

# Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung

Brieselang

**DER AMTSLEITER**

Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung  
Thälmannstr. 25 · 14656 Brieselang

**LAND  
BRANDENBURG**



Bearbeiter

Telefon

Aktenzeichen

Datum

## **BODENORDNUNGSVERFAHREN**

„Riebener See-Nieplitz Niederung“

Land: Brandenburg  
Landkreise: Potsdam-Mittelmark und Teltow-Fläming  
Aktenzeichen: 1/001/J

### **Anordnungsbeschluss vom 04. Dezember 2000**

#### **1. Gesetzliche Grundlagen**

Das Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung (AFIE) Brieselang, Sitz: Thälmannstraße 25, 14656 Brieselang, ordnet hiermit das Bodenordnungsverfahren „Riebener See-Nieplitz Niederung“ gem. §§ 56 und 64 sowie 63 (2) des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418) – LwAnpG – in Verbindung mit § 86 (1) des Flurbereinigungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juni 1997 (BGBl. I S. 1440) – FlurbG – an.

#### **2. Verfahrensgebiet**

Das Flurneuordnungsgebiet umfasst folgende Gemarkungen und dazugehörige Fluren:

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>
Rieben	1tw.; 2; 3; 4; 5; 6 tw.; 7 tw.
Zauchwitz	2; 3 tw.; 4 tw.
Dobbrikow	1tw.; 2 tw.; 3 tw.
Hennickendorf	1 tw.
Stangenhagen	1 tw.; 3 tw.

Eine Auflistung der im Verfahrensgebiet befindlichen Flurstücke ist aus der Anlage 2 zu ersehen.

Das Verfahrensgebiet ist rd. 2500 ha groß und auf der zu diesem Beschluss gehörenden Gebietskarte mit einem orangen Farbstrich gekennzeichnet.

### **3. Bekanntmachung und Auslage**

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird in den Gemeinden Rieben und Zauchwitz sowie in den Ortsteilen Stangenhagen, Dobbrikow und Hennickendorf ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung, Verzeichnis der Flurstücke und Gebietskarte zur Einsichtnahme durch die Beteiligten in der Stadtverwaltung Trebbin, Markt 1-3, 14959 Trebbin; in der Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal, Frankenfelder Str. 10, 14947 Nuthe-Urstromtal und im Amt Beelitz, Berliner Str. 202, 14547 Beelitz während der Geschäftszeiten zwei Wochen lang ausgelegt.

Die Zweiwochenfrist beginnt mit Ablauf des ersten Tages der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses.

### **4. Beteiligte**

An dem Bodenordnungsverfahren sind beteiligt:

- a) als Teilnehmer,  
die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke und die Erbbauberechtigten sowie die durch Trennung von Boden- und Gebäude-/Anlageneigentum betroffenen Gebäude-/Anlageneigentümer;
- b) als Nebenbeteiligte,  
die Inhaber von Rechten an diesen Grundstücken sowie Gebäuden und Anlagen, die Gemeinden Rieben und Zauchwitz und Ortsteile Stangenhagen, Dobbrikow und Hennickendorf, sowie andere Körperschaften des öffentlichen Rechts.

### **5. Teilnehmergeinschaft**

Mit diesem Anordnungsbeschluss entsteht als Körperschaft des öffentlichen Rechts die Teilnehmergeinschaft, die aus den Eigentümern der Grundstücke und Gebäude-/Anlagen sowie aus den diesen gleichstehenden Erbbauberechtigten gebildet wird.

Die Teilnehmergeinschaft führt die Bezeichnung:

„Teilnehmergeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Riebener See-Nieplitz Niederung“

Sie hat Ihren Sitz in Rieben.

## 6. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Inhaber von Rechten, die aus den Grundbüchern bzw. Gebäudegrundbüchern nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen, werden gem. § 14 Abs. 1 FlurbG aufgefordert, diese Rechte innerhalb von drei Monaten nach Bekanntmachung dieses Beschlusses beim

**Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung  
Thälmannstr. 25  
14656 Brieselang**

anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf der 3-Monats-Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gem. § 14 Abs. 2 FlurbG gelten lassen. Der Inhaber des vorbezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes in Lauf gesetzt worden ist.

## 7. Verfügungs- und Nutzungsbeschränkungen

Für alle Fälle der Belastung und Veräußerung der vom Verfahren betroffenen Flurstücke, auf denen getrenntes Boden- und Gebäudeeigentum besteht, ist die vorherige Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde erforderlich (Zustimmungsvorbehalt).

Gem. § 34 FlurbG ist von der Bekanntmachung dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplans in folgenden Fällen die Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart der Flurstücke im Bodenordnungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören;
- b) wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen;
- c) wenn Obstbäume, Beerensträucher, 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.

Sind entgegen den Bestimmungen der Ziff. 7 Buchstaben a) und b) Änderungen vorgenommen, Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben; die Flurneuordnungsbehörde kann den früheren Zustand unter sinngemäßer Anwendung des § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Bodenordnung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Bestimmung der Ziff. 7 Buchstabe c) vorgenommen worden, so muss die Flurneuordnungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Für die einbezogenen Waldflächen ist § 85 FlurbG zu beachten.

## **8. Kosten des Verfahrens**

Die Kosten des Bodenordnungsverfahrens richten sich nach § 62 LwAnpG sowie §§ 104 ff. FlurbG.

## **9. Begründung**

Das im Naturpark Nuthe Nieplitz gelegene Verfahrensgebiet „Riebener See – Nieplitz Niederung“ stellt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft dar. Teile des Gebiets befinden sich im Naturschutzgebiet Nuthe - Nieplitz - Niederung.

Dieses Gebiet wurde in den letzten Jahren großflächig landwirtschaftlich genutzt. So ist unter anderem in den 60er Jahren ein umfangreiches Meliorationssystem mit Gräben und Wegen angelegt worden. Als in den 90er Jahren die Pumpwerke dieser Anlage außer Betrieb fielen sind Flachwasserseen entstanden, die die Flächen landwirtschaftlich unbrauchbar machten, gleichzeitig aber für das Gebiet von großer ökologischer Bedeutung sind.

Um eine extensive landwirtschaftliche Nutzung und Pflege zu ermöglichen und zur Sicherung naturschutzrechtlicher Belange ist eine Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im Verfahrensgebiet dringend erforderlich. Dabei sind gleichrangig die Möglichkeiten der Flurneuordnung zur Pflege und Aufwertung der Landschaft und zum Bodenschutz unter Berücksichtigung ökologischer Erkenntnisse zu nutzen.

Die zu diesem Zweck erforderlichen Sicherungs- und Entwicklungsmaßnahmen sollen unterstützt werden, indem Flächen für solche Zwecke ausgetauscht und an geeigneter Stelle für öffentliche Träger bereitgestellt werden.

Die Interessen der landwirtschaftlich tätigen Pachtbetriebe werden durch die Neuordnung unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzungen und der bestehenden und möglichen Pachtverhältnisse gewahrt.

Getrenntes Boden- und Gebäudeeigentum wird geregelt und es werden BGB konforme Eigentumsverhältnisse hergestellt. Die Ortslage Stangenhagen ist zu regulieren. Es liegt ein Antrag auf Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens vor. In Vorgesprächen mit Gemeinden, Landschaftsverbänden und Landwirten wurde die Notwendigkeit der Durchführung eines solchen Verfahrens bestärkt. Die Aufklärungsver-sammlung gem. § 5 Abs. 2 FlurbG wurde am 15.06.2000 durchgeführt.

## Verzeichnis der Flurstücke

## Rieben

Flur: 1

Flurstücke: 12; 14; 47; 48; 50; 90/1; 90/2; 91-95; 96 tw.; 97-145; 147/1; 147/2; 148/1; 148/2; 149; 150/1; 150/2; 151/1; 151/2; 152/1; 152/2; 153/1; 153/2; 154/1; 154/2; 155/1; 155/2; 156/1; 156/2; 158/1; 158/2; 159; 160; 161/1; 161/2; 162; 163/1; 163/2; 164/1; 164/2; 165/1; 165/2; 166/1; 166/2; 167/1; 167/2; 168/1; 168/2; 169/1; 169/2; 170/1; 170/2; 171/1; 171/2; 172/1; 172/2; 173/1; 173/2; 174; 175/1; 175/2; 176; 177; 178/1; 178/2; 178/3; 179/1; 179/2; 179/3; 180/1; 180/2; 181/1; 181/2; 182/1; 182/2; 183/1; 183/2; 184/1; 184/2; 185/1-185/3; 186; 187/1-187/3; 188/1; 188/2; 189/1; 189/2; 190; 191/1; 191/2; 192-198; 199/1; 199/2; 200-269;

