LAND BRANDENBURG

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Referat 23 - Bodenordnung

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

1. Änderungsbeschluss

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

Das mit Anordnungsbeschluss vom 15.01.2019 festgestellte Gebiet des

Flurbereinigungsverfahrens Niederer Fläming II
Verfahrens - Nr. 1/001/19

wird gemäß § 8 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in Verbindung mit dem Brandenburgischen Landentwicklungsgesetz (BbgLEG) wie folgt geändert:

1. Verfahrensgebiet

1.1 Hinzuziehung von Flurstücken

Zum Verfahrensgebiet werden nachstehend aufgeführte Flurstücke hinzugezogen und auch insoweit die Flurbereinigung angeordnet:

Land Brandenburg, Landkreis Teltow - Fläming

Gemeinde Niederer Fläming, Gemarkung Borgisdorf

Flur	Flurstück
1	60

Gemeinde Niederer Fläming, Gemarkung Gräfendorf

Flur	Flurstücke
1	27 39 44 52 178 184 206
4	20 27 78 79

Gemeinde Niederer Fläming, Gemarkung Reinsdorf

Flur	Flurstücke
1	91 129
2	3/1

Gemeinde Niederer Fläming, Gemarkung Werbig

Flur	Flurstücke										
2	2/1	14/4	59	85/1	143	149/5	183	184	185		
3	2/5	4/1	4/2	4/3	10	11	12	13	15	16	40
	41										

Die Größe der zugezogenen Flurstücke beträgt lt. Liegenschaftskataster insgesamt 16,5589 ha.

1.2 Ausschluss eines Flurstückes

Nachstehend aufgeführtes Flurstück wird aus dem Verfahrensgebiet ausgeschlossen:

Land Brandenburg, Landkreis Teltow - Fläming

Gemeinde Niederer Fläming, Gemarkung Gräfendorf

Flur	Flurstück
2	147

Die Größe des ausgeschlossenen Flurstückes beträgt lt. Liegenschaftskataster 0,4038 ha.

Das geänderte Verfahrensgebiet hat nunmehr eine Größe von ca. 1.050 ha.

Das Verfahrensgebiet ist auf der beigefügten Gebietskarte dargestellt.

2. Bekanntmachung und Auslage

Der Änderungsbeschluss wird in der Flurbereinigungsgemeinde Niederer Fläming und den daran angrenzenden Gemeinden Niedergörsdorf, Jüterbog, Nuthe-Urstromtal, Baruth/Mark, Dahme/Mark, Ihlow, Schönwalde und Jessen (Elster) öffentlich bekannt gemacht.

Der Änderungsbeschluss wird gemäß Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) im Internet unter:

https://lelf.brandenburg.de/lelf/de/flurneuordnung/informationenzubov/fbv17nfm100119cx/

veröffentlicht.

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. Teilnehmergemeinschaft

Die Eigentümer der zugezogenen Flurstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum auf den zugezogenen Flurstücken werden Mitglieder der „Teilnehmergemeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens Niederer Fläming II".
Die Eigentümer des ausgeschlossenen Flurstücks scheiden insoweit aus der Teilnehmergemeinschaft aus.

5. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, an den zum Verfahrensgebiet zugezogenen Flurstücken, 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.

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 hinsichtlich der zugezogenen Flurstücke von der Bekanntgabe dieses 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 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 des Ordnungswidrigkeitengesetzes (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 das ausgeschlossene Flurstück werden die mit dem Anordnungsbeschluss vom 15.01.2019 angeordneten Einschränkungen des Eigentums aufgehoben.

7. Finanzierung des Verfahrens

Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (Verfahrenskosten) trägt das Land Brandenburg (§ 104 FlurbG).
Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen fallen gemäß § 105 FlurbG der Teilnehmergemeinschaft zur Last.

8. Sofortige Vollziehung

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

9. Gründe

Die Voraussetzungen für die Änderung des Flurbereinigungsgebietes liegen vor. Es handelt sich um eine geringfügige Änderung gemäß § 8 Abs. 1 FlurbG. Die Gebietsänderung ist nicht erheblich, aber erforderlich und liegt im objektiven Interesse der Beteiligten.

Gemäß § 7 Abs. 1 FlurbG ist das Verfahrensgebiet so zu begrenzen, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht werden kann. Mit der Neuordnung werden die natürlichen (topographischen) Grenzen mit dem Eigentum in Übereinstimmung gebracht und die volle Verfügbarkeit des Eigentums für den einzelnen Bodeneigentümer wiederhergestellt.

Mit der Hinzuziehung der unter 1.1 aufgeführten Flurstücke wird die Erschließung von ortsansässigen Betrieben in Ortsrandlage sichergestellt bzw. werden Insellagen in der Feldmark vermieden. Eine Regelung von Überbauungen am Ortsrand ist zu treffen und die Wegeführung um die Ortslage sicher zu stellen. Dies führt zur Stärkung der wirtschaftlichen Grundlagen der am Verfahren teilnehmenden Betriebe. Zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden ländliche Wege eigentumsrechtlich geregelt und in ihrem örtlichen Verlauf ausgewiesen. Die Gemeinden und angren-

Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung

zenden Wohngrundstücksbesitzer, sowie Eigentümer anderweitig genutzter bebauter Grundstücke, erhalten somit die Möglichkeit die Flächen eigentumsrechtlich nach bestehender Nutzung zu regeln.

Für das unter 1.2 aufgeführte Flurstück ist kein bodenordnerischer Handlungsbedarf erkennbar und wird daher ausgeschlossen, was ebenfalls zu vermessungs- und verfahrenstechnischen Vereinfachungen führt.

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 gerechtfertigt. Die Maßnahmen der Flurbereinigung liegen damit im öffentlichen und im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Daher muss das Interesse einzelner Beteiligter an der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen gegenüber dem Interesse der Allgemeinheit zurückstehen.

10. Hinweis über die Erhebung personenbezogener Daten

Im Flurbereinigungsverfahren werden personenbezogene Daten von Verfahrensbeteiligten und Dritten verarbeitet. Nähere Informationen gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) können auf der Internetseite

https://lelf.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Information-DSGVO-FBV-nach-FlurbG.pdf

eingesehen werden. Alternativ sind die Informationen auch beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Groß Glienicke, Seeburger Chaussee 2, 14476 Potsdam erhältlich.

11. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Änderungsbeschluss kann innerhalb eines Monats beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Groß Glienicke, Seeburger Chaussee 2, Haus 4, 14476 Potsdam Widerspruch erhoben werden.

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

Potsdam, den 03.11.2020
Im Auftrag

Lange
Regionalteamleiterin Bodenordnung (m.d.W.d.A.v.b.)

LAND BRANDENBURG * LANDESAMT FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FLURNEUORDNUNG * DS 27

Anlage: Gebietskarte