



### Anordnungsbeschluss

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Dienstszitz Luckau) ordnet gemäß §§ 1 und 4 FlurbG<sup>1</sup> sowie den Bestimmungen des BbgLEG<sup>2</sup> das:

#### Flurbereinigungsverfahren Niederer Fläming I Verfahrens - Nr. 6 001 15

an.

#### 1. Verfahrensgebiet

Das Verfahrensgebiet wird für die nachstehend aufgeführten Flurstücke festgestellt:

#### Land Brandenburg, Landkreis Teltow - Fläming Gemeinde Niederer Fläming

Gemarkung:	Nonnendorf									
Flur:	1									
Flurstücke:	1	215	216	217	218/3	224/4	225	226	227	228
	229	230	231	232/5	233	234	236	237/1	237/2	238/1
	238/2	239	240/1	240/2	241/1	241/2	242	243	244	245
	246	247	248	249	250	300	301	351	352	366
	367	368	369							

Gemarkung:	Riesdorf									
Flur:	3									
Flurstücke:	68	76	77	78	79	80	81	82	83	84
	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94
	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104
	105	117	118	119	120	121	122	123	124	125
	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135
	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146
	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
	157	159	160	161	162	163	164	165	166	167
	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177
	178	179	181	182	183	184	185	220	221	224
	225	226	227	241	242	258	260	262	264	266
	268	270	272	273	274					

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

<sup>2</sup> Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29.06.2004 (GVBl. I/04, Nr. 14, S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I/14, Nr. 33, S. 1)

Gemarkung:	Schlenzer									
Flur:	4									
Flurstücke:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	21	22	23	24	25	34	35	36	37	38
	39	40	44	45	93	94	95	96	97	98
	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
	109	132	133	134	135	136	137	139	140	141

Gemarkung:	Schlenzer									
Flur:	5									
Flurstücke:	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12
	19	20	21	22	23	24/1	24/2	25	26	27
	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57
	58	59	60	61	62	63	81	82	83	84
	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94
	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104
	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114
	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124
	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134
	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154
	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164
	165	166	167	168	169	170	171	173	174	175
	176	177	179	180	181	182	183	184	185	242
	244	246	248	250	252	254	268	275	276	

Gemarkung:	Schlenzer									
Flur:	6									
Flurstücke:	108	109	112	113	114	115	116	117	118	119
	120	123	124	125	126	127	130	131	133	134/1
	134/2	135	136	137	138	140	141/4	141/6	142/4	143
	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153
	154	155	156	157	158	159/1	159/5	159/6	160	161/1
	161/5	161/6	162	163	164	165/1	165/2	166	167	168
	177	185	283	285	286	287	288	289	290	291
	292	293	294	295	296	297	318	319	320	321
	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331
	332	333	334	335	336	337	344	345	346	347

Gemarkung: Sernow  
Flur: 3  
Flurstücke: 1 6 7 26 30 31 32 33 34 35  
36 39 43 44/3 44/4 83 84 85 86 87  
88 89 97 101 110 113 114 115 116 117  
118 119 120 121 122 123 126 127 128 129  
139 140 141 142

Gemarkung: Sernow  
Flur: 4  
Flurstücke: 1 3 4 5 6 7 8 9 10 11  
12 14 15 16 17 18 19 20 21 22  
23 24 25 26 27 28 29 30 31 32  
33 34

Gemarkung: Sernow  
Flur: 5  
Flurstücke: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10  
11 12 13 14 15 16 17 18 19 20/1  
20/2 20/3 21 22 23 24 25 26 27 28  
29 30/1 30/2 31 32 33 34 39 41 42  
43 44 45 46 47 48 55 56 57 58  
59 60 61 62 63 64 65 66 67 68  
69 70 71 72 73 74 75 76 77 78  
79 80 81 82 83 84 85 86 87 88  
89 90 91 92

