

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



Az: 30a/5433.3-113-72-0119

Flurneuerungsverfahren: „Jahmen-Wozeten“

Landkreis: Rostock

Gemeinden: Diekhof, Laage Stadt, Wardow

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss über die Anordnung eines Flurneuerungsverfahrens

Nach den Vorschriften der §§ 53 und 56 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 § 86 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) mit späteren Änderungen ergeht folgender Beschluss:

I.

Das Flurneuerungsverfahren „Jahmen-Wozeten“ in den Gemeinden Diekhof, Laage Stadt und Wardow, Landkreis Rostock wird hiermit angeordnet.

II.

Das Gebiet des Flurneuerungsverfahrens wird wie folgt festgestellt:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Diekhof	Diekhof	4	15, 16/1, 16/2, 16/3, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26/2, 26/3, 26/4, 26/5, 26/6, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39/1, 39/2, 40, 41, 42, 43, 44
Laage, Stadt	Jahmen	1	1, 2/1, 2/2, 2/3, 3, 4, 5/1, 5/2, 6/2, 6/3, 6/4, 7, 8, 9, 10/1, 10/2, 11, 12/1, 12/2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21/1, 21/2, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 28/3, 30, 31, 32, 33/1, 33/2, 34, 35, 36, 37/2, 37/3, 37/5, 37/6, 37/7, 37/8, 37/9, 38/2, 38/3, 38/4, 39, 40/1, 40/2, 42/1, 42/2, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58/1, 58/2, 59/1, 60, 61/1, 61/2, 62, 63, 68, 69
Laage, Stadt	Jahmen	2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10/1, 10/3, 10/4, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40/1, 40/2, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62/1, 62/2, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71/3, 71/5, 71/6, 71/7, 71/8, 79, 80, 81

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	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Laage, Stadt	Schweez	1	1, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 6, 7/1, 7/2, 8, 9/1, 9/2, 10, 11, 12, 13, 14, 15/1, 15/2, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34/2, 34/3, 34/5, 34/6, 35/2, 35/3, 35/4, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 47, 48, 49/2, 49/3, 49/4, 50, 51, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 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, 81/2, 81/3, 81/4, 82, 83, 84/2, 84/3, 84/4, 85/1, 85/2, 86, 87, 88/1, 88/2, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95/1, 95/2, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102/2, 102/6, 102/7, 102/8, 102/9, 102/10, 102/11, 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, 136/1, 136/2, 137, 138, 139, 140, 141, 142/1, 142/2, 143/1, 143/2, 144/1, 144/2
Wardow	Wozeten	1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7/1, 8, 10/1, 12, 14, 15/9, 15/10, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 29, 30, 31/1, 31/2, 32, 33, 36, 37, 38/1, 40, 42, 43, 44, 45/1, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 66/1, 67, 70/1, 71, 72/1, 75, 77, 78, 80/1, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96/1, 98, 99, 100, 102/1, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110
Wardow	Wozeten	2	2/1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13/1, 16, 17, 18, 19/1, 20, 21/1, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/10, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47/1, 49, 50, 52, 53, 54/1, 54/2, 55/2, 55/3, 56/2, 56/3, 56/4, 57/1, 57/2, 57/3, 58/1, 58/2, 58/3, 59, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, 62, 63/1, 64, 65, 71, 73/1, 74, 75, 76, 77, 78/1, 78/2, 78/3, 79, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91/1, 93, 94, 95, 97/1, 98, 99, 100, 101/1, 102, 103, 105, 106, 108, 109, 110/1, 113, 114, 115, 116/2, 116/4, 116/5, 116/6, 117/5, 117/6, 117/7, 117/8, 117/9, 117/10, 118, 119/1, 119/2, 120/1, 120/2, 120/3, 120/4, 121, 122/1, 122/2, 123/1, 123/3, 123/4, 123/5, 124/1, 125/1, 126, 127, 128/1, 130

Das Gebiet des Flurneuordnungsverfahrens ist auf der mit diesem Beschluss verbundenen Gebietskarte durch Umrandung und Schraffur gekennzeichnet, es umfasst ca. 1.505 ha.

Die genaue Abgrenzung nach Flurstücken kann beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Dienststelle Bützow, Schloßplatz 6, 18246 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 Jahmen-Wozeten, Landkreis Rostock“ mit Sitz in Jahmen.

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 die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

V.

Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurneuordnungsplanes 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).

VI.

Begründung

Dieser Beschluss wird vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg gemäß § 56 Abs. 1 LwAnpG in Verbindung mit § 86 Abs. 1 FlurbG als zuständige Flurneuordnungsbehörde erlassen.

Bei der Flurneuordnungsbehörde StALU MM wurden Anträge

- der Gemeinde Stadt Laage,
- ortsansässiger Landwirtschaftsbetriebe und
- der Laager Wohnungsgesellschaft mbH

auf Durchführung eines Verfahrens zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach § 56 LwAnpG sowie nach § 86 FlurbG gestellt.

Unter Berücksichtigung der individuellen Anträge und den sich für das Verfahrensgebiet allgemein ergebenden Erfordernissen ist vorrangiges Ziel des Verfahrens die Beseitigung von Hemmnissen, die auf die Kollektivierung der Landwirtschaft in der ehemaligen DDR sowie auf den damit verbundenen Vorrang der Nutzung vor dem Eigentum zurückzuführen sind. Im gesamten Verfahrensgebiet bestehen seit dem Ende der kollektiven Bewirtschaftung Probleme bei der Abgrenzung, Verfügbarkeit und Erschließung der Grundstücke, insbesondere im Zusammenhang mit dem bestehenden gemeindlichen Wegenetz sowie im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Um das Privateigentum an Grund und Boden und die auf ihm beruhende Bewirtschaftung in der Landwirtschaft in vollem Umfang wiederherzustellen und zu gewährleisten, sollen auf der Grundlage der vorliegenden Anträge die Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken im Verfahrensgebiet gemäß §§ 53 ff. LwAnpG festgestellt und neu geordnet werden.

Hiermit sollen zugleich die zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben bestehenden Nutzungskonflikte bei der Bewirtschaftung, die ebenfalls auf die damals bestehenden Verhältnisse zurückzuführen sind, aufgelöst werden.

Für das im Verfahrensgebiet noch vorhandene getrennte Grund- und Gebäudeeigentum sollen nach § 64 LwAnpG gesetzeskonforme Lösungen geschaffen werden.

Eine Lösung auf Basis eines freiwilligen Landtausches ist dabei auf Grund der Vielzahl der Probleme nicht erreichbar. Somit verbleibt die Anordnung eines Verfahrens nach § 56 LwAnpG, welches jedoch - um die umfassenden Verfahrensziele realisieren zu können - um die Anordnungsgrundlage eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG zu erweitern ist.

Bereits für die Wiederherstellung der vollen Verfügbarkeit über das Privateigentum an Grund und Boden ist die Durchführung von Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere des ländlichen Wegebbaus, erforderlich. Jedoch sollen im Verfahrensgebiet weitere Maßnahmen der Landentwicklung ermöglicht und zum Teil auch durchgeführt werden. Hierzu zählen als weitere Teile des Gesamtziels:

- Entwicklung und Unterstützung der landwirtschaftlichen Betriebe durch Neuordnung der Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden;
- Verbesserung der Grundstücksstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen Besitzstände in den fünf Ortslagen;
- Auflösung von Anteilseigentum;
- Ermöglichung und Durchführung von Maßnahmen der Dorfentwicklung zur Verbesserung der Lebensverhältnisse;
- Verbesserung der ökologischen Verhältnisse und der Agrarstruktur (unter anderem des Grabennetzes) in Verbindung mit der Landschaftspflege;
- Wiederherstellung einer vielfältig strukturierten, den Erfordernissen von Landwirtschaft, Naturschutz und Landschaftspflege gerecht werdenden Landschaft;
- Unterstützung der Träger von Maßnahmen zur Umsetzung der Anforderungen nach der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie am LV 29 (Graben am Verfahrensgebietsrand nordöstlich des Großen Neuheinder Sees als Zulauf zum See) und am Korleputer Mühlenbach bei der Ermöglichung der Maßnahmenausführung durch Neuordnung der Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden;

Anmerkung: Mit der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (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. Im Zusammenhang mit der Verlandung des an die südöstliche Verfahrensgrenze angrenzenden Großen Neuheinder Sees und einem neu festzulegenden Stauziel soll unter Berücksichtigung der gesamten Randbedingungen der Zulauf aus dem im Verfahrensgebiet befindlichen LV 29 in seinem ursprünglichen Verlauf wiederhergestellt werden. Dadurch kann der Wasserstand des Sees angehoben und einer fortschreitenden Eutrophierung entgegengewirkt werden. Nutzungseinschränkungen bei den angrenzenden Grünlandflächen sollen durch Grabenneubaue kompensiert werden. Der im südlichen Bereich des Verfahrensgebietes befindliche Korleputer Mühlenbach soll durch entsprechende wasserbauliche Maßnahmen in einen guten ökologischen Zustand versetzt werden. Dieser Gewässerlauf ist teilweise bereits Bestandteil des Flurbereinigungsverfahrens Recknitz II und des Flurneuordnungsverfahrens Breesen und kann somit von der Flurneuordnungsverwaltung in seiner Gesamtheit betrachtet und geregelt werden. Primäres Ziel ist hierbei die Bereitstellung eines Gewässerentwicklungskorridors und die entsprechende Regelung der Eigentumsverhältnisse entlang dieses Korridors. Die Verbesserung des Zustandes der Gewässer ist dabei 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 (z. B.: Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit, Schaffung naturnaher Gewässerstrukturen durch naturnahe Ausgestaltung oder Anregen eigendynamischer Entwicklungen, Bereitstellung eines Gewässerentwicklungsraumes durch Einrichten von dauerhaft gesicherten Gewässerrandstreifen), auch im Interesse der am Flurneuordnungsverfahren Beteiligten. Um diese Maßnahmen durchführen zu können, ist eine Neuordnung von Eigentums- und Rechtsverhältnissen an den Grundstücken ebenfalls erforderlich.

- Ermöglichung der Realisierung des geplanten straßenbegleitenden Radweges an der B 108 zur regionalen touristischen Entwicklung durch Regelungen von Eigentums- und Rechtsverhältnissen an betroffenen Grundstücken.

Aufgrund vorstehender Gesamtzielstellung sind die inhaltlichen und rechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung des kombinierten Flurneorderungsverfahrens nach § 53 Abs. 1 und § 56 Abs. 1 LwAnpG in Verbindung mit § 86 Abs. 1 FlurbG erfüllt.

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Flurneorderungsverfahrens nach §§ 53, 56 LwAnpG in Verbindung mit einem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG sind ebenfalls erfüllt:

- Es liegen Anträge auf Durchführung eines Flurneorderungsverfahrens von der Gemeinde Staat Laage und ortsansässiger Landwirtschaftsbetriebe vor (§ 53 Abs. 1 LwAnpG).
- Im Aufklärungstermin vom 02.03.2015 sind die voraussichtlichen Teilnehmer über den Verfahrensgang und über die Finanzierung der Kosten unterrichtet worden (§ 5 Abs. 1 FlurbG).
- Die Anhörung und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange (§ 5 Abs. 2 und 3 FlurbG) ist erfolgt.

Die Anordnungen zu den Ziffern III. bis V. dieses Beschlusses beruhen auf den §§ 6, 10, 14, 16, 34 und 85 des FlurbG. VII.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss ist als Rechtsbehelf der Widerspruch gegeben. Der Widerspruch ist innerhalb einer Frist von einem Monat, die mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung beginnt, beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Der Widerspruch kann auch in der Dienststelle Bützow, Schlossplatz 6, 18246 Bützow zur Niederschrift eingelegt werden.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung des Flurneorderungsbeschlusses 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 Flurneorderungsverfahrens gehemmt wird.