Flur: 2

Flurstücke: gesamte Flur im Verfahren

Flur: 3

Flurstücke: gesamte Flur im Verfahren

Flur: 4

Flurstücke: gesamte Flur im Verfahren

Flur: 5

Flurstücke: gesamte Flur im Verfahren

Flur: 6

Flurstücke: 21; 27; 29; 30; 33/3-33/5; 33/12; 33/16; 39/2; 73; 91; 111/1; 113; 114; 130/2; 131/2; 147; 169-172; 211; 245-313; 314/1; 314/2; 315-387

Flur: 7

Flurstücke: 53; 62-77; 78/1; 78/2

# Verzeichnis der Flurstücke

## Dobbrikow

Flur 1

Flurstücke: 1-35; 37-51; 52/1; 52/2; 52/3; 53/1; 53/2; 54-68; 69/1; 69/3; 69/4; 70/1; 70/2; 71; 72 tw.; 73/1-73/6; 74/1; 74/2; 75; 76; 77/1-77/3; 78-83

Flur 2

Flurstücke: 54; 57; 58/1; 58/2; 59/1-59/7; 60; 61/1; 61/3; 62; 63/1; 63/2; 64; 65/1; 65/2; 66/1; 66/2; 67; 68/1; 68/2; 69/1; 69/2; 70/1; 70/2; 71-74; 75/1; 75/2; 76/1; 77; 78; 79/1; 79/2; 80; 81/1; 81/2

Flur 3

Flurstücke: 91/1- 91/3; 92/1-92/7; 93/1-93/4; 94/1; 94/3-94/5; 95; 96/1; 96/2; 97; 98/1; 98/2; 99/1-99/3; 100/1; 100/2; 101/1-101/4; 102-105; 107/1; 111/1

## Hennickendorf

Flur 1

Flurstücke: 1-3; 4/1-4/3; 5-7; 8/1; 8/2; 9; 10; 11/1-11/3; 12; 13; 14/1; 14/3; 14/4; 15-19; 23; 24; 83/1; 83/2; 83/3; 86-91; 92/2-92/5; 93/1-93/8; 94/1-94/3; 95; 96; 97/1-97/4; 98/1-98/3; 99; 100; 101/1-101/3; 102/1-102/3; 103/1-103/3; 104/1-104/3; 105/1; 105/2; 106; 107/1; 107/2; 108; 109; 111; 112/1; 112/2

## Stangenhagen

Flur 1

Flurstücke: 1-63; 64 tw.; 65; 77; 78 tw.; 79-82; 83 tw; 84/1; 84/2; 84/4-84/6; 85/1; 85/2; 86; 87; 88/1; 88/2; 89-93; 94/1-94/3; 95; 96; 98/1; 98/2; 99/1; 99/2 100/1; 100/2; 101/1; 101/2; 102/1; 102/2; 103/1; 103/3; 103/4; 104/1; 104/3; 104/4; 105/1; 105/2; 106/1; 106/2; 107/1; 107/2; 108/1; 108/2; 109/1; 109/2; 110/1; 110/2; 111/1; 111/2; 112/1-112/6; 113/1-113/8; 114/1-114/5; 115-119; 120/1; 120/2; 121/1; 121/3; 122/1; 122/2; 123/1; 123/2; 124/1; 124/2; 125/1; 125/2; 126-128; 129/1; 129/3; 129/4; 130; 131/1; 132/1; 132/2; 133-136; 137/1; 138-144; 145/1; 145/2; 146-161; 162/1; 162/2; 163/1; 163/2; 164/2-164/6; 165/1; 165/2; 166/2; 166/3; 167/1; 167/2; 168; 169; 170/1; 170/3; 170/4; 171/1; 171/2; 172/1; 172/3; 172/4; 173/1; 173/3; 173/4; 174/1; 174/2; 175-199