Gemarkung: Waltersdorf  
Flur: 1  
Flurstücke: 16 21 22 23 24 25 26 30 31 32

Gemarkung: Waltersdorf  
Flur: 2  
Flurstück: 48

Gemarkung: Werbig  
Flur: 2  
Flurstück 129/2

Gemarkung: Werbig  
Flur: 5  
Flurstücke: 22 23 24 25/1 44 80 81 82/1 82/2 83  
84 85 86/1 86/3 87 88 90 91 92 93  
94 100 101 127 134 135 136 138

Gemarkung:	Werbig									
Flur:	6									
Flurstücke:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	11	12	13	14	15	16	19	20	21	22
	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
	37	33/1	33/2							

Das Verfahrensgebiet ist auf der als Anlage beigefügten Gebietskarte im Maßstab von ca. 1: 50.000 dargestellt. Es hat eine Größe von ca. 1.627 ha.

## 2. Bekanntmachung und Auslage

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**

Mit diesem Anordnungsbeschluss entsteht gemäß § 16 FlurbG die Teilnehmergeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts, die aus den Eigentümern der Grundstücke sowie aus den diesen gleichstehenden Erbbauberechtigten gebildet wird. Sie führt den Namen

**„Teilnehmergemeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens Niederer Fläming I“**

und hat ihren Sitz in Lichterfelde. Die Teilnehmergemeinschaft steht nach § 17 FlurbG unter der Aufsicht der oberen Flurbereinigungsbehörde.

**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 OWiG<sup>3</sup>). 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 VwGO<sup>4</sup> angeordnet.

#### **9. Gründe**

Die Voraussetzungen für die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens Niederer Fläming I nach den §§ 1 und 4 FlurbG liegen vor. Der Anordnung des Verfahrens liegen Voruntersuchungen durch den Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg zugrunde, die den Flurbereinigungsbedarf ausweisen.

Der besondere Zweck des Flurbereinigungsverfahrens besteht 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 Verfahrensgebiet wurden Straßen und Wege gebaut sowie Meliorationsanlagen und Windschutzhecken errichtet, obwohl das Eigentum unter diesen Anlagen unverändert blieb. In der Folge verlaufen Wege und Gräben auf etwa 8 km auf fremden Grund und Boden.

<sup>3</sup> 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)

<sup>4</sup> 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)

Mit der Neuordnung des Verfahrensgebietes 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 genannten Ziele begründen gemäß §§ 1 und 4 die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens als agrarstrukturelles Flurbereinigungsverfahren zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung im ländlichen Raum.

Die voraussichtlich am Flurbereinigungsverfahren beteiligten Grundstückseigentümer sind gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG in einer Aufklärungsversammlung am 17.06.2014 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 Abgrenzung des Verfahrensgebietes, die Ziele und Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens sowie über die voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt worden.

Die nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG zu hörenden Berufsvertretung und Träger öffentlicher Belange haben der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens und der Abgrenzung zugestimmt und keine Bedenken gegen die Anordnung erhoben.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der Flurbereinigung nach § 1 Flurbereinigungsgesetz liegen vor, das objektive Interesse der Beteiligten und Nebenbeteiligten ist gegeben. Das Verfahrensgebiet wurde so begrenzt, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht werden kann.

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. 1.631 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.

