



obere Flurbereinigungsbehörde

Heinrich-Mann-Allee 103
14473 Potsdam

Bearb.: Herr Kroll
Gesch.Z.: 25-8619-1+206
Hausruf: (0331) 866-7764
Fax: (0331) 866-7767
Andreas.Kroll@MLUR1.Brandenburg.deInternet:
www.brandenburg.de/land/mlur

FLURBEREINIGUNGSVERFAHREN „Oehna“

Land: Brandenburg
Landkreis: Teltow-Fläming
Aktenzeichen: 1/002/N

Anordnungsbeschluss vom 22.04.2004

1. Gesetzliche Grundlagen

Das Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (MLUR) des Landes Brandenburg als obere Flurbereinigungsbehörde, Sitz: Heinrich-Mann-Allee 103, 14473 Potsdam, ordnet hiermit das Flurbereinigungsverfahren „Oehna“ gem. §§ 1 und 37 des Flurbereinigungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3987) -FlurbG- in Verbindung mit §§ 56 und 64 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juli 2001 (BGBl. S. 1149) -LwAnpG- an.

2. Verfahrensgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst die folgenden Gemarkungen und dazugehörige Fluren:

Gemarkung	Flur
Oehna	1; 2; 3; 4; 5; 6 und 7
Bochow	1; 2; 3; 4 und 5
Langenlipsdorf	1; 2; 3; 4 und 5
Zellendorf	1; 2; 3 und 4
Dennewitz	1; 2 und 3

Dienstgebäude

1 = Heinrich-Mann-Allee 103
2 = Albert-Einstein-Straße 42-46
3 = Spornstraße / Lindenstraße

14473 Potsdam
14473 Potsdam
14467 Potsdam

Telefon

Zentrale
Vermittlung über
(0331) 866-0

Fax

(0331) 866-70 70/71
(0331) 866-7240
(0331) 866-7895

Tram-Haltestelle

Kunersdorfer Straße
Hauptbahnhof
Alter Markt

Linien

90,X91,92,93,96,X98
90,X91,92,93,96,X98
90,X91,92,93,96,X98

Rohrbeck	1; 2 und 3
Hohenahlsdorf	1; 2 und 3

Eine Auflistung der im Verfahrensgebiet befindlichen Flurstücke ist aus der Anlage 1 zu ersehen.

Das Verfahrensgebiet hat eine Größe von ca. 5000 ha und ist auf der zu diesem Beschluss gehörenden Gebietskarte mit einem Farbstrich gekennzeichnet (Anlage 2).

3. Bekanntmachung und Auslage

Der entscheidende Teil des Anordnungsbeschlusses wird im Amtsblatt für die Gemeinde Niedergörsdorf öffentlich bekannt gemacht. Dieser Beschluss mit Begründung, Verzeichnis der Flurstücke und Gebietskarte liegt zur Einsichtnahme durch die Beteiligten während der Geschäftszeiten in der

- Gemeindeverwaltung Niedergörsdorf
Dorfstraße 14f
14913 Niedergörsdorf
- Gemeindeverwaltung Niederer Fläming
Dorfstraße 1a
14913 Niederer Fläming - Lichterfelde
- Stadtverwaltung Jüterbog
Markt 21
14913 Jüterbog

sowie im

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

zwei Wochen lang nach der Bekanntmachung des entscheidenden Teils dieses Beschlusses aus.

4. Beteiligte

An dem Flurbereinigungsverfahren 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 Anlagen/Gebäudeeigentümer;

- b) als Nebenbeteiligte,
die Inhaber von Rechten an diesen Grundstücken sowie Gebäuden und Anlagen, die Gemeinde Niedergörsdorf, die Gemeinde Niederer Fläming, die Stadt Jüterbog 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 Flurbereinigungsverfahrens Oehna“.

Sie hat ihren Sitz in Oehna.

6. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Inhaber von Rechten, die aus den Grundbüchern bzw. aus den 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
Thälmannstraße 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 zuerst 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 Flurbereinigungsbehörde erforderlich (Zustimmungsvorbehalt).

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

- a) wenn die Nutzungsart der Flurstücke im Flurbereinigungsgebiet 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 Ziffer 7 Buchstaben a) und b) Änderungen vorgenommen, Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben; die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand unter sinngemäßer Anwendung des § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Bestimmung der Ziffer 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 persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (Verfahrenskosten) trägt das Land Brandenburg (§ 62 LwAnpG, § 104 FlurbG).

Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (Ausführungskosten) fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG). Die Teilnehmergeinschaft erhält im Rahmen der jeweils gültigen Richtlinien des Landes Brandenburg zur Förderung der Flurbereinigung Zuwendungen (Zuschüsse und Darlehen) zu den Ausführungskosten.

9. Begründung

Die Voraussetzungen nach den §§ 1 und 37 FlurbG und §§ 56 und 64 LwAnpG liegen vor.

Der ländliche Grundbesitz im Flurbereinigungsgebiet ist zersplittert und besteht überwiegend aus kleinen, unwirtschaftlich geformten Grundstücken. Zur Verbesserung der Be-

wirtschaftbarkeit und zur notwendigen Neuordnung der Pachtverhältnisse muss der ländliche Grundbesitz neu geordnet werden.

Gleichrangig sind 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 sowohl für die Landwirte, als auch für öffentliche Träger bereitgestellt werden.

Im Verfahren sind Maßnahmen der Dorferneuerung vorgesehen, die der strukturellen Entwicklung der Dörfer dienen. Mit Hilfe von bodenordnerischen Maßnahmen im Flurbereinigungsgebiet wird die Verbesserung der innerörtlichen Verkehrserschließung unterstützt.

Darüber hinaus kann die Bodenordnung die Voraussetzungen zur Verwirklichung landespflegerischer und grünordnerischer Maßnahmen schaffen, um die Einbindung des Dorfes in die Landschaft zu erhalten, zu sichern und zu entwickeln. Die Berücksichtigung ökologischer Belange und gestalterischer Aspekte im Ortskern und im unmittelbar angrenzenden Bereich wird durch die Bodenordnung gefördert.

Bei Abwägung aller sachlichen Gesichtspunkte ist der betriebswirtschaftliche Erfolg der Flurbereinigung für die Gesamtheit der Beteiligten gesichert. Durch die in der Flurbereinigung möglichen Gestaltungsmaßnahmen und den Einsatz öffentlicher Mittel für Erschließung und Bodenordnung wird eine Produktivitätsverbesserung der landwirtschaftlichen Betriebe erreicht. Die nicht selbst bewirtschaftenden Eigentümer erlangen durch die eintretende Wertsteigerung ihrer Grundstücke objektiv Vorteile. Das Interesse der Beteiligten im Sinne von § 4 FlurbG ist gegeben.

Das Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung hält daher die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens auch im Rahmen der nach § 4 FlurbG vorzunehmenden Ermessensausübung unter Berücksichtigung aller Umstände für zweckmäßig.

Das Flurbereinigungsgebiet wurde so begrenzt, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird.

Getrenntes Boden- und Gebäudeeigentum wird geregelt und es werden BGB konforme Eigentumsverhältnisse hergestellt.

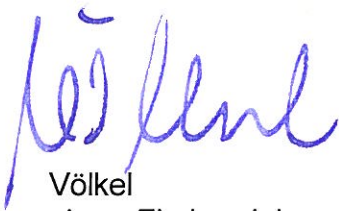
Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG in einer Versammlung am 13. November 2003 über das geplante Flurbereinigungsverfahren, einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten, aufgeklärt. Die Flurbereinigungsgemeinde, die landwirtschaftliche Berufsvertretung sowie die gesetzlich bestimmten Organisationen und Behörden wurden gemäß § 5 Abs. 2 FlurbG gehört.

10. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Anordnungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim

**Ministerium für Landwirtschaft,
Umweltschutz und Raumordnung
Heinrich-Mann-Allee 103
14473 Potsdam**

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

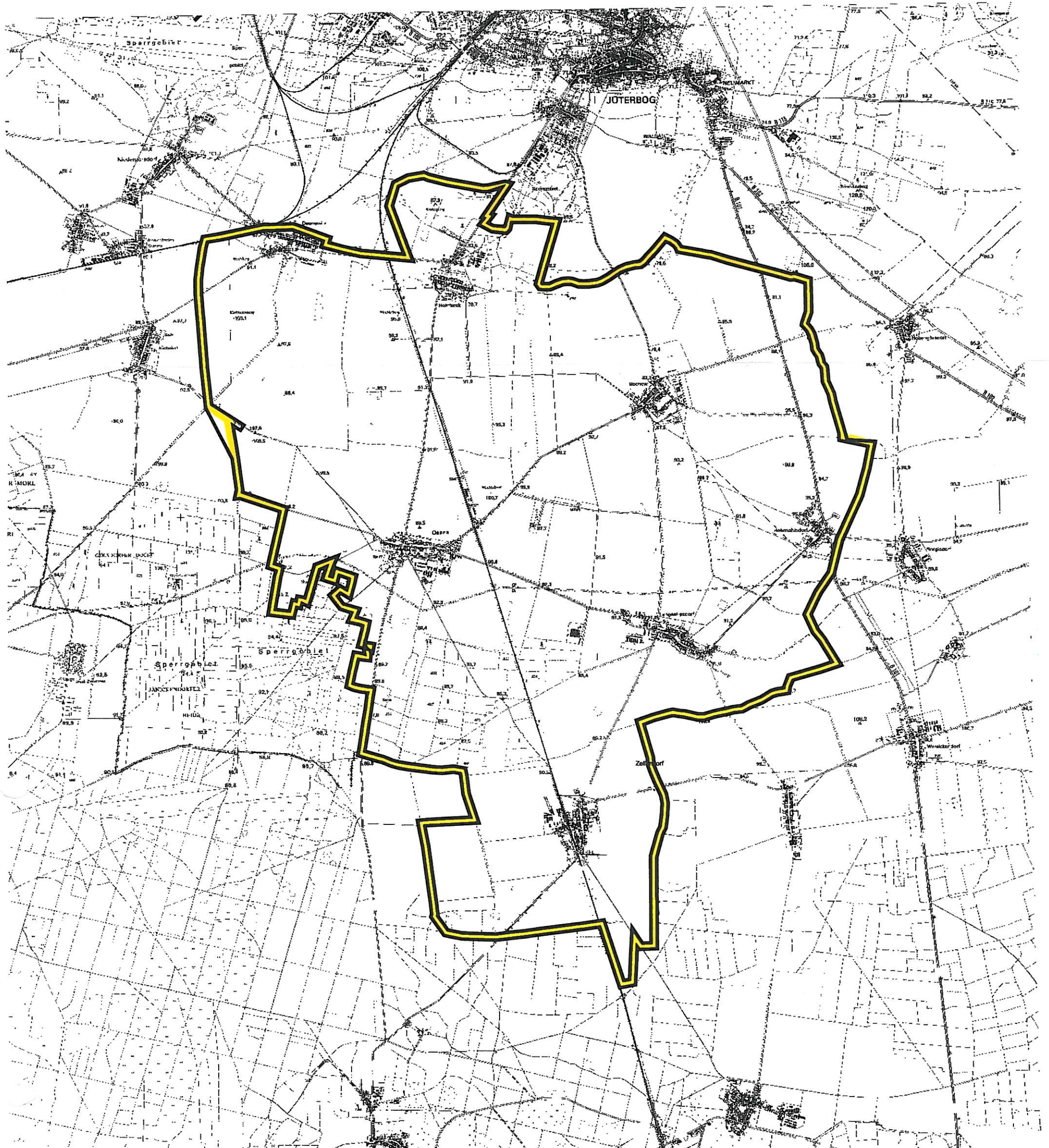


Völkel
obere Flurbereinigungsbehörde



Anlagen

1. Verzeichnis der Flurstücke
2. Gebietskarte



Bodenordnungsverfahren "Oehna"
Az 1/002/M
Gebietskarte zum Anordnungsbeschluss
vom 22.04.2004

Gemarkung	Flur
Oehna	1 bis 7
Bochow	1 bis 5
Langenlipsdorf	1 bis 5
Zellendorf	1 bis 4
Dennewitz	1 bis 3
Rohrbeck	1 bis 3
Hohenahlsdorf	1 bis 3