



3. Änderungsbeschluss

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Dienstsitz Potsdam) hat beschlossen:

Das mit dem Anordnungsbeschluss vom 12.11.2008, 1. Änderungsbeschluss vom 13.08.2010 und 2. Änderungsbeschluss vom 20.07.2016 festgestellte Gebiet des

Flurbereinigungsverfahrens „Ortsumgehung Dahnsdorf“ Verfahrens - Nr. 1/002/R

wird gemäß § 8 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) wie folgt geändert:

1. Verfahrensgebiet

1.1 Hinzuziehung von Flurstücken

Zum Verfahrensgebiet werden nachstehend aufgeführte Flurstücke hinzugezogen und auch insoweit das Flurbereinigungsverfahren angeordnet:

Land Brandenburg
Landkreis Potsdam - Mittelmark
Gemeinde Planetal, Gemarkung Dahnsdorf

Flur	Flurstücke
2	9/1, 9/2, 9/5, 10/1, 10/2, 10/4, 142, 143, 144
3	43/1,186

Land Brandenburg
Landkreis Potsdam - Mittelmark
Amt Niemegek, Gemarkung Niemegek

Flur	Flurstücke
8	1
22	21/7, 21/8, 197

Land Brandenburg
Landkreis Potsdam - Mittelmark
Stadt Niemegek, Gemarkung Lühnsdorf

Flur	Flurstücke
2	104, 105, 108, 186/3

Die Größe der zugezogenen Flurstücke beträgt lt. Liegenschaftskataster 11,0 ha.

1.2 Ausschluss von Flurstücken

Nachstehend aufgeführte Flurstücke werden aus dem Verfahrensgebiet ausgeschlossen:

Land Brandenburg
Landkreis Potsdam - Mittelmark
Gemeinde Planetal, Gemarkung Dahnsdorf

Flur	Flurstücke
5	268
6	78/2, 86/2, 107, 108, 179, 180, 181, 226, 229, 636, 637

Land Brandenburg
Landkreis Potsdam - Mittelmark
Bad Belzig, Gemarkung Kuhlowitz

Flur	Flurstücke
3	169, 171, 172, 175

Land Brandenburg
Landkreis Potsdam - Mittelmark
Stadt Niemegk, Gemarkung Lühnsdorf

Flur	Flurstücke
2	195, 197, 198

Die Größe der ausgeschlossenen Flurstücke beträgt lt. Liegenschaftskataster 0,9 ha.

Das geänderte Verfahrensgebiet hat nunmehr eine Größe von ca. 1.408 ha.

Das Verfahrensgebiet ist auf den als Anlage beigefügten Gebietskarten Teil 1 und Teil 2 dargestellt.

2. Beteiligte

An dem Flurbereinigungsverfahren sind gemäß § 10 FlurbG beteiligt:

- **als Teilnehmer**
die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbstständigem Gebäudeeigentum.
- **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 Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- d) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken,
- e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG),
- f) Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird (§§ 42 Abs. 3 und 106 FlurbG) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Verfahrensgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

3. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümer der zugezogenen Flurstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum auf den zugezogenen Flurstücken werden Mitglieder der „Teilnehmergeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens Ortsumgehung Dahnsdorf“.

Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der ausgeschlossenen Flurstücke sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum auf den ausgeschlossenen Flurstücken scheidet insoweit aus der Teilnehmergeinschaft aus.

4. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte an den zum Verfahrensgebiet zugezogenen Flurstücke, 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, Groß Glienicke, Seeburger Chaussee 2, Haus 4, 14476 Potsdam anzumelden.

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 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.

5. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

Gemäß der §§ 34 und 85 Ziff. 5 FlurbG ist hinsichtlich der zugezogenen Flurstücke 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 Verfahrensgebiet 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 wiederherstellen 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.

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

Für die ausgeschlossenen Flurstücke werden die mit dem Anordnungsbeschluss vom 12.11.2008 verfügten Einschränkungen des Eigentums aufgehoben.

6. Finanzierung des Verfahrens

Die Verfahrenskosten trägt gemäß § 104 FlurbG das Land Brandenburg. Der Träger des Unternehmens hat den von ihm verursachten Anteil an den Verfahrenskosten zu zahlen.

Die Ausführungskosten trägt gemäß § 105 FlurbG die Teilnehmergeinschaft. Der Träger des Unternehmens hat an die Teilnehmergeinschaft die von ihm verursachten Ausführungskosten zu zahlen.

7. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angeordnet.

8. Gründe

Gemäß § 7 Abs. 1 FlurbG ist das Verfahrensgebiet so zu begrenzen, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht werden kann. Zur Wiederherstellung einer auf Eigentum beruhenden Landbewirtschaftung bedarf es der Anpassung der Flurstücksgrenzen an die örtlich vorhandenen Bewirtschaftungsgrenzen.

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. Die Hinzuziehung der unter 1. aufgeführten Flurstücke ist zur umfassenden Regelung der neuen Rechtsverhältnisse im Verfahrensgebiet erforderlich. Ländliche Wege sollen eigentumsrechtlich geregelt und demgemäß ausgewiesen und zur Stärkung der wirtschaftlichen Grundlagen der am Verfahren teilnehmenden Betriebe und für die Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung aufgrund der Neuordnung von ländlichem Grundbesitz der ortsansässigen Bevölkerung in ihrem örtlichen Verlauf geregelt werden.

Durch die Gebietsänderung wird der vorhandenen Bewirtschaftungs- und Eigentümerstruktur umfangreicher entsprochen und die Effekte der Neuregelung des Eigentums werden erhöht.

In Einzelfällen wurde die Grenze des Verfahrensgebietes aus Gründen der vermessungstechnischen Vereinfachung und verfahrenstechnischen Gründen zur Erreichung der Verfahrensziele des Flurbereinigungsverfahrens angepasst.

Die Voraussetzungen für die Änderung des Flurbereinigungsgebietes gemäß § 8 Abs. 1 FlurbG liegen vor. Es handelt sich um eine geringfügige Änderung. Daher ist eine vorherige Anhörung der Beteiligten entbehrlich.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Beschlusses 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, an einer zügigen Verfahrensdurchführung. Die Maßnahmen der Flurberei-