



### 3. Änderungsbeschluss

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

Das mit Anordnungsbeschluss vom 26.08.2015; 1. Änderungsbeschluss vom 09.06.2016 und 2. Änderungsbeschluss vom 23.04.2019 festgestellte Gebiet des

#### Flurbereinigungsverfahrens Niederer Fläming I Verf.-Nr. 6 001 15

wird gemäß § 8 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) wie folgt geändert:

#### 1. Verfahrensgebiet

##### 1.1 Hinzuziehung von Flurstücken

Zum Verfahrensgebiet werden nachstehend aufgeführte Flurstücke hinzugezogen und auch insoweit das Flurbereinigungsverfahren angeordnet:

Land Brandenburg  
Landkreis Teltow Fläming  
Gemeinde Niederer Fläming

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
Riesdorf	3	12, 13, 14

Die Größe der zugezogenen Flurstücke beträgt lt. Liegenschaftskataster 0,513 ha.

##### 1.2 Ausschluss von Flurstücken

Nachstehend aufgeführte Flurstücke werden aus dem Verfahrensgebiet ausgeschlossen:

Land Brandenburg  
Landkreis Teltow Fläming  
Gemeinde Niederer Fläming (Feldlage)

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
Riesdorf	2	266, 268
Riesdorf	3	293,295,297
Sernow	1	90, 91,
Sernow	2	34, 36

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
Sernow	3	146, 147, 149, 150, 152, 154
Waltersdorf	1	35
Werbig	2	245
Werbig	5	148
Schlenzer	4	143, 145
Schlenzer	5	281, 283, 285, 287
Schlenzer	6	361
Nonnendorf	1	372, 373

Die Größe der ausgeschlossenen Flurstücke beträgt lt. Liegenschaftskataster 13,2905 ha.

Das geänderte Verfahrensgebiet hat nunmehr eine Größe von ca. 2234 ha.

Das Verfahrensgebiet ist auf der als Anlage beigefügten Gebietskarte dargestellt.

## 2. Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind gemäß § 10 FlurbG beteiligt:

### - als Teilnehmer

die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum.

### - 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 Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- d) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet 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 Flurbereinigungsgebiet 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 Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

### 3. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümer der zugezogenen Flurstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum auf den zugezogenen Flurstücken werden Mitglieder der Teilnehmergeinschaft Niederer Fläming.

Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der ausgeschlossenen Flurstücke sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum auf den ausgeschlossenen Flurstücken scheiden insoweit aus der Teilnehmergeinschaft aus.

### 4. 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, Karl-Marx-Straße 21, 15926 Luckau anzumelden.

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 Rechts muss nach § 14 Abs. 3 FlurbG die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

### 5. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

Gemäß 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 Verfahrensgebiet 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.

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 Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (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 die ausgeschlossenen Flurstücke werden die mit dem Anordnungsbeschluss den 1. und 2. Änderungsbeschlüssen verfügten Einschränkungen des Eigentums aufgehoben.

## **6. Finanzierung des Verfahrens**

Die Verfahrenskosten trägt gemäß § 104 FlurbG das Land Brandenburg.

Die Ausführungskosten trägt gemäß § 105 FlurbG die Teilnehmergeinschaft.

## **7. Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angeordnet.

## **8. Gründe**

Die Voraussetzungen für die Änderung des Flurbereinigungsverfahrens Niederer Fläming I gemäß § 8 Abs. 1 FlurbG liegen vor. Im Rahmen der Feststellung der Verfahrensgebietsgrenze waren Flurstücksteilungen, u. a. an Wegeflurstücken, erforderlich. Die Übernahme der Vermessungsergebnisse in das Liegenschaftskataster ist nunmehr erfolgt. Mit diesem 3. Änderungsbeschluss wird das

Verfahrensgebiet auf die tatsächlich betroffenen Flurstücke auf der Grundlage der Ergebnisse der Umringsvermessung angepasst.

Die Hinzuziehung und der Ausschluss der unter 1. aufgeführten Flurstücke sind zur umfassenden Regelung der neuen Rechtsverhältnisse im Verfahrensgebiet erforderlich. Mit der Änderung des Verfahrensgebietes wird der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht (§ 7 FlurbG). Mit dem 3. Änderungsbeschluss ist keine Veränderung in der Zielsetzung des Verfahrens verbunden. Der Umfang der zugezogenen Flächen und die Beibehaltung aller bestehenden Zielstellungen des Verfahrens lassen den Schluss zu, dass es sich um eine geringfügige Änderung des Verfahrensgebietes gemäß § 8 Abs. 1 FlurbG handelt.

Gem. § 80 Abs. 2 Nr. 4 der VwGO war die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses mit der Folge anzuordnen, dass Rechtsbehelfe gegen den Beschluss keine aufschiebende Wirkung haben.

Die hinzugezogenen Flurstücke sind auch der Anordnung der sofortigen Vollziehung zu unterwerfen, weil nur die uneingeschränkte Weiterführung des Flurbereinigungsverfahrens Niederer Fläming I sicherstellt, die vorgesehenen Eigentumsregelungen durchzuführen und vollständig umzusetzen. Dem würde die Beibehaltung der gesetzlichen Regelung in § 80 Abs.1 VwGO entgegenstehen. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Beschlusses liegt sowohl im Besonderen öffentlichen als auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten, damit die dringende Neuordnung eines Gebiets von ca. 2234 ha nicht durch einzelne Widersprüche verzögert wird. 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 sind. 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 Änderungsbeschlusses ist erforderlich, um auftretende strukturelle und landeskulturelle Nachteile zu beseitigen und den durch das angeordnete Flurbereinigungsverfahren angestrebten Erfolg möglichst frühzeitig zu erreichen. Sie liegt nicht nur im öffentlichen Interesse, sondern gerade auch im überwiegenden privaten Interesse einer Vielzahl von Grundeigentümern und Landwirtschaftsbetrieben an einer zügigen Verfahrensdurchführung zur Wiederherstellung der vollen Verfügbarkeit des Eigentums gerechtfertigt. Interessen möglicher Widerspruchsführenden müssen an der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs zurücktreten. Da Nachteile nur im Flurbereinigungsverfahren unter Berücksichtigung der gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten gemindert bzw. durch Neugestaltung beseitigt werden können und dies sofort und weiterhin das Verfahren begleitend geschehen muss, ist die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses geboten und damit die aufschiebende Wirkung etwa eingelegter Rechtsbehelfe aufzuheben.

Die Hinzuziehung der im Punkt 1.1 aufgelisteten Flurstücke sind erforderlich, um die Planung des Ausbaus eines Weges westlich der Ortslage Riesdorf für die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen umzusetzen. Weiter dient der Weg als Umfahrung der Ortslage, Freihalten der Ortslage von großen landwirtschaftlichen Maschinen und als Anschluss an das übergeordnete Wegenetz.

## 9. Bekanntmachung

Der 3. Änderungsbeschluss mit Gründen und Übersichtskarte wird gemäß Beschluss – Nr.: 3/2024 der Vorstandssitzung vom 24.04.2024 auf Grund einer geringen Anzahl an betroffenen Teilnehmern per Briefzustellung bekannt gegeben.

## 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://lwf.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, Karl-Marx-Straße 21, 15926 Luckau erhältlich.

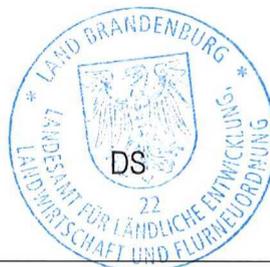
## 11. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Änderungsbeschluss kann innerhalb eines Monats beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Karl-Marx-Straße 21, 15926 Luckau Widerspruch erhoben werden.

Luckau, den 28.01.2025

Im Auftrag

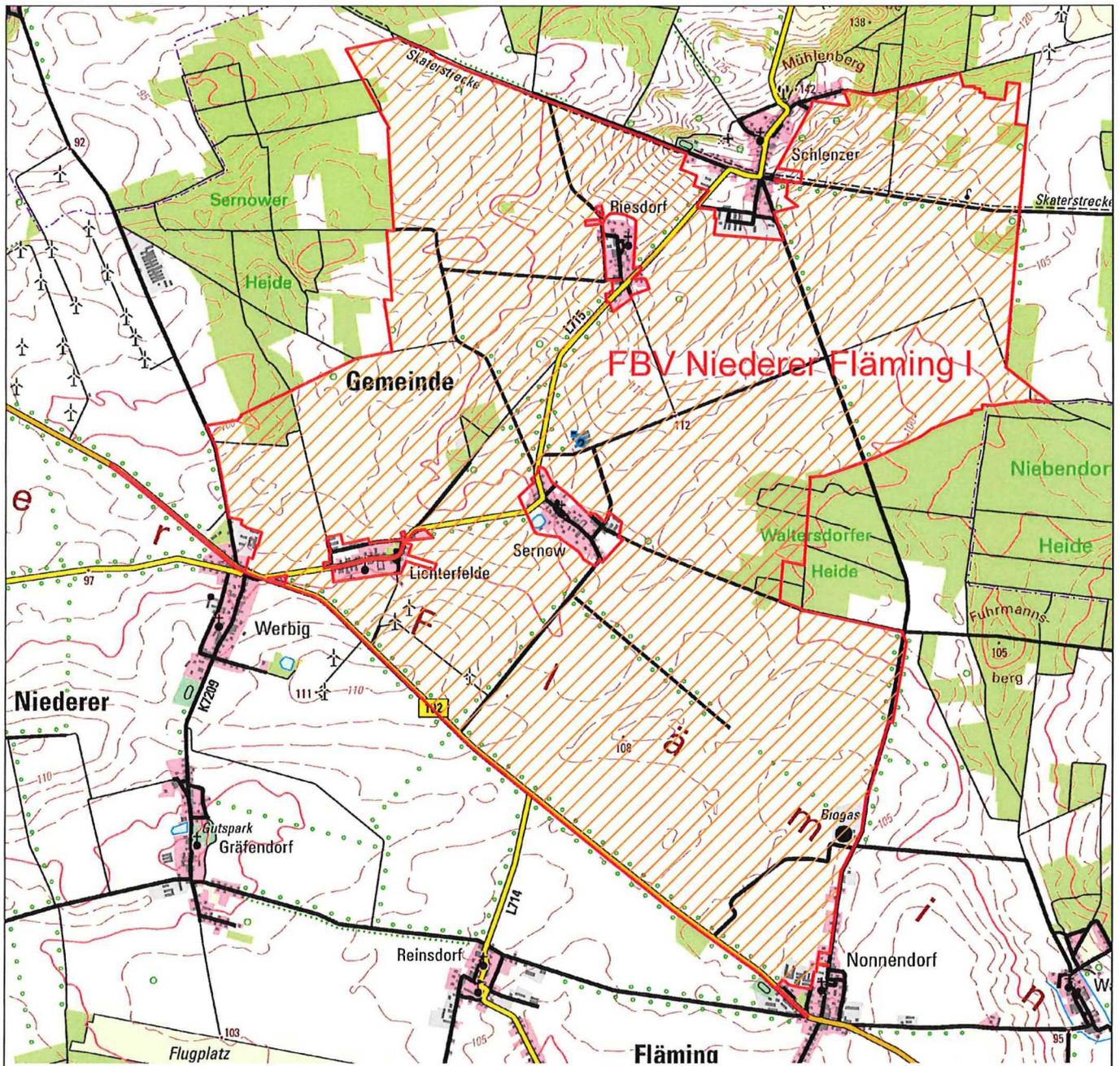
Iris Reppmann



Dieses Dokument wurde am 28.01.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

## Anlage

Gebietskarte



Lage des Verfahrensgebietes  
im Land Brandenburg:



Legende:

-  Abgrenzung Verfahrensgebiet

Quellen: Karte Landkreisstruktur von Brandenburg und  
Digitale Topographische Karte 1:50.000 (DTK50)  
© GeoBasis-DE/AGB, dl-de/by-2-0

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) Referat B3, Karl-Marx-Str. 21, 15926 Luckau		Land Brandenburg 
Flurbereinigungsverfahren (FBV) Niederer Fläming I (Verf.-Nr. Az. 600115) Karte zum 3. Änderungsbeschluss		
Umring: Stand nach Anordnungsbeschluss inkl. Änderungsbeschlüsse 1 bis 3		
Bearbeiter: Hr. Tschirner	M 1:45.000 (DIN A4)	Datum: 22.01.2025