# Verzeichnis der Flurstücke

## Stangenhagen

### Flur

3

### Flurstücke:

1-6; 7/1; 7/2; 8/1; 8/2; 9; 10/1; 10/3-10/7; 11; 12/1; 12/2; 13/1;  
13/2; 14/1; 14/2; 15/1; 15/3; 15/5; 15/6; 16/1; 16/2; 17;  
18/1;-18/4; 19-36; 38; 41; 42/1; 42/3; 42/4; 43/1; 43/3; 43/4;  
44/1; 44/2; 45; 46; 47/1-47/3; 48; 49/1; 49/2; 51-53; 55-61; 62/1;  
62/2; 63/1; 63/2; 64; 65; 66/1; 66/2; 67-85; 86/1; 86/2; 87; 88;  
89/1; 89/2; 90-97; 98/1; 98/2; 99/1; 99/3; 99/4; 100/1; 100/2;  
101/1; 101/2; 102/1; 102/2; 103; 104; 105/1; 105/2; 106/1;  
106/2; 107; 108/1; 108/2; 108/4-108/6; 109/1-109/3; 110/2-  
110/4; 111/1-111/3; 112/1-112/11; 113/1; 113/2; 114/3-114/5;  
114/7-114/11; 115/1; 115/2; 116/1; 116/3; 117; 118/1; 118/2;  
119-129; 130/1-130/5; 131/1-131/5; 131/7; 131/8; 132/1-132/3;  
133/1; 134/2; 134/3; 135/1-135/3; 135/7-135/12; 136/1-136/3;  
137; 138/1; 138/2; 139; 140/1; 140/2; 141/1; 141/2; 142/1;  
142/3; 142/4; 143; 144/1; 144/2; 145/1; 145/2; 146/1; 146/2;  
147/1; 147/2; 148/1; 148/2; 149/1; 149/2; 150; 151; 152; 153/1;  
153/2; 154/1; 154/2; 155/1-155/4; 156-159; 160/1-160/3; 161-  
165; 166/1-166/3; 167/1-167/3; 168-178; 179/1; 179/2; 180/1-  
180/10; 181/1-181/3; 182-196; 197/1; 197/2; 198/1-198/4;  
199/1-199/3; 200/1; 200/2; 200/4; 200/5; 201/1-201/3; 202/1;  
202/2; 202/4; 202/5; 203/1-203/3; 204/1; 204/2; 205; 206/1-  
206/3; 207-210; 211/1; 211/2; 212-235; 238/1; 238/2; 238/5;  
239-244; 245/1; 245/2; 246/1; 246/2; 247-259; 260/1; 260/2;  
261-268; 269/1; 269/2; 270-338

# Verzeichnis der Flurstücke

## Zauchwitz

Flur: 1

Flurstücke: gesamte Flur nicht im Verfahren

Flur: 2

Flurstücke: gesamte Flur im Verfahren

Flur: 3

Flurstücke: 71/1 tw.; 71/3; 71/4; 93; 94; 101-103; 106-108; 111; 112; 115; 116; 120; 123-129; 149-162; 166; 167/1-167/3; 168/1-168/3; 169; 170; 171/1-171/3; 172; 175/1-175/3; 176/1-176/3; 177-180; 181/1-181/3; 182; 183; 184/1; 186/1; 186/2; 187/1; 187/2; 188; 189; 190/1; 190/2; 191/1; 191/2; 192; 193/1-193/3; 194/1-194/3; 195/1-195/3; 196; 197; 198/1-198/3; 199-202; 203/1; 203/2; 203/4; 203/5; 204/1; 204/2; 205; 206/1; 206/2; 207/1; 207/3; 207/4; 208/3; 208/5; 208/6-208/10; 209/3-209/7; 209/9-209/15; 211/1; 211/2; 212/1; 212/2; 213/1; 213/2; 214/1; 214/2; 215/1; 215/2; 216/1; 216/2; 217/1; 217/2; 218/1; 218/2; 219/1; 219/2; 220/1; 220/2; 221/1; 221/2; 222/1; 222/2; 223/1; 223/2; 224/1; 224/2; 225-235; 236/4-236/8; 237; 238; 239/1; 239/4-239/7; 240/1-240/3; 241/1-241/3; 242/1-242/3; 243/1; 243/2; 244/1; 244/2; 245/1; 245/2; 246-250; 251/1; 251/2

Flur: 4

Flurstücke: 47 tw.; 50; 51/1; 51/2; 52-54

## 10. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Anordnungsbeschluss kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach Beginn der öffentlichen Bekanntmachung - schriftlich oder zur Niederschrift - Widerspruch beim

**Amt für Flurneuordnung  
und ländliche Entwicklung  
Thälmannstraße 25  
14656 Brieselang**

erhoben werden.

Die Frist beginnt mit Ablauf des ersten Tages der öffentlichen Bekanntmachung. Maßgeblich für die Fristbemessung ist der Eingang des Widerspruchs.

  
Großelindemann  
(m.d.W.d.G.b)

### Anlagen

- 1 Gebietskarte
- 2 Verzeichnis der Flurstücke



Erster Tag der öffentlichen Bekanntmachung: