eigentum auf die neuen Gewässereigentümer über.

Soweit an den Gewässern selbständige oder beschränkte selbständige Fischereirechte nach den §§ 3 ff BbgFischG bestehen, bleiben diese unberührt.

Die Abgrenzung der Fischereibeirke und die Ausübung der Fischereirechte werden durch diesen Bodenordnungsplan nicht berührt.

Durch die Neugestaltung des Flurneuordnungsgebietes notwendig werdende Änderungen in der Abgrenzung von Fischereibeirken und der Ausübung von Fischereirechten bleiben der nach dem BbgFischG zuständigen Behörde vorbehalten.

- 3.14.3 Die Jagdrechte gehen mit dem Eigentum auf die neuen Grundstückseigentümer über. Die Abgrenzung der Jagdbeirke und die Gültigkeit der Jagdpachtverträge nach den §§ 7, 8 und 11 des BJG werden durch diesen Bodenordnungsplan nicht verändert.

Die durch die Neugestaltung des Flurneuordnungsgebietes notwendig werdenden Änderungen der Jagdbeirke und der Jagdpachtverträge bleiben der nach den Jagdgesetzen zuständigen Behörde vorbehalten.

- 3.14.4 Alle im Bodenordnungsgebiet bisher bestehenden, im Grundbuch und anderen öffentlichen Büchern nicht eingetragenen Dienstbarkeiten und sonstigen dinglichen Rechte werden aufgehoben, soweit sie nicht in diesem Bodenordnungsplan neu geregelt sind.

In der Ortslage bleiben solche Dienstbarkeiten und Rechte, soweit sie nicht durch diesen Bodenordnungsplan geregelt worden sind, unberührt.

Kartenteil
Karte Neubestand

Die Ortslagen im Sinne dieser Festsetzung sind in der Karte Neubestand gekennzeichnet.

Kartenteil
Karte Neubestand

- 3.14.5 Die im Bodenordnungsgebiet vorhandenen oberirdischen und unterirdischen Leitungen (ausgenommen die Drainagen) sind in der Karte Neubestand dargestellt, soweit ihre Lage bekannt ist.

Die von ihnen in Anspruch genommenen Flächen dürfen von den Eigentümern und Nutzungsberichtigten der neuen Grundstücke unbeschadet sonstigen Vorschriften nur so genutzt werden, dass die Leitungen nicht beschädigt werden und ihre dauernde Erhaltung und Unterhaltung gesichert bleiben.

3.15 Änderung von Gemeinde- und Kreisgrenzen

Im Bodenordnungsverfahren werden Grenzänderungen nicht vorgenommen.

3.16 Festsetzungen mit Wirkung von Gemeindesatzungen

- 3.16.1 Die nachstehenden Festsetzungen liegen im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten oder im öffentlichen Interesse. Sie haben daher nach § 58 Abs. 4 Satz 1 FlurbG die Wirkung einer Gemeindesatzung und können nach Beendigung des Bodenordnungsverfahrens (§ 149 Abs. 3 Satz 1 FlurbG) nur mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde durch Gemeindesatzung aufgehoben werden (§ 58 Abs. 4 Satz 2 FlurbG):
- Nr. 3.4.2.1 Die Zweckbestimmung der Wege
 - Nr. 3.4.2.5 Das Benutzungsrecht für die Wege
 - Nr. 3.4.2.6 Die Erweiterung des Benutzungsrechtes für die Wege
 - Nr. 3.4.2.7 Das Wenden auf den Wegen
 - Nr. 3.4.2.8 Die Sonderregelungen bei der Holzabfuhr
 - Nr. 3.4.2.9 Die Unterhaltspflicht für die Wege
 - Nr. 3.4.2.10 Der Schutz von Wegrändern
 - Nr. 3.4.2.11 Die Umlage der Unterhaltungsaufwendungen für die Wege

- Nr. 3.7.2 Die Duldungspflicht Dränanlagen
- Nr. 3.7.3 Die Unterhaltungspflicht für Dränungen
- Nr. 3.9.3 u. Die Erhaltungs-, Pflege- und Nutzungs-
- Nr. 3.9.8 u. pflicht der Anlagen für den Naturschutz,
- Nr. 3.9.10 die Landschaftspflege
- Nr. 3.12.8 Nachbarrechtliche Festsetzungen

- 3.16.2 Es gibt keine Flurstücke im Bodenordnungsgebiet, für die die vorstehenden Regelungen keine Anwendung finden.

4 Kosten und Beiträge

4.1 Verfahrenskosten

Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation trägt das Land Brandenburg (§ 62 LwAnpG, § 104 FlurbG).

Nachweise u. Verzeichnisse

Abfindungsnachweis
Ausgleiche u. Entschädigungen

4.2 Ausführungskosten

- 4.2.1 Die zur Ausführung der Bodenordnung erforderlichen Aufwendungen (Ausführungskosten) fallen der Teilnehmgemeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG).
- Die im Bodenordnungsplan festgesetzten Zahlungen sind gem. § 18 Abs. 1 FlurbG von den hierzu Verpflichteten an die Teilnehmgemeinschaft zu leisten. Diese Beträge sind aus dem Abfindungsnachweis – Ausgleiche und Entschädigungen – ersichtlich.
- 4.2.2 Die Teilnehmgemeinschaft führt keine Maßnahmen durch, für die ein Dritter Träger der Maßnahme ist. Es erfolgt somit keine Kostenbeteiligung Dritter an den Ausführungskosten.
- 4.2.3 Die Teilnehmgemeinschaft erhält im Rahmen der jeweils gültigen Richtlinien des Landes Brandenburg zur Förderung der Flurbereinigung Zuwendungen (Zuschüsse und Darlehen) zu den Ausführungskosten.
- 4.2.4 Die Teilnehmgemeinschaft hat die nach Abzug der Beteiligung Dritter und der Zuschüsse verbleibenden Ausführungskosten zu tragen.

4.3 Beiträge

Nachweise u. Verzeichnisse
Abfindungsnachweis

- 4.3.1 Zur Deckung der Ausführungskosten haben die Teilnehmer Beiträge nach § 19 Abs. 1 FlurbG zu leisten. Der von dem einzelnen Teilnehmer aufzubringende Beitrag wird nach dem Wertverhältnis der neuen Grundstücke ermittelt.
- Der Wert der neuen Grundstücke ist aus dem Abfindungsnachweis ersichtlich.
- 4.3.2 Im Bodenordnungsgebiet gibt es keine Teilgebiete, in denen durch besondere Anlagen außergewöhnlich hohe Aufwendungen notwendig waren. Es erfolgt keine Erhöhung der Beiträge nach § 19 Abs. 2 FlurbG für Teilgebiete des Bodenordnungsverfahrens.
- 4.3.3 Nach § 19 Abs. 3 FlurbG werden zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten einzelne Teilnehmer von der Aufbringung der Beiträge ganz oder teilweise befreit.
- Die entsprechenden Voraussetzungen zur Befreiung einzelner Teilnehmer liegen nicht vor.

- 4.3.4 Zum Ausgleich von Vorteilen nach § 106 FlurbG wird den Eigentümern von Grundstücken, die nicht zum Bodenordnungsgebiet gehören, aber von der Bodenordnung wesentliche Vorteile haben, ein dem Vorteil entsprechender Beitrag zu den Ausführungskosten auferlegt.

Solche Eigentümer sind nicht vorhanden.

5 **Schlussbestimmungen**

5.1 **Regelungsvorbehalte**

- 5.1.1 Folgende Regelungen stehen noch aus:
keine

5.2 **Hinweise**

- 5.2.1 Nach Eintritt des neuen Rechtszustandes werden Unterlagen für die Berichtigung der folgenden öffentlichen Bücher und Register an die zuständigen Behörden abgegeben.

- Grundbuch
- Liegenschaftskataster
- Geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale

- 5.2.2 Nach Eintritt des neuen Rechtszustandes werden an den Landkreis Dahme-Spreewald folgende Unterlagen abgegeben:

- Textteil des Bodenordnungsplanes
- Karte (M 1:5000) mit den vorhandenen sowie den zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft hergestellten landschaftsgestaltenden Anlagen.

- 5.2.3 Nach Abschluss des Bodenordnungsverfahrens erhält die Gemeinde Märkische Heide nach § 150 FlurbG zur Aufbewahrung:

- 1 Ausfertigung der Übersichtskarte
- 1 Ausfertigung der Karte Neubestand
- 1 Verzeichnis der neuen Flurstücke
- 1 Ausfertigung des textlichen Teiles des Bodenordnungsplanes
- 1 Abschrift der Schlussfeststellung

Jeder Beteiligte und jeder, der ein berechtigtes Interesse darlegt, kann die vorgenannten Unterlagen einsehen.

5.3 Abkürzungsverzeichnis

Abt.	Abteilung
Abs.	Absatz
Az.	Aktenzeichen
B.-Art	Bearbeitungsart
BbgFischG	Fischereigesetz für das Land Brandenburg vom 13.05.1993 (GVBl. I/93, Nr. 12, S.178), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. I/10, Nr. 28)
BbgDSchG	Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz) vom 24.05.2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215)
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16 Nr.5)
BbgStrG	Brandenburgisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.07.2009 (GVBl. I/09, Nr. 15, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2014 (GVBl. I/14, Nr. 27)
BbgVermG	Gesetz über das amtliche Vermessungswesen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Vermessungsgesetz) vom 27.05.2009 (GVBl. I /09 Nr. 08, S.166), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. I/18, Nr. 08)
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz i.d.F.d.B. vom 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I/17 Nr. 28)

BGBI. I	Bundesgesetzblatt Teil I
BJagdG	Bundesjagdgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.1976 (BGBI. I S. 2849), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBI I S. 3370)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBI. I S. 3434)
BOV	Bodenordnungsverfahren
BstTl.	Bestandteil
Bu-A	Buchungsart
Dipl. – Ing.	Diplomingenieur
Flst.-Nr.	Flurstücksnummer
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBI. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBI. I S. 2794)
gem.	gemäß
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
i.d.F.d.B.	in der Fassung der Bekanntmachung
i.V.m.	in Verbindung mit
Ifd. Nr.	laufende Nummer
Ifd. Nr. BV	laufende Nummer des Bestandsverzeichnisses

LwAnpG	Gesetz über die strukturelle Anpassung der Landwirtschaft an die soziale und ökologische Marktwirtschaft in der Deutschen Demokratischen Republik (Landwirtschaftsanpassungsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.1991 (BGBl. I S. 1418) zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 23.07.2013 (BGBl. I S. 2586)
M	Maßstab
MeAnlG	Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse an Meliorationsanlagen (Meliorationsanlagengesetz) vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2550) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 17.12.1999 (BGBl. I S. 2450)
N	Normal
NA	Nutzungsart
NivP	Nivellementpunkt
ÖbVI	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
ONr.	Ordnungsnummer(n)
Ordn.-Nr.	Ordnungsnummer
OT	Ortsteil
SachenRBerG	Gesetz zur Sachenrechtsbereinigung im Beitrittsgebiet (Sachenrechtsbereinigungsgesetz) vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2457), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 23.07.2013 (BGBl. I S. 2586)
SchBerG	Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichgesetz) vom 07.12.1956 (BGBl. I S. 899), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 13.05.2015 (BGBl. I S. 706)
SZ	Schlüsselzahl
TP	Trigonometrischer Punkt

WVZ (WZ/a) Wertverhältniszahl (Wertzahlen je Ar)

WZ Wertzahl(en)

5.4 Verschlüsselungsverzeichnis

5.4.1 Schlüsselzahlen der Namen der Gemeinden, Gemarkungen und Grundbuchbezirke:

Gemeinde

Märkische Heide: 12061329

Gemarkung

Bückchen:	123158
Groß Leuthen:	123117
Gröditsch:	123115
Leibchel:	123130
Plattkow:	121460
Schuhlen-Wiese:	123152
Wittmannsdorf:	123157

Grundbuchbezirk

Amtsgericht Lübben/Spreewald: 0234

5.4.2 Schlüsselzahlen der Wertmerkmale:

Hof- und Gebäudefläche	1
Gartenland	2
Ackerland	3
Grünland	4
Wald	5

Kartenteil
Karte Neubestand

5.4.3 Die Schlüsselzahlen der Nutzungsarten sind in der Legende zur Karte Neubestand vermerkt.

Kartenteil
Karte Neubestand

5.4.4 Zeichen für Gebiete, die besonderen Rechtsverhältnissen unterliegen sind im Abkürzungsverzeichnis (vgl. 5.3) und in der Legende zur Karte Neubestand vermerkt.