

# 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

„Damsdorf“

Land: Brandenburg  
Landkreis: Potsdam-Mittelmark  
Aktenzeichen: 1/002/I

Anordnungsbeschluss vom 23. November 1999

### 1. Gesetzliche Grundlagen

Das Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung (AFIE) Brieselang, Sitz: Thälmannstraße 25, 14656 Brieselang, ordnet hiermit das Bodenordnungsverfahren „Damsdorf“ 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:

Gemarkung	Flur
Bochow	3 teilweise
Damsdorf	1 teilweise, 2 teilweise
Groß Kreuz	2 teilweise, 6 teilweise, 7 teilweise, 8 teilweise
Jeserig	6 teilweise, 7 teilweise
Schenkenberg	4 teilweise, 5
Trechwitz	4 teilweise, 5, 7 teilweise, 8 teilweise, 11 teilweise

Die diesem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind im Verzeichnis der Flurstücke, welches Bestandteil dieses Beschlusses ist, aufgeführt.

Die Grenzen des Verfahrensgebietes sind auf der als Anlage zu diesem Beschluss beigefügten Gebietskarte mit einem orangen Farbstrich kenntlich gemacht.

Das Verfahrensgebiet hat eine Fläche von ca. 1 437 ha.

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

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird in den Gemeinden Bochow, Damsdorf, Groß Kreutz, Jeserig, Schenkenberg und Trechwitz ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Gleichzeitig wird dieser Beschluss mit Begründung, Verzeichnis der Flurstücke und Gebietskarte zur Einsichtnahme durch die Beteiligten im

Amt Groß Kreutz, Bochower Str. 525 in 14550 Groß Kreutz sowie im  
Amt Emster-Havel, Potsdamer Str. 49b in 14778 Jeserig

während der Geschäftszeiten zwei Wochen lang ausgelegt.  
Die Zweiwochenfrist beginnt mit Ablauf des ersten Tages der öffentlichen Bekanntmachung.

### **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, die Gemeinden Bochow, Damsdorf, Groß Kreutz, Jeserig, Schenkenberg und Trechwitz 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 Damsdorf“

Sie hat ihren Sitz in Damsdorf.

...

## 6. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Inhaber von Rechten, die aus den Grundbüchern 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 Verwaltungsakts in Lauf gesetzt worden ist.

## 7. Verfügungs- und Nutzungsbeschränkungen

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

Gemäß § 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 Grundstücke im Flurneuordnungsgebiet 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 f. FlurbG.

## **9. Begründung**

Die Voraussetzungen für die Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens liegen vor. Es ist ein großes Interesse der Gemeinden, der Eigentümer sowie der Behörden und Organisationen gegeben. Mehrere Bodeneigentümer haben die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens beantragt.

In den vergangenen Jahrzehnten erfolgte eine erhebliche Veränderung des katasterrechtlich gesicherten Wege- und Gewässernetzes bzw. wurden Wege, Gewässer und Anpflanzungen, ohne auf das Eigentum an den betroffenen Grundstücken Rücksicht zu nehmen, neu angelegt. Es muß eine Sicherung der Zuwegung zu allen Flurstücken erfolgen, da viele Katasterwege entfernt bzw. landwirtschaftlich genutzt wurden. Das bedeutet, daß eine eigenständige Nutzung der Grundstücke in Folge der fehlenden Anbindung an das öffentliche Wegenetz zumeist nicht möglich ist.

Viele Kleinstflächen, die u.a. durch den eigentumsrechtlich nicht abgesicherten Wege- und Grabenneubau entstanden sind, sollen arrondiert werden. Gleichzeitig ist die Bereinigung von Grenzstreitigkeiten erforderlich, da Katastergrenzen in der Örtlichkeit nicht mehr zu rekonstruieren sind.

Daneben soll die Zusammenführung von bisher getrenntem Boden- und Gebäudeigentum erfolgen.

Das ländliche Wegenetz muß unter Berücksichtigung der Bedingungen der großflächigen, maschinellen Landbewirtschaftung und der gartenbaulichen Nutzung (v.a. Obstanbau) in Hinsicht auf die Lage und den Ausbau von Wegen optimiert werden. Wegen ihres schlechten Zustandes können Wege teilweise nur beschränkt genutzt werden und genügen den Anforderungen der modernen Landwirtschaft und des Obstbaus nicht.

Es ist außerdem eine starke eigentumsrechtliche Zersplitterung der Besitzstände vorhanden, insbesondere in den vorhandenen Obstanlagen. Die Flurstücksstrukturen müssen an die derzeitige und künftige landwirtschaftliche und gärtnerische Bewirtschaftung der Flächen insbesondere an den großflächigen Obstanbau angepaßt werden. Der Obst- und Gemüsebau spielt in der Region eine große Rolle. Die Sicherung von Grunddienstbarkeiten insbesondere der Hauptzuleitungen für die Bewässerung der Obstanlagen als Voraussetzung für einen effektiven Obstanbau in der Region ist unbedingt notwendig.

Die Voraussetzungen für die Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens liegen vor. Es ist ein großes Interesse der Gemeinden, der Eigentümer sowie der Behörden und Organisationen gegeben. Mehrere Bodeneigentümer haben die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens beantragt.

Die Begrenzung des Bodenordnungsgebietes entspricht dem Zweck der Flurbereinigung: das heißt, der ländliche Raum in den genannten Gemarkungen wurde in der Abgrenzung erfaßt.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer sind gem. § 5 Abs. 1 FlurbG über das Bodenordnungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt worden.

Die land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung, die Gemeinden und die übrigen beteiligten Behörden und Organisationen sind gem. § 5 Abs. 2 FlurbG gehört worden.

## 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  
Thälmannstr. 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.

  
Dr. Scharff

Anlagen  
Gebietskarte  
Verzeichnis der Flurstücke



VERZEICHNIS DER VERFAHRENSFLURSTÜCKE

- ALTER BESTAND -

GEMARKUNG: Groß Kreuz

GEMEINDE: Groß Kreuz

FLUR: 2

115/1	115/2	115/4	115/5	116	117/1	117/2	118/1
118/2	118/4	118/5	120/2	350	351	352	
FLÄCHE:							283408.00

FLUR: 6

1	2	3	4	5	6	7	8
9/1	9/2	10	11	12	13	14	15
16/1	16/2	17	18	19	20/1	20/2	21
22	23	24	25	26	27	28	29
30	31	32	33/2	33/3	33/4	33/5	34/1
34/2	34/3	34/4	34/5	34/6	34/7	34/8	34/9
34/11	34/12 ?	34/12 ?	34/13	34/14	34/15	35/1	35/2
36 ?	36	37 ?	37	38	39/1	39/2	40/1
40/2	41/2	41/3	41/4	42	43	44/1	44/2
44/3	44/3	44/4	44/5	44/6	45	46	47
48	49	50	51/1	51/2	51/3	52	53
54	55/1	55/2	55/2	56	57	58/1	58/2
58/2	FLÄCHE:						93641.00

FLUR: 7

42	43	45/2	45/3	45/4	46	47	48
49	50/2	50/3	50/4	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60	61	62
63	64	65	66	67	68	69	70

VERZEICHNIS DER VERFAHRENSFLURSTÜCKE

- ALTER BESTAND -

GEMARKUNG: Groß Kreuz

GEMEINDE: Groß Kreuz

FLUR: 7

71            72            73            74

FLÄCHE: 1960469.00

FLUR: 8

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

FLÄCHE: 655431.00

VERZEICHNIS DER VERFAHRENSFLURSTÜCKE  
- ALTER BESTAND -

GEMARKUNG: Jeserig

GEMEINDE: Jeserig

FLUR: 6

17	18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31	32
33	34	35	36	37	38	39	40
41							

FLÄCHE: 313296.00

FLUR: 7

11/4	12	13	14	15	16	17	18
19/1	19/2	20/1	20/2	21	22	23/1	23/2
24	25	26	27	28	29	30	31
32	33/1	33/2	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	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75			

FLÄCHE: 1042414.00

VERZEICHNIS DER VERFAHRENSFLURSTÜCKE

- ALTER BESTAND -

GEMARKUNG: Schenkenberg

GEMEINDE: Schenkenberg

FLUR: 4

31	32	33/1	33/2	34	35/1	35/2	36/2
36/3	36/4	37/1	37/2	38/1	38/2	39	40/2
40/4	40/5	40/6	40/7	40/8	40/9	40/10	40/11
40/12	41	42/2	43/1	43/3	43/4	45	46
47/3	47/4	47/5	47/6	48/3	48/4	48/5	49/4
50	51	52	53	54	55	56	57
58/1	58/3	58/4	59	60	61	62	75/1
75/2	76/1	76/3	76/4	78	79	80	81
82	83	84	85	86	87	88	88
137	138	139	140/2	156	157	167	174
175	182	194	195	198	198	198	198
198	198	199	199	199	199	199	199
200	200	200	200	200	200	205	206
207	208	216	217				

FLÄCHE: 618828.00

FLUR: 5

1	2/1	2/3	2/4	2/5	3/1	3/2*	4/1
4/2	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23*	24/3	24/5	24/6	24/7
24/8	24/9	24/10	24/11	24/12	25/2	25/3	25/4
26							

FLÄCHE: 660960.00

VERZEICHNIS DER VERFAHRENSFLURSTÜCKE

- ALTER BESTAND -

GEMARKUNG: Bochow

GEMEINDE: Bochow

FLUR: 3

149	150	151	152	153	154	157	158
159	160	161	162	163	164	165	166
167	168	169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180	181	182
183	184/1	184/2	185/1	185/2	185/2	186/1	186/1
186/2	186/2	187/1	187/2	188	189	190	191/1
191/2	192/2	192/3	192/4	192/6	192/7	193	

FLÄCHE: 323860.00

VERZEICHNIS DER VERFAHRENSFLURSTÜCKE  
- ALTER BESTAND -

GEMARKUNG: Trechwitz

GEMEINDE: Trechwitz

FLUR: 4

2	11	12	13	14	15	16	17
18							

FLÄCHE: 72229.00

FLUR: 5

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	26	27	28	29	30	31	32
33/1	33/2	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
64	65	66	67	68	69	70	71

FLÄCHE: 1180977.00

FLUR: 6

115	132	133	134	135	136	137	138
139	141						

FLÄCHE: 55162.00

FLUR: 7

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24

VERZEICHNIS DER VERFAHRENSFLURSTÜCKE  
- ALTER BESTAND -

GEMARKUNG: Trechwitz

GEMEINDE: Trechwitz

FLUR: 7

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	55/1	55/2	
55/3	56	57	58	59/1	59/5	59/6	61	
62	66	67	68	69	70	72	73	
74	75	76	77	78	79	80	81	
83	84/1	84/2	85	86	87	88		
							FLÄCHE:	885713.00

FLUR: 8

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13/1	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24
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	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	93	95	96	97
98	99	100	101	102	103	104	105

VERZEICHNIS DER VERFAHRENSFLURSTÜCKE  
- ALTER BESTAND -

GEMARKUNG: Trechwitz

GEMEINDE: Trechwitz

FLUR: 8

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						

FLÄCHE: 886346.00

FLUR: 9

156

FLÄCHE: 8420.00

FLUR: 11

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	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	64
65	66	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80

---

VERZEICHNIS DER VERFAHRENSFLURSTÜCKE  
- ALTER BESTAND -

---

GEMARKUNG: Trechwitz

GEMEINDE: Trechwitz

FLUR: 11

81	82	83	84	85	86	87	88
89	90	91	92	93	94	95	108
FLÄCHE:							721729.00

VERZEICHNIS DER VERFAHRENSFLURSTÜCKE

- ALTER BESTAND -

GEMARKUNG: Damsdorf

GEMEINDE: Damsdorf

FLUR: 1

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11/1	11/2	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30	31
32	33	34	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	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	93	94	95	96
97	98	99	100	101	107/1	107/3	107/4
108	114/1	114/1	114/2	115/1	115/2	116/1	116/3
116/4	206	207	208	209/1	209/2	210/1	210/2
211	212	213/1	213/2	214	215	216	217
218	219	220	221	222	223	224	225
226	227	228	229	230	231	232	233
234	235	236	237	238	239	240	241
242	243	244	245	246	247	248	249
250/1	251	252	253	254	255	256	257
258	259	260	261	262	263	270	271
272	273	274	275	276	277	278	279
280	281	282	283	284	285	286	287

VERZEICHNIS DER VERFAHRENSFLURSTÜCKE  
- ALTER BESTAND -

GEMARKUNG: Damsdorf

GEMEINDE: Damsdorf

FLUR: 1

288      289      290      291      FLÄCHE: 2800361.00

FLUR: 2

1	2	2	3/1	3/2	3/3	3/4	4
5	6	7/1	7/2	8	9	10	11
12	13/2	13/2	13/3	13/5	13/6	14	15
16/1	16/2	16/3	16/5	16/6	16/7	17	18
19	20	21/1	21/2	<sup>117</sup> <sub>-118</sub> 22	23	24	26/1
26/2	27	28	29	30	31	32	33
34	35	36	37	38	39	40	41
42	43	44	45	110	111	FLÄCHE: 967429.00	

GESAMTFLÄCHE: 14372673.00

