



103504/15/9

1. Änderungsbeschluss

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Dienstszitz Luckau) hat beschlossen: Das durch den Anordnungsbeschluss vom 26.08.2015 angeordnete

Flurbereinigungsverfahren Niederer Fläming I

Verfahrens - Nr. 6 001 15

wird gemäß § 8 Absatz 2 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2005 (BGBl. I S. 2354) wie folgt geändert:

1. Verfahrensgebiet

Zum Verfahrensgebiet werden folgende Flurstücke hinzugezogen:

Landkreis Teltow - Fläming Gemeinde Niederer Fläming

Gemarkung: Riesdorf
Flur: 1
Flurstücke: 33 56

Gemarkung: Riesdorf
Flur: 2
Flurstücke: 1 2 3 4 5 6 7 9/1 9/2 10
11 12 127 128 129 130 131 138 139 140
141 142 143 144 145 146 176 181 189 209
231 235 237 240 246 251 254 257 260 265

Gemarkung: Riesdorf
Flur: 3
Flurstücke: 1 2 3 4 5 6 8 9/2 11 49
50 52 54 59 187 189 190 193 195 198
199 201 222 228 229 230 231 232 233 234
235 236 237 244 245 246 248 250 252 254
256 257 271 275 276 277

Gemarkung: Schlenzer
Flur: 5
Flurstücke: 216 226 237 241 243 245 247 249 251 253
258 260 261 262 263 264 265 266 267 272
274

Gemarkung: Semow
Flur: 1
Flurstücke: 25 27 28 29 30

Gemarkung: Semow
Flur: 2
Flurstücke: 8 9 10 11 12/1 12/2 13 14 15 16
17 18 19 20 21 22/1 22/2

Gemarkung: Semow
Flur: 3
Flurstücke: 60 90 91/1 91/2 93 94 95 112 127

Gemarkung: Werbig
Flur: 2
Flurstücke: 17 18 121 122 123 127 128 189 190 191
205 206

Gemarkung: Werbig
Flur: 5
Flurstück: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
11 12 13 14 15 16 17 18 19 20
21/2 62 63 66 67 69 70 71 75 76
77 78 100 104 105 106 107 108 109 110
122 129 130 131 132 133

Das geänderte Verfahrensgebiet ist auf dem als Anlage zu diesem Beschluss beigefügten Auszug aus der Gebietskarte dargestellt. Damit ändert sich die Gesamtfläche des Verfahrensgebietes auf ca. 2238 ha.

2. Bekanntgabe

Der Beschluss mit Gründen und Gebietskarte liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach der Bekanntmachung in der

Gemeinde Niederer Fläming
Dorfstr. 1a
14913 Niederer Fläming OT Lichterfelde

und in den angrenzenden Ämtern und Gemeinden

Gemeinde Niedergörsdorf
Dorfstraße 14f
14913 Niedergörsdorf

**Stadt Jüterbog
Markt 21
14913 Jüterbog**

**Gemeinde Nuthe-Urstromtal
Ruhlsdorf
Frankenfelder Straße 10
14947 Nuthe-Urstromtal**

**Stadt Baruth/Mark
Ernst-Thälmann-Platz 4
15837 Baruth/Mark**

**Amt Dahme/Mark
Hauptstraße 48/49
15936 Dahme/Mark**

**Stadt Schönewalde
Markt 48
04916 Schönewalde**

**Stadt Jessen (Elster)
Schloßstraße 11
06917 Jessen**

jeweils während der Geschäftszeiten aus.
Gleichzeitig liegt der Beschluss mit Gründen und Gebietskarte im

**Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstsitz Luckau
Karl-Marx-Straße 21
15926 Luckau**

aus.

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 Flurbereinigungsverfahren 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 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 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

Die Eigentümer der zugezogenen Flurstücke werden Mitglieder der

„Teilnehmergeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens Niederer Fläming I“

mit Sitz in Lichterfelde.

5. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, sind gemäß § 14 Abs. 1 FlurbG innerhalb einer Frist von drei Monaten nach erfolgter Bekanntmachung dieses Beschlusses beim

**Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstsitz Luckau
Karl-Marx-Straße 21
15926 Luckau**

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, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

6. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

In Anwendung der §§ 34 und 85 Ziff. 5 FlurbG ist von der Bekanntgabe des Beschlusses an bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für die Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören,
- b) wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen,
- c) wenn Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze beseitigt werden sollen. Die Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen möglich, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere die des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden,
- d) wenn Holzeinschläge vorgenommen werden sollen, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen.

Sind entgegen den Anordnungen zu a) und b) Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die obere Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dieses der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Anordnung zu c) vorgenommen worden, so muss die obere Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Sind entgegen der Anordnung zu d) Holzeinschläge vorgenommen worden, so kann die obere Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach Anweisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Zu widerhandlungen gegen die Anordnung zu Buchstaben b), c) und d) dieses Beschlusses sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 1.000,00 € für den einzelnen Fall geahndet werden (§ 154 FlurbG, §§ 1 und 17 des OWiG¹). 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.

¹ Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13.05.2015 (BGBl. I S. 706)

8. Sofortige Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO² angeordnet.

9. Gründe

Die Voraussetzungen für die Änderung des Flurbereinigungsverfahrens Niederer Fläming I gemäß § 8 Abs. 2 FlurbG liegen vor. Die Hinzuziehung der unter 1. aufgeführten Flurstücke ist zur umfassenden Regelung der neuen Rechtsverhältnisse im Verfahrensgebiet erforderlich.

Der besondere Zweck des Flurbereinigungsverfahrens besteht auch im Erweiterungsgebiet in der Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft, in der eigentumsrechtlichen Regelung des vorhandenen Wege- und Gewässernetzes sowie der Auflösung von Landnutzungskonflikten entsprechend der historischen und gegenwärtigen Bedingungen und Beziehungen im Verfahrensgebiet. Zersplitterte Eigentumsflächen sollen zur Verbesserung der Agrarstruktur möglichst weitgehend unter Beachtung der Bewirtschaftungsverhältnisse arrondiert werden. Bestehende Erschließungsdefizite sollen beseitigt und die Flurstücke zweckmäßig gestaltet werden. Im Erweiterungsgebiet wurden Straßen und Wege gebaut sowie Meliorationsanlagen und Windschutzhecken errichtet, obwohl das Eigentum unter diesen Anlagen unverändert blieb.

Mit der Neuordnung im Erweiterungsgebiet werden die natürlichen (topographischen) Grenzen mit dem Eigentum in Übereinstimmung gebracht und die volle Verfügbarkeit des Eigentums für den einzelnen Bodeneigentümer wiederhergestellt.

Soweit es der Zweck der Flurbereinigung erfordert, sollen im Flurbereinigungsgebiet gemeinschaftliche Anlagen geschaffen werden. Ländliche Wege sollen eigentumsrechtlich geregelt und demgemäß ausgewiesen und zur Stärkung der wirtschaftlichen Grundlagen der am Verfahren teilnehmenden Betriebe hergestellt werden. Die für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagenbenötigten Flächen sollen im Verfahren bereitgestellt werden.

Die voraussichtlich an der Erweiterung des Flurbereinigungsverfahrens beteiligten Grundstückseigentümer sind gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG in einer Aufklärungsversammlung am 26.01.2016 in Werbig, zu welcher durch öffentliche Bekanntmachung und persönliche Ladung auf Grundlage des Liegenschaftskatasters geladen wurde, durch das Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Luckau, über die voraussichtliche Erweiterung des Verfahrensgebietes, dessen neue Abgrenzung, die Ziele und Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens sowie über die voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt worden.

Mit der Änderung des Verfahrensgebietes wird der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht (§ 7 FlurbG). Durch die Gebietsänderung wird der vorliegenden Antragslage und der vorhandenen Bewirtschaftungs- und Eigentümerstruktur umfänglicher entsprochen und die Effekte der Neuregelung des Eigentums (z. B. Zusammenlegung von Flurstücken) erhöht.

² Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8.07.2014 (BGBl. I S. 890)

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Beschlusses liegt sowohl im besonderen öffentlichen als auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten.

Das Flurbereinigungsgebiet wurde im Zuge der kollektiven Landwirtschaft insbesondere durch die Veränderung des Wege- und Gewässernetzes so grundlegend umgestaltet, dass die auf dem Privateigentum beruhende Landbewirtschaftung nicht vollumfänglich gewährleistet ist und die Entwicklung einer vielfältig strukturierten Landwirtschaft in erheblichem Maße behindert wird. Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse daran, dass die dringende Neuordnung eines Gebiets von ca. 2238 ha nicht durch einzelne Widersprüche verzögert wird.

Zur Wiederherstellung einer auf Eigentum beruhenden Landbewirtschaftung bedarf es der Anpassung der Flurstücksgrenzen an die örtlich vorhandenen Bewirtschaftungsgrenzen. Die aufschiebende Wirkung einzelner Widersprüche stünde in einem unangemessenen Verhältnis zu der Dringlichkeit des ausgewiesenen Neuordnungsbedarfs.

Das öffentliche Interesse gründet sich auf die verfassungsmäßig garantierten Eigentumsrechte und der besonders schwerwiegenden Beeinträchtigung dieser Rechte durch die Veränderung des Wege- und Gewässernetzes mit der Folge, dass eine Vielzahl von Grundstücken im Verfahrensgebiet nicht erschlossen ist. Im Flurbereinigungsverfahren bedarf es zur Neuordnung des Eigentums der Neuvermessung des gesamten Verfahrensgebietes. Die Allgemeinheit ist im Hinblick auf die dafür bereitzustellenden Mittel daran interessiert, dass die mit der Flurbereinigung angestrebten Ziele möglichst schnell erreicht werden.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Anordnungsbeschlusses ist erforderlich, um auftretende strukturelle und landeskulturelle Nachteile zu beseitigen und den durch das Flurbereinigungsverfahren angestrebten Erfolg möglichst frühzeitig zu erreichen. Sie liegt nicht nur im öffentlichen Interesse, sondern wird gerade auch durch das überwiegende private Interesse einer Vielzahl von Grundeigentümern und Landwirtschaftsbetrieben, insbesondere der Antragsteller an einer zügigen Verfahrensdurchführung zur Wiederherstellung der vollen Verfügbarkeit des Eigentums gerechtfertigt. Die Maßnahmen der Flurbereinigung liegen damit im öffentlichen und im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Daher muss das Interesse einzelner Beteiligten an der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen zurückstehen.

10. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Anordnungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Die Frist beginnt mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung.

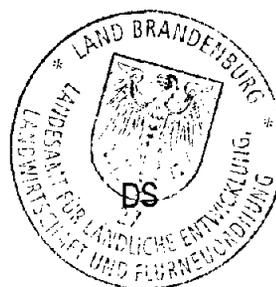
Der Widerspruch ist beim

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstsitz Luckau
Karl-Marx-Straße 21
15926 Luckau

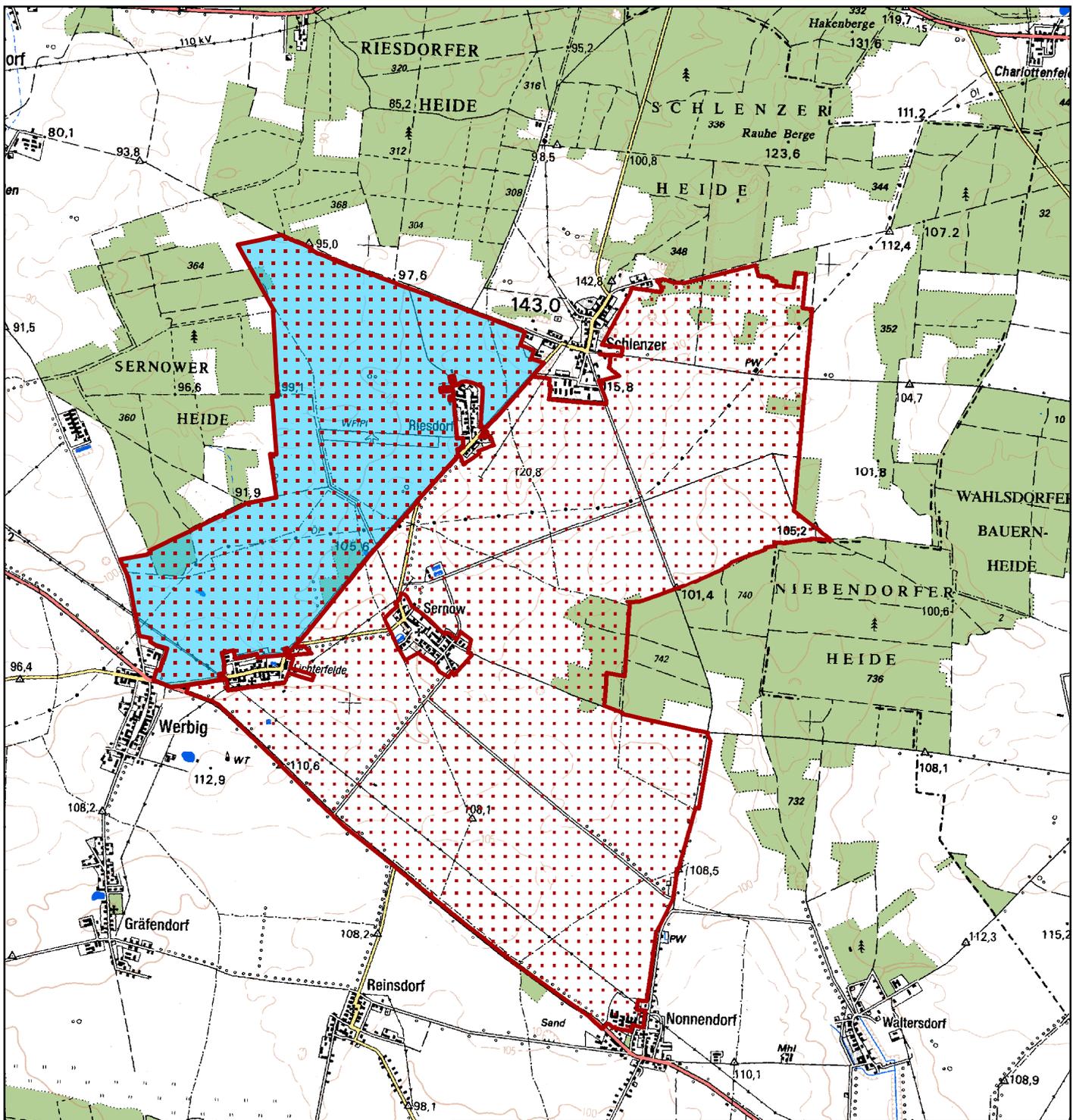
schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.
Der Widerspruch hat gemäß § 80 Abs. 2 Ziff. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung keine aufschieben-
de Wirkung.

Groß Glienicke, den 09.06.2016
Im Auftrag


Grobelindemann
Referatsleiter Bodenordnung



Anlage: Gebietskarte



Legende

-  Verfahrensgebiet Anordnungsbeschluss vom 26.08.2015
-  Erweiterung des Verfahrensgebietes



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

**Flurbereinigungsverfahren
Niederer Fläming I, VNr. 6001 15**

**Gebietskarte
1. Änderungsbeschluss**

Maßstab 1:50.000

Verband für Landentwicklung
und Flurneuordnung Brandenburg (vlf)
Friedrich-Engels-Str. 23 / 14473 Potsdam