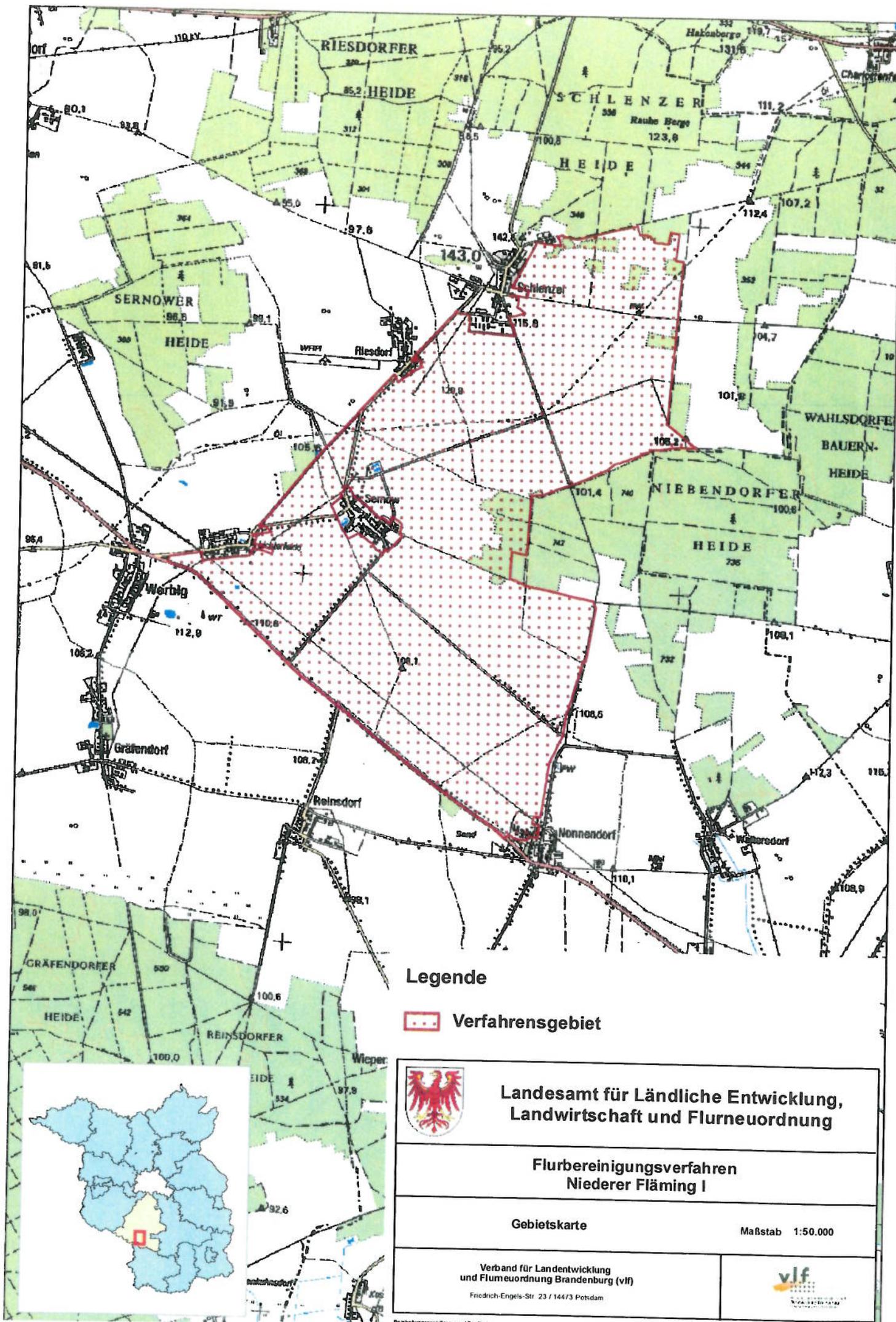
Der Widerspruch hat gemäß § 80 Abs. 2 Ziff. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung keine aufschiebende Wirkung.

Groß Glienicke, den 26.08.2015  
Im Auftrag

  
Großelindemann  
Referatsleiter Bodenordnung

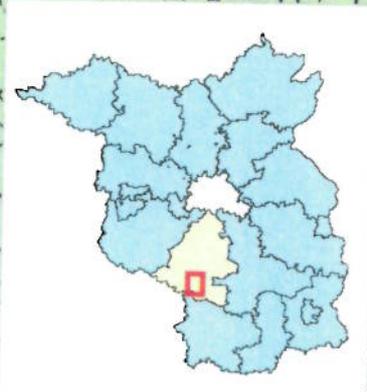


**Anlage:** Gebietskarte



**Legende**

 Verfahrensgebiet



 <p><b>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung</b></p>	
<p><b>Flurbereinigerverfahren Niederer Fläming I</b></p>	
<p>Gebietskarte</p>	<p>Maßstab 1:50.000</p>
<p>Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf) Friedrich-Engels-Str. 23 / 14473 Potsdam</p>	
	

Bearbeitungsgrundlagen und Quellen: