



Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Niederer Fläming II
über
Fachvorstand, Frau Petra Arndt
Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Karl-Marx-Str. 21
15926 Luckau

Grabowstraße 33
17291 Prenzlau

Bearb.: Herr Matthias Benthin
Gesch.Z.: LELF-B2_GG-
2201/8472+9#11583/2025

Verf.-Nr.: 1/001/19

Bitte geben Sie bei jedem Schriftwechsel die
oben stehende Verfahrensnummer mit an.

Hausruf: +49 3984 7187-42

Fax: +49 331 27548-4270, +49
3984 7187-77

Internet: www.LELF.brandenburg.de
Matthias.Benthin@LELF.Brandenburg.de

Prenzlau, 07.08.2025

Flurbereinigungsverfahren Niederer Fläming II, Verf.-Nr. 100119
hier: Genehmigung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen
Anlagen gemäß § 41 Abs. 4 FlurbG

Antrag auf Genehmigung vom 20.06.2025

Im Auftrag der Teilnehmergemeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens „Niederer Fläming II“ wurde der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen aufgestellt.

Gemäß § 41 Abs. 4 Satz 1 FlurbG in Verbindung mit dem § 3 BbgLEG ergeht zum vorliegenden Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen für das Flurbereinigungsverfahren „Niederer Fläming II“ die Genehmigung.

1. Genehmigung

Gegenstand der Genehmigung sind die nachfolgenden in den Planunterlagen dargestellten und beschriebenen gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen:

Öffentliche Straßen/Wege

- Mn.-Nr. 1 Ausbau des Verbindungsweges "Pappelallee" auf 410 m Länge in AsD – grundhafter Neubau; Ausbaubreite 3,50 m mit beidseitigem Bankett (0,75 m SR), 7 Grundstückszufahrten, 1 Ausweichstelle und Vollbefestigung der angrenzenden Parkplatzfläche (Friedhof)
- Mn.-Nr. 104 Ausbau des Hauptwirtschaftsweges "Reinsdorfer Weg": Abschnitt 1 auf 395 m Länge in AsD – grundhafter Neubau; Ausbaubreite 3,00 m mit beidseitigem Bord; Abschnitt 2 auf 325 m Länge in AsD

– grundhafter Neubau; Ausbaubreite 3,50 m mit beidseitigem Bankett (0,75 m SR), 16 Grundstücks- und Feldzufahrten (Feldzufahrten jeweils mit Grabenverrohrung DN 300 mm), 1 Ausweichstelle

Mn.-Nr. 107/1 grundhafter Ausbau des Verbindungsweges „Richtung Höfgen“ auf 425 m Länge in AsD; Ausbaubreite 3,50 m mit beidseitigem Bankett (0,75 m SR), 2 Feldzufahrten, 2 Ausweichstelle

Mn.-Nr. 107/3 grundhafter Ausbau des Verbindungsweges „Lückenschluss vom nördlichen Gräfendorf nach Höfgen“ auf 870 m Länge in AsD; Ausbaubreite 3,50 m mit beidseitigem Bankett (0,75 m SR), 2 Feldzufahrten, 2 Ausweichstelle, 1 Wegeanbindung, 1 Anbindung an K 7209

Mn.-Nr. 115/1 Ausbau des Wirtschaftsweges „östliche Umfahrung Gräfendorf“ auf 500 m Länge in AsD – grundhafter Neubau; Ausbaubreite 3,50 m mit beidseitigem Bankett (0,75 m SR), 10 Grundstücks- und Feldzufahrten, 2 Wegeanbindungen, 1 Anbindung an K 7209, 1 Ausweichstelle

Mn.-Nr. 115/2 Ausbau des Wirtschaftsweges „östliche Umfahrung Gräfendorf“ auf 550 m Länge in AsD – grundhafter Neubau; Ausbaubreite 3,50 m mit beidseitigem Bankett (0,75 m SR), 7 Grundstücks- und Feldzufahrten, 2 Ausweichstellen, 1 Grabenverrohrung (am Bauende) in DN 300.mm

Mn. 1400 Neubau Zufahrt zu L 715 in Ausbaubreite 11,00 – 7,00 m auf 5 m Länge mit beidseitigem Bankett (0,75 m SR); (mit Durchlass 700)

Kreuzungsbauwerke mit Gewässern

Mn.-Nr. 700 Neubau Durchlass DN 300 als PE-HD-Rohr mit 15 m Länge für Straßenentwässerungsgraben zu L 715 in Zufahrt (Mn. 1400), Befestigung mit Wasserbausteinen in Zu- und Auslaufbereich

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Mn.-Nr. 1000 Entsiegelung von 320 m² Betonfläche mit Herstellung Gras- und Staudenflur

- Mn.-Nr. 1001 Ausweisung/Herstellung und dauerhafter Erhalt von Saumstreifen (Gras- und Staudenfluren) auf Ackerstandort (Nutzungsaufgabe) in 8 m Breite und auf 735 m Länge (ca. 5.880 m²)
- Mn.-Nr. 1002 dauerhafte Umwandlung von Acker zu Dauergrünland auf ca. 6.000 m² mit weitergehenden Nutzungsbeschränkungen
- Mn.-Nr. 1003 Ausweisung/Herstellung und dauerhafter Erhalt von Saumstreifen (Gras- und Staudenfluren) auf Ackerstandort (Nutzungsaufgabe) in 5 m Breite und auf 810 m Länge (ca. 4.050 m²)
- Mn.-Nr. 1004 Ausweisung/Herstellung und dauerhafter Erhalt von Saumstreifen (Gras- und Staudenfluren) auf Ackerstandort (Nutzungsaufgabe) in 5 m Breite und auf 870 m Länge (ca. 4.350 m²)
- Mn.-Nr. 1005 Ausweisung/Herstellung und dauerhafter Erhalt von Saumstreifen (Gras- und Staudenfluren) auf Ackerstandort (Nutzungsaufgabe) in 5 m Breite und auf 850 m Länge (ca. 4.250 m²)
- Mn.-Nr. 1006 Ersatzpflanzung von 7 Hochstämmen Linde (StU 14-16 cm) an K 7209

Landschaftsgestaltende Anlagen

- keine

2. Planunterlagen

Der genehmigte Plan umfasst folgende Unterlagen:

- 2.1 Karte zum Plan nach § 41 FlurbG, Maßstab 1:10.000
- 2.2 Sonderkarten
- 2.3 Einzelentwürfe
- 2.4 Regeldarstellungen
- 2.5 Erläuterungsbericht
- 2.6 Verzeichnis feststellungsbezogener Anlagen
- 2.7 Naturschutzrechtliche Belange
- 2.8 Allgemeine Vorprüfung gem. UVPG
- 2.9 Vereinbarungen und Niederschriften
- 2.10 Kostenberechnungen und Finanzierungsplan
- 2.11 Beihefte - Baugrundgutachten

3. Besondere Hinweise

Die Genehmigung des Planes ergeht unter folgenden Auflagen und Hinweise:

3.1 Festlegungen:

1. Die Hinweise der beteiligten Träger öffentlicher Belange für die Ausführung der Maßnahmen sind bereits bei der Erarbeitung der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
2. Im Zuge der Erarbeitung der Ausführungsplanungen und der Bauarbeiten zur Herstellung der feststellungsbezogenen Anlagen sind die betroffenen Leitungs- bzw. Medienträger zu beteiligen.
3. Der Landesbetrieb Straßenwesen ist an der Ausführungsplanung der Mn. 1400/700 an der L 715 zu beteiligen.
4. Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming ist an der Umsetzung der Mn. 1000 zu beteiligen.
5. Für die Umsetzung der Maßnahmen 1000, 104, 115/1 und 115/2 ist die archäologische Baubegleitung durch vertragliche Bindung sachkundigen Personals zu gewährleisten.
6. Die Umsetzung der landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat zeitnah zu den eingriffsrelevanten Bauvorhaben zu erfolgen.
7. Die dauerhafte Zweckbindung der landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Mn.-Nrn. 1000 bis 1005, insbesondere die Duldungsverpflichtung entsprechend der festgesetzten Nutzungsbeschränkungen bzw. Nutzungsverbote, ist durch Begründung dinglicher Rechte im Grundbuch durch den Flurbereinigungsplan auf den betreffenden Abfindungsgrundstücken dauerhaft zu sichern. Wird mit einer vorläufigen Besitzeinweisung der spätere Eigentumsübergang vorbereitet, ohne dass die Zweckbindung bereits dinglich gesichert ist, so sind den Abfindungsempfängern der Maßnahmenflächen die Nutzungsbeschränkungen bereits vorübergehend mit der vorläufigen Besitzeinweisung aufzuerlegen oder mit diesen vertraglich zu vereinbaren.
8. Werden für den Vorausbau der gemeinschaftlichen Anlagen, d.h. für die Umsetzung der Vorhaben vor Ausführung des Flurbereinigungsplanes,

auch private Eigentumsflächen in Anspruch genommen, ist durch den Abschluss von Bauerlaubnisverträgen oder durch Erlass einer vorläufigen Anordnung nach § 36 FlurbG vor Ausführung der Bauvorhaben die Verfügbarkeit der benötigten Flächen zu sichern.

9. Soweit an den gemeinschaftlichen Anlagen, insbesondere an den Verkehrsanlagen, Beschränkungen der Nutzung entsprechend der mit dem Plan ausgewiesenen Zweckbindung geboten sind, obliegt die Durchführung des Widmungsverfahrens dem übernehmenden Baulastträger nach Herstellung und Abnahme der jeweiligen Anlage.
10. Die Teilnehmergeinschaft kann hinsichtlich der Mn. 107/1 und 107/3 das Baurecht aus dem genehmigten Plan nach § 41 FlurbG erst dann in Anspruch nehmen, wenn durch entsprechende Vereinbarungen mit der Gemeinde oder durch anderweitige Regelungen des Flurbereinigungsplanes die Unterhaltung/Baulastträgerschaft an der Anlage gesichert ist.
11. Wird mit der Durchführung der Maßnahmen nicht innerhalb von fünf Jahren nach Eintritt der Unanfechtbarkeit begonnen, so tritt die Genehmigung des Planes gemäß § 75 Abs.4 VwVfG außer Kraft.
12. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) hat ergeben, dass durch die für das Flurbereinigungsverfahren „Niederer Fläming II“ im Plan nach § 41 FlurbG benannten Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht durchzuführen. Diese Entscheidung wurde im zentralen UVP-Portal am 15.07.2025 bekanntgemacht.

3.2 Mitteilungspflichten

1. Gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die dafür in Anspruch genommenen Flächen in einem Kompensationsverzeichnis erfasst. Gemäß § 3 NatSchZustV führt die Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege das Eingriffs- und Kompensationsflächeninformationssystem des Landes Brandenburg (EKIS). Die entsprechenden Daten sind spätestens bis zum Erlass der Schlussfeststellung im EKIS zu erfassen.

2. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen Bodendenkmäler aufgefunden, ist deren Entdeckung unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

3.3 Finanzierung:

1. Vor dem Ausbau der Gemeinschaftsanlagen der Teilnehmergeinschaft muss die Gesamtfinanzierung für die jeweilige Ausbaumaßnahme gesichert sein. Soweit außerhalb einer Finanzierung nach § 19 FlurbG beteiligte Kommunen oder Dritte in die Finanzierung der Vorhaben eingebunden sind, ist die Mittelbereitstellung verbindlich vor Ausführung der Vorhaben, d.h. vor Beginn der Ausführungsplanung, zu sichern.
2. Mit der Plangenehmigung wird die Zulässigkeit der genehmigten feststellungsbezogenen Anlagen der Teilnehmergeinschaft erklärt. Mit der Plangenehmigung können jedoch keine Ansprüche auf die Bereitstellung von Fördermitteln geltend gemacht werden.
3. Nach Ziff. 1.5 der Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ILE-RL), die den Fördertatbestand „Neuordnung ländlichen Grundbesitzes im Rahmen des FlurbG und LwAnpG“ (E) einschließt, besteht kein Anspruch auf Gewährung einer Zuwendung, vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

3.4 Einhaltung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Die nachstehend aufgeführten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind einzuhalten:

Weg 1 – Pappelallee

Vermeidungsmaßnahme		Rechtliche Grundlage (BNatSchG)		
		§ 34	§ 14	§ 44
V.-Nr. 1	Versiegelungsgrad möglichst gering halten		x	
V.-Nr. 2	Bodenlockerung nach Abschluss der Baumaßnahmen		x	
V.-Nr. 3	Schutz der wegbegleitenden Gehölzbestände nach DIN 18920		x	

Weg 104 – Reinsdorfer Weg

Vermeidungsmaßnahme		Rechtliche Grundlage (BNatSchG)		
		§ 34	§ 14	§ 44
V.-Nr. 1	Versiegelungsgrad möglichst gering halten		x	
V.-Nr. 2	Bodenlockerung nach Abschluss der Baumaßnahmen		x	
V.-Nr. 3	Schutz der wegbegleitenden Gehölzbestände nach DIN 18920		x	
V.-Nr. 4	Ausweisung von Bau-Tabu-Zonen		x	
V.-Nr. 5	Bauzeitenbeschränkung (01.03. – 01.09. – <u>mit</u> Ausnahmeregelung ¹⁾ , ²⁾		x	x

Ausnahmeregelung ¹⁾: Die Bauzeitenbeschränkung kann verkürzt werden, wenn im Baujahr mittels Kontrolle durch eine fachkundige Person nachgewiesen wird, dass das Brutgeschäft der relevanten wertgebenden Arten im Wirkungsbereich der Maßnahme bzw. innerhalb der Fluchtdistanz zum Weg abgeschlossen ist und keine Beeinträchtigung mehr zu erwarten ist.

Ausnahmeregelung ²⁾: Eine Ausnahme von der Bauzeitenbeschränkung ist möglich, wenn die Bauarbeiten vor dem 01.03. beginnen und ohne größere Unterbrechungen in der Brutperiode fortgeführt werden.

Weg 107/1 – Richtung Höfgen

Vermeidungsmaßnahme		Rechtliche Grundlage (BNatSchG)		
		§ 34	§ 14	§ 44
V.-Nr. 1	Versiegelungsgrad möglichst gering halten		x	
V.-Nr. 2	Bodenlockerung nach Abschluss der Baumaßnahmen		x	
V.-Nr. 3	Schutz der wegbegleitenden Gehölzbestände nach DIN 18920		x	
V.-Nr. 5	Bauzeitenbeschränkung (01.03. – 01.09. – <u>mit</u> Ausnahmeregelung ¹⁾ , ²⁾		x	x

Ausnahmeregelung ¹⁾: Die Bauzeitenbeschränkung kann verkürzt werden, wenn im Baujahr mittels Kontrolle durch eine fachkundige Person nachgewiesen wird, dass das Brutgeschäft der relevanten wertgebenden Arten im Wirkungsbereich der Maßnahme bzw. innerhalb der Fluchtdistanz zum Weg abgeschlossen ist und keine Beeinträchtigung mehr zu erwarten ist.

Ausnahmeregelung ²⁾: Eine Ausnahme von der Bauzeitenbeschränkung ist möglich, wenn die Bauarbeiten vor dem 01.03. beginnen und ohne größere Unterbrechungen in der Brutperiode fortgeführt werden.

Weg 107/3 – Lückenschluss vom nördlichen Gräfendorf nach Höfgen

Vermeidungsmaßnahme		Rechtliche Grundlage (BNatSchG)		
		§ 34	§ 14	§ 44
V.-Nr. 1	Versiegelungsgrad möglichst gering halten		x	
V.-Nr. 2	Bodenlockerung nach Abschluss der Baumaßnahmen		x	
V.-Nr. 6	Gehölzkontrolle auf Niststätten vor Fällung innerhalb der Brutperiode		x	x

Weg 115/1 – östliche Umfahrung Gräfendorf

Vermeidungsmaßnahme		Rechtliche Grundlage (BNatSchG)		
		§ 34	§ 14	§ 44
V.-Nr. 1	Versiegelungsgrad möglichst gering halten		x	
V.-Nr. 2	Bodenlockerung nach Abschluss der Baumaßnahmen		x	
V.-Nr. 3	Schutz der wegbegleitenden Gehölzbestände nach DIN 18920		x	
V.-Nr. 6	Gehölzkontrolle auf Niststätten vor Fällung innerhalb der Brutperiode		x	x

Weg 115/2 – östliche Umfahrung Gräfendorf

Vermeidungsmaßnahme		Rechtliche Grundlage (BNatSchG)		
		§ 34	§ 14	§ 44
V.-Nr. 1	Versiegelungsgrad möglichst gering halten		x	
V.-Nr. 2	Bodenlockerung nach Abschluss der Baumaßnahmen		x	
V.-Nr. 3	Schutz der wegbegleitenden Gehölzbestände nach DIN 18920		x	
V.-Nr. 5	Bauzeitenbeschränkung (01.03. – 01.09. – <u>mit</u> Ausnahmeregelung ¹⁾ , ²⁾		x	x

Ausnahmeregelung ¹⁾: Die Bauzeitenbeschränkung kann verkürzt werden, wenn im Baujahr mittels Kontrolle durch eine fachkundige Person nachgewiesen wird, dass das Brutgeschäft der relevanten wertgebenden Arten im Wirkungsbereich der Maßnahme bzw. innerhalb der Fluchtdistanz zum Weg abgeschlossen ist und keine Beeinträchtigung mehr zu erwarten ist.

Ausnahmeregelung ²⁾: Eine Ausnahme von der Bauzeitenbeschränkung ist möglich, wenn die Bauarbeiten vor dem 01.03. beginnen und ohne größere Unterbrechungen in der Brutperiode fortgeführt werden.

Mn. 1400, 700 – Zufahrt an L 715

Vermeidungsmaßnahme		Rechtliche Grundlage (BNatSchG)		
		§ 34	§ 14	§ 44
V.-Nr. 1	Versiegelungsgrad möglichst gering halten		x	
V.-Nr. 2	Bodenlockerung nach Abschluss der Baumaßnahmen		x	

4. Begründung

Die Genehmigung erfasst die durch die Teilnehmergeinschaft geplanten gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen im Verfahren „Niederer Fläming II“ (Verfahrens-Nr. 100119).

Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen ist in einem Abwägungsprozess zwischen ökonomischen, gestalterischen und ökologischen Belangen eingehend mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft und den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt worden.

Im Aufstellungsverfahren des Planes und bei der Abstimmung gem. § 41 Abs. 2 FlurbG mit den Trägern öffentlicher Belange (TöB) wurde Einvernehmen erzielt. Es ist daher von der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens abzusehen.

Hinweise der beteiligten TöB, die auf alternative Planungsvarianten abzielen, aber keine Berücksichtigung fanden, stehen diesem Einvernehmen nicht entgegen, soweit die genehmigte Planungslösung gleichwertige Effekte erzielt oder aber die Hinweise der TöB nicht durch entsprechende fachliche Begründungen untersetzt sind.

Im Ergebnis der Trägerbeteiligung abgestimmte Änderungen des Planentwurfes sind bereits in die Genehmigungsunterlage eingeflossen.

Insoweit wurden hinsichtlich der genehmigungsrelevanten Anlagen keine Einwendungen erhoben bzw. wurden diese ausgeräumt. Damit sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung des Planes gem. § 41 Abs. 4 FlurbG erfüllt.

Nicht einbezogen in die Genehmigung werden die in der Karte zum Plan nach § 41 FlurbG dargestellten gemeinschaftlichen Anlagen, soweit diese keinem

Ausbau unterliegen. Deren rechtliche Regelung, einschließlich der Konkretisierung der Trassierung, bleibt dem weiteren Planungsprozess zur Aufstellung des Flurbereinigungsplanes vorbehalten.

Durch diese Genehmigung (Plangenehmigung) wird die Zulässigkeit der dargestellten Maßnahmen im Hinblick auf alle von ihr berührten öffentlichen Belange festgestellt.

Neben dieser Plangenehmigung sind andere behördliche Entscheidungen, insbesondere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen und Planfeststellungen nicht erforderlich (§ 41 Abs. 5 Satz 1 FlurbG).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Plangenehmigung kann innerhalb eines Monats Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Luckau, Karl-Marx-Straße 21, 15926 Luckau schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Im Auftrag



Benthin

Dieses Dokument wurde am 07.08.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.