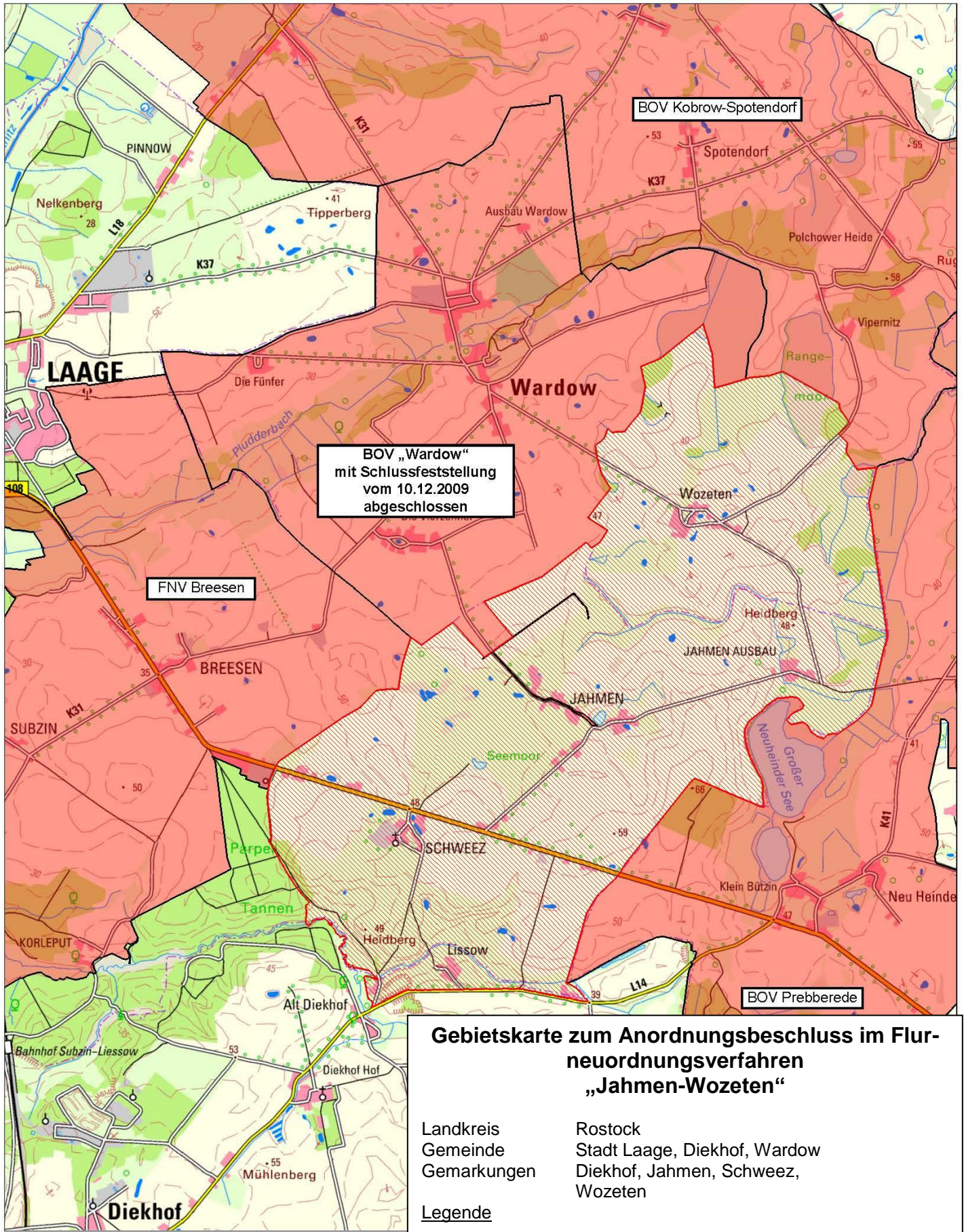
Die sofortige Vollziehung soll die kurzfristige Aufnahme der Verfahrensbearbeitung ermöglichen (Vorstandswahl, Aufstellung des Maßnahmenplanes, Vorbereitung der Wertermittlung).

Bützow, den 14. August 2015

Im Auftrag

Remuald Bittl





**Gebietskarte zum Anordnungsbeschluss im Flur-
neuordnungsverfahren
„Jahmen-Wozeten“**

Landkreis Rostock
 Gemeinde Stadt Laage, Diekhof, Wardow
 Gemarkungen Diekhof, Jahmen, Schweetz,
 Wozeten

Legende

Verfahrensgebiet 
 angrenzende Verfahren 

Maßstab ca. 1 : 60.000
 Stand: 14.08.2015
 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg