

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
-Flurneuordnungsbehörde-**



Az.: 30a/5433.3-72-31214

Flurneuordnungsverfahren: „Bäbelitz“

Gemeinden: Behren-Lübchin, Stadt Gnoien

Landkreis: Rostock

Öffentliche Bekanntmachung

**Beschluss
über die Anordnung eines Flurneuordnungsverfahrens**

Nach den Vorschriften des 8. Abschnittes des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418) mit späteren Änderungen in Verbindung mit den Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) mit späteren Änderungen ergeht folgender Beschluss:

I.

Das Flurneuordnungsverfahren „**Bäbelitz**“ (Landkreis Rostock) wird hiermit in den Gemeinden Behren-Lübchin und Stadt Gnoien nach §§ 53 und 56 Abs. 1 LwAnpG in Verbindung mit § 86 Abs. 1 FlurbG angeordnet.

II.

Das Flurneuordnungsgebiet wird wie folgt festgestellt:

Gemeinde: Behren-Lübchin
Gemarkung: Bäbelitz
Flur: 1
Flurstücke: 1, 2/1, 2/2, 3, 4/1, 4/2, 4/3, 5, 6, 7, 8/1, 9 bis 16, 17/1, 18/1, 19 bis 28, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 30 bis 35, 36/1, 36/2, 37/1, 37/2, 38/1, 38/2, 39, 40/1, 40/2, 41, 42/3, 42/4, 42/5, 42/6, 42/7, 43 bis 47, 48/1, 48/2, 48/3, 49/1, 49/2, 49/3, 50/1, 50/2, 50/3, 51 bis 58, 59/1, 59/2, 60 bis 91, 92/1, 92/2, 93 bis 140, 141/1, 141/2, 142 bis 177, 180 bis 207, 208/1, 208/2, 208/3, 209 bis 258, 270 bis 313, 314/1, 314/2, 315 bis 350

Hausanschriften:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Tel.: 0381/331-670 Fax: 0381/331-67799

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Schloßplatz 6, 18246 Bützow
Sprechzeiten:
Dienstag und Donnerstag
09.00 – 11.30 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Gemeinde: Behren-Lübchin
Gemarkung: Behren-Lübchin
Flur: 1
Flurstücke: 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 2 bis 12, 13/1, 13/2, 14/2, 14/5, 14/6, 15/2, 15/3, 15/4, 16/1, 16/2, 17/1, 17/2, 18, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 21/1, 21/2, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 23, 24/1, 24/3, 24/4, 25/1, 25/2, 26, 27/1, 27/2, 28, 29, 30, 31/1, 31/2, 32, 33/1, 34/1, 35/1, 36/1, 37 bis 44, 45/1, 46/1, 46/2, 47/1, 47/2, 48, 49/1, 49/2, 50, 51/1, 51/2, 52/1, 52/2, 53/1, 53/2, 54/1, 54/2, 55 bis 60, 61/1, 61/2, 62/1, 62/2, 63/1, 63/2, 64, 65, 66/1, 66/2, 67/1, 68, 69, 70/1, 70/2, 71/1, 72 bis 100, 101/1, 102 bis 107, 108/1, 109/1, 110 bis 120, 189, 190, 191, 194, 195/1, 195/2, 196 bis 303, 304/2, 304/3, 304/4, 305 bis 335, 336/2, 336/3, 336/4, 336/5, 337/1, 337/2, 337/4, 337/5, 337/6, 338 bis 344, 345/1, 345/2, 345/3, 346/1, 346/2, 346/3, 347/1, 347/2, 347/3, 347/4, 348/1, 348/2, 349/1, 349/2, 350/3, 350/4, 350/5, 350/6, 351 bis 356, 357/1, 357/2, 358/1, 358/2, 359 bis 370, 371/1, 371/2, 372 bis 403, 404/1, 404/2, 405 bis 445, 446/1, 450, 451

Gemeinde: Behren-Lübchin
Gemarkung: Viecheln
Flur: 1
Flurstücke: 1/1, 1/2, 2, 3, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 5/1, 5/2, 6, 7/1, 7/2, 7/3, 8/1, 8/2, 9/1, 9/2, 10/1, 10/2, 11, 12/1, 12/2, 13 bis 26, 27/1, 27/2, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 29/4, 29/5, 29/6, 29/8, 29/9, 29/10, 29/11, 30/4, 30/5, 30/6, 31/1, 32, 33/1, 33/2, 34, 35, 36, 37/2, 37/3, 37/4, 38, 39, 40, 41, 43/1, 43/4, 43/5, 43/6, 43/7, 44, 46, 47/2, 47/3, 47/4, 48/2, 48/3, 48/4, 49/3, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 50/1, 50/2, 51/3, 52/1, 53/1, 53/2, 54/1, 54/2, 55/2, 55/3, 55/4, 56, 58, 59, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 60/7, 61, 62, 63, 64, 65/1, 67/2, 67/3, 67/4, 69/1, 69/2, 70 bis 77, 78/1, 79/1, 80 bis 84, 85/1, 85/3, 86/1, 90, 91, 92, 93/1, 93/2, 94, 95, 96, 102 bis 121, 127 bis 136, 139/2, 162/2, 172/2, 172/5, 173/2, 173/5, 173/6, 174/2, 174/3, 174/5, 174/6, 175/2, 175/3, 176 bis 191, 262, 263 bis 282, 283/1, 284/2, 284/4, 284/5, 284/6, 284/7, 284/8, 284/9, 285 bis 306, 312 bis 345

Gemeinde: Behren-Lübchin
Gemarkung: Viecheln
Flur: 2
Flurstücke: 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 2, 3, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8 bis 52, 53/1, 53/2, 54/1, 54/2, 55, 92, 93, 121, 122, 129, 130, 142, 143, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167 bis 173, 174, 175, 176 bis 230, 231/2, 231/3, 231/4, 232/1, 232/2, 232/3, 232/4, 232/5, 233/1, 233/2, 233/3, 233/4, 233/5, 234/1, 234/2, 234/3, 235/1, 235/2, 236/1, 236/2, 237/1, 237/2, 238/1, 238/2, 238/3, 239/1, 239/2, 240, 241/1, 241/2, 242 bis 247, 248/1, 248/2
Gemeinde: Stadt Gnoien
Gemarkung: Gnoien
Flur: 6
Flurstücke: 237/1, 237/2, 238/2, 239, 390/6

Das Flurneuordnungsgebiet ist auf der anliegenden Gebietskarte durch rote Umrandung und Schraffur gekennzeichnet, es umfasst nach dem Liegenschaftskataster **ca. 1.756 ha**.

Die genaue Abgrenzung nach Flurstücken kann beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Dienststelle Bützow, in einem Zeitraum von zwei Wochen, gerechnet vom ersten Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung, zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

III.

Am Flurneuordnungsverfahren sind als Teilnehmer die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke und Gebäude beteiligt. Erbbauberechtigte stehen Eigentümern gleich. Die Eigentümer und Erbbauberechtigten bilden die Teilnehmergeinschaft, eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, die mit diesem Beschluss entsteht und den Namen führt:

„Teilnehmergeinschaft des Flurneuordnungsverfahrens Bäbelitz“ Landkreis Rostock mit Sitz in Viecheln

Nebenbeteiligte sind die Genossenschaften, die Gemeinden, andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, Wasser- und Bodenverbände und Inhaber von Rechten an Grundstücken im Verfahrensgebiet. Nebenbeteiligte sind des Weiteren Eigentümer von nicht zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken, die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurneuordnungsgebietes mitzuwirken haben.

IV.

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, die aber zur Teilnahme am Flurneuordnungsverfahren berechtigen, werden aufgefordert, diese Rechte innerhalb von 3 Monaten - gerechnet vom ersten Tag der Bekanntmachung dieses Beschlusses - bei der Flurneuordnungsbehörde anzumelden.

Diese Rechte sind auf Verlangen der Flurneuordnungsbehörde innerhalb einer von dieser zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen.

Werden Rechte erst nach Ablauf der vorbezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurneuordnungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Der Inhaber eines vorstehend bezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte dem gegenüber der Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

V.

Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes dürfen ohne Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde

1. die Nutzungsarten der Grundstücke nicht verändert werden, soweit es nicht zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehört,
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen und ähnliche Anlagen weder errichtet, wesentlich verändert noch beseitigt werden,
3. Bäume, Sträucher, Gehölze und Ähnliches nicht beseitigt werden.

Bei Zuwiderhandlungen können Maßnahmen zu 1. und 2. im Flurneuordnungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurneuordnungsbehörde kann den früheren Zustand wiederherstellen lassen. Im Falle der Ziffer 3 müssen Ersatzpflanzungen angeordnet werden (§ 34 FlurbG).

Ferner dürfen bis zur Ausführungsanordnung Holzeinschläge über den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung hinaus nur mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde vorgenommen werden, andernfalls sie die Wiederaufforstung anordnen kann (§ 85 Ziffer 5 und 6 FlurbG). Bei den zu treffenden Maßnahmen handelt die Flurneuordnungsbehörde im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde.

Verstöße gegen die im § 34 Abs. 1 Nr. 2 und 3 und § 85 Nr. 5 FlurbG genannten Tatbestände können als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen geahndet werden (§ 154 FlurbG).

Das Wegenetz entspricht nicht mehr den heutigen und zu erwartenden künftigen Anforderungen, insbesondere hinsichtlich der Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke.

Durch die Neustrukturierung und den Ausbau des Wege- und Gewässernetzes sowie eine sinnvolle Zusammenlegung der Eigentums- und Nutzflächen sollen die Arbeits- und Produktionsbedingungen der örtlichen Landwirtschaftsbetriebe nachhaltig verbessert werden.

Eine Einbeziehung öffentlicher Anlagen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten ist ebenfalls erforderlich. Dabei wird ggf. Land im verhältnismäßig geringen Umfang nach § 40 FlurbG benötigt (Landesstraße L 23).

Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Infrastrukturanlagen entstanden sind, sollen beseitigt werden.

Weitere Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen zur Wiederherstellung einer vielfältig strukturierten, den Erfordernissen an Naturschutz und Landschaftspflege gerecht werdenden Landschaft, sollen unterstützt werden.

Darüber hinaus werden im notwendigen Umfang Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion im Verfahrensgebiet ermöglicht und durchgeführt.

Hierzu ist es erforderlich, auch die Eigentumsverhältnisse in den Ortslagen neu zu ordnen, denn auch hier stimmen in weiten Teilen die nachgewiesenen Eigentumsgrenzen nicht mit den örtlichen Besitzgrenzen, wie Zäune, Hecken, Mauern, Wälle und der Bebauung überein.

Im Zusammenhang mit der Neuordnung der Eigentumsverhältnisse sollen geeignete und notwendige Maßnahmen der Dorferneuerung, des ländlichen Wegebbaus, der Landschaftsgestaltung und Investitionen zur Entwicklung des ländlichen Raumes (z.B. Ausbau touristischer Angebote) unter Berücksichtigung der positiven Standortbedingungen durchgeführt werden.

Möglichkeiten der Einkommenssicherung bzw. der Schaffung von Arbeitsplätzen sollen unterstützt werden.

Insbesondere sind die Erneuerung des Liegenschaftskatasters, die Optimierung des vorhandenen Wegenetzes verbunden mit der öffentlichen Erschließung aller Grundstücke und die Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen für die ortsansässige Bevölkerung Ziele des Verfahrens.

Mit der WRRL wurde im Jahr 2000 ein umfassender Rechtsrahmen für den Gewässerschutz in Europa geschaffen.

Ziel ist unter anderem die Verbesserung der Qualität von Gewässern, so dass diese einen chemisch und ökologisch guten Zustand erreichen. Die überwiegend schlechten ökologischen Verhältnisse an dem Gewässer „Tangrimbach“ erfordern die Durchführung bestimmter Maßnahmen.

Die Verbesserung des Zustandes der Gewässer ist nicht allein im Interesse der Umsetzung der WRRL erforderlich. Vielmehr ist eine hinreichende Qualität der Gewässer auch eine grundsätzliche Voraussetzung für die Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft mit Wasser.

Insoweit steht die Durchführung der notwendigen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wie

- Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit,
- Schaffung naturnaher Gewässerstrukturen durch naturnahe Ausgestaltung oder Anregung eigendynamischer Entwicklungen,
- Bereitstellung eines Gewässerentwicklungsraumes durch Einrichten von dauerhaft gesicherten Gewässerrandstreifen

auch im Interesse der am Flurneuordnungsverfahren Beteiligten.

Die Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie und des Naturschutzes am „Tangrimbach“ sollen aktiv unterstützt und notwendige Regelungen der Eigentums- und Rechtsverhältnisse umgesetzt werden; diesbezüglich konkrete Planungen werden nachrichtlich in den Plan nach § 41 FlurbG aufgenommen, um so eine hohe Konzentrationswirkung zu erzielen.

Die bestehenden Verhältnisse und Wirtschaftsstrukturen der Betriebe sowie die Anforderungen zur Umsetzung der WRRL führen zu Landnutzungskonflikten, deren Auflösung durch das Verfahren erwirkt werden soll.

Durch die Neustrukturierung des Flurneuordnungsgebiets werden einerseits die Verbesserung der ökologischen Verhältnisse ermöglicht, andererseits die infolge der Umsetzung der wasserwirtschaftlichen Vorhaben beeinflussten agrarstrukturellen Verhältnisse durch Zusammenlegung zersplitterten Grundbesitzes, Neuordnung unzweckmäßig geformten Grundbesitzes und Sicherstellung der Erschließung des Grundbesitzes optimiert.

Das Verfahrensgebiet grenzt an die bereits angeordneten Flurneuordnungsverfahren „Grammow“ und „Nustrow-Viecheln“ an. Mit der Anordnung des FNV „Bäbelitz“ können Synergieeffekte zwischen den Verfahren hinsichtlich des Ausbaus der ländlichen Wege sowie des Ausbaus touristischer Angebote erzielt werden.

Die Planungen und der Ausbau können koordiniert, zusammenhängend vergeben und umgesetzt werden.

Auch die Eigentumsregelung kann unter Umständen verfahrensübergreifend erfolgen, um so höhere Arrondierungseffekte zu erzielen, da es Eigentümer und landwirtschaftliche Betriebe gibt, die in beiden Verfahren Flurstücke haben.

Dem Verfahrensgebiet unterliegen mehr als 116 ha Waldfläche. Davon allein befindet sich eine ca. 100 ha große Waldfläche im Süden des Verfahrensgebietes. Die Zustimmung der zuständigen Forstbehörde liegt vor.

Die Einbeziehung der ca. 16 ha Waldfläche ist notwendig, um eine arrundierte Abgrenzung des Verfahrensgebietes zu gewährleisten (keine Exklavenflurstücke) und den Weg auf dem Flurstück 163, Flur 2, Gemarkung Viecheln vollständig in das Eigentum der Gemeinde Behren-Lübchin zu übertragen, da Teile des Weges auf den angrenzenden Waldflurstücken liegen. Die Eigentumsregelung selbst beschränkt sich überwiegend auf die Abgrenzung der Waldflächen entsprechend der örtlich sichtbaren Topografie. Eine Eigentumsregelung der Waldflächen erfolgt nur in gegenseitigem Einvernehmen der Grundstückseigentümer.

Die Einbeziehung der südlich gelegenen Waldfläche, bestehend aus 4 Flurstücken, soll der Ausweisung eines Wegeflurstücks an der Stelle des vorhandenen Weges (Wegeflurstück 390/6, Flur 6, Gemarkung Gnoien liegt rechts neben dem tatsächlichen Weg) dienen. Die meisten Flächen einschließlich, des Wegeflurstücks, ist im Eigentum der Stadt Gnoien (ca. 99,5 ha). Eine Eigentumsregelung der Waldflächen und eine gesonderte Bewertung des Waldbestandes erfolgt nicht (kein Eigentümerwechsel).

Das Flurneuordnungsverfahren ist somit für alle Beteiligten privatnützig.

Im Aufklärungstermin am 21.06.2018 sind die voraussichtlichen Teilnehmer über den Verfahrensgang und über die Finanzierung der Kosten unterrichtet worden (§ 5 Abs. 1 FlurbG).

Damit sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung des Flurneuordnungsverfahrens erfüllt (§53 Abs. 1 und § 64 Landwirtschaftsanpassungsgesetz).

Die Anordnungen zu Ziffer III bis V beruhen auf §§ 6, 14, 16 und 34 FlurbG.

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Flurneuordnungsverfahrens gemäß § 56 Abs. 1 LwAnpG i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG sind ebenso erfüllt:

- Anhörung und Unterrichtung der zu beteiligenden Behörden und Stellen (§ 5 Abs. 2 und 3 FlurbG),
- Aufklärung der voraussichtlichen beteiligten Grundstückseigentümer über das Flurneuordnungsverfahren einschließlich der zu erwartenden Kosten und deren Finanzierung (§ 5 Abs. 1 FlurbG),
- Zustimmung der Forstbehörden (§ 85 Nr. 2 FlurbG)

VII.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Anordnungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Sitz Rostock oder dessen Außenstelle, Sitz Bützow, erhoben werden.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung des Beschlusses wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen sie keine aufschiebende Wirkung haben.

Gründe:

Sie beruht auf § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) und soll vermeiden, dass durch Widersprüche die im öffentlichen Interesse und im Interesse der Mehrheit der Beteiligten liegende Anordnung des Flurneuordnungsverfahrens gehemmt wird.

Die sofortige Vollziehung soll die kurzfristige Aufnahme der Verfahrensbearbeitung ermöglichen (Vorstandswahl, Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze, Vorbereitung der Erstellung des Planes nach § 41 FlurbG). Dadurch sollen investive Maßnahmen zur nachhaltigen Strukturverbesserung der Land- und Forstwirtschaft möglichst noch im Rahmen der aktuellen Förderkulisse geplant und durchgeführt werden.

Bützow, den 12. September 2018

Antje Adjinski



