

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



Az.: 30a/5433.3-113-72-0118

Flurneuordnungsverfahren: „Kassow-Kambs“

Gemeinden: Kassow, Vorbeck, Zepelin, Klein Belitz, Stadt Schwaan

Landkreis: Rostock

Öffentliche Bekanntmachung

**Beschluss
über die Anordnung eines Flurneuordnungsverfahrens**

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 Flurneuordnungsverfahren „**Kassow-Kambs**“ in den Gemeinden Kassow, Vorbeck, Klein Belitz, Zepelin und der Stadt Schwaan Landkreis Rostock, wird hiermit angeordnet.

II.

Das Gebiet des Flurneuordnungsverfahrens wird wie folgt festgestellt:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Kassow	Kassow	1	1/3 bis 71, 84, 92 bis 99, 106/1 bis 112, 124 bis 128, 133, 134, 136, 138 bis 142, 156/1 bis 165, 233, 239 bis 310
Kassow	Kassow	2	gesamte Flur
Kassow	Werle	1	79/1, 89/1
Kassow	Werle	2	1 bis 73/1, 75/1 bis 130, 222/1, 234 bis 236
Klein Belitz	Friedrichshof	2	64
Stadt Schwaan	Letschow	3	201, 202
Vorbeck	Kambs	1	8, 13, 15, 16, 20 bis 104
Vorbeck	Kambs	2	gesamte Flur
Vorbeck	Kambs	3	gesamte Flur

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
Vorbeck	Vorbeck	1	1
Vorbeck	Vorbeck	2	1, 2/2, 2/3, 2/6, 5/3, 7 bis 10/1, 11/3, 12, 13, 14/1, 15, 16/5, 17/8, 18/2, 18/11, 18/14, 18/15, 18/17, 18/18, 18/19, 19/1, 21 bis 41/3, 43 bis 50, 51/3, 108 bis 138, 144, 145
Zepelin	Oettelin	1	47/1, 48/2 bis 49/5, 62/2, 62/7, 63/2 bis 65/2, 67/1, 67/2
Zepelin	Oettelin	2	1, 5 bis 23, 29/1 bis 56, 67
Zepelin	Oettelin	3	gesamte Flur

Das Gebiet des Flurneuordnungsverfahrens ist auf der mit diesem Beschluss verbundenen Gebietskarte durch rote Einfärbung und Umrandung gekennzeichnet, es umfasst ca. 1.695 ha.

Die Flurstücke 32 der Flur 1, Gemarkung Kassow, 201 und 202 der Flur 3, Gemarkung Letschow, 8, 13, 15 und 16 der Flur 1, Gemarkung Kambs, 49/5 der Flur 1, Gemarkung Oettelin, 41/1 und 108 der Flur 2, Gemarkung Vorbeck, und 79/1 der Flur 1, Gemarkung Werle, sind in der Gebietskarte nicht vollständig umrandet, weil sie aus dem Verfahrensgebiet stark herausragen. Im Zuge des Flurneuordnungsverfahrens (Festlegung der Verfahrensgebietsgrenze) werden diese Flurstücke gesondert und die herausragenden Teilflächen ausgeschlossen.

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 Kassow-Kambs, Landkreis Rostock“ mit Sitz in Kassow.

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 Flurne Ordnungsplanes dürfen ohne Zustimmung der Flurne Ordnungsbehörde

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 Flurne Ordnungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurne Ordnungsbehörde 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 Flurne Ordnungsbehörde vorgenommen werden, andernfalls sie die Wiederaufforstung anordnen kann (§ 85 Ziffer 5 und 6 FlurbG). Bei den zu treffenden Maßnahmen handelt die Flurne Ordnungsbehörde 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 i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG als zuständiger Flurne Ordnungsbehörde erlassen.

Die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Flurne Ordnungsverfahrens nach § 56 LwAnpG i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG sind erfüllt:

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

Bei der Flurne Ordnungsbehörde wurden Anträge ortsansässiger Landwirtschaftsbetriebe und der Gemeinden Kassow, Vorbeck und Zepelin auf Durchführung eines Verfahrens zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse gestellt.

Die Antragsteller begründen ihre Anträge damit, dass durch Bildung bzw. Wiedereinrichtung mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe im vorgesehenen Verfahrensgebiet, in Verbindung mit erschwerter Bewirtschaftung durch Zersplitterung des Grundbesitzes und der Pachtflächen sowie der in der Örtlichkeit teilweise nicht mehr vorhandenen bzw. verlegten oder völlig neu geschaffenen Wege, Gräben und Anpflanzungen die grundlegenden Voraussetzungen für die Herstellung leistungs- und wettbewerbsfähiger Landwirtschaftsbetriebe noch immer nicht gegeben seien. Die z.T. ungeordneten Eigentums- und Rechtsverhältnisse erfordern aus diesem Grunde eine entsprechende Neuordnung. Die genannten Hemmnisse erstrecken sich über den anteilig im Flurne Ordnungsgebiet liegenden Gebietsbereich der Gemeinden Kassow, Vorbeck und Zepelin. Aufgrund interner struktureller Verflechtungen ist zur Erzielung der größten Effektivität, aber auch zur Steigerung der Effizienz, die Anordnung als ein Verfahren geboten.

Nach Ermittlungen der Flurneuordnungsbehörde liegen die Voraussetzungen zur Durchführung eines Flurneuordnungsverfahrens nach den §§ 53 und 56 LwAnpG vor. Überdies weichen örtliche und vorhandene rechtliche Verhältnisse deutlich voneinander ab, der Grundbesitz ist teilweise unwirtschaftlich geformt. Ein freiwilliges Landtauschverfahren kommt aufgrund der Vielzahl der einzubeziehenden und regulierungsbedürftigen Grundstücke nicht infrage. Somit ist gemäß § 56 Abs. 1 LwAnpG ein Flurneuordnungsverfahren durchzuführen.

Im Flurneuordnungsgebiet können noch Fälle von auseinanderfallendem Grund- und Gebäudeeigentum vorhanden sein, deren Auflösung nach § 64 LwAnpG angestrebt wird.

Überdies existieren Missstände, die eine Anordnung in Verbindung mit einem Verfahren nach § 86 FlurbG zweckmäßig erscheinen lassen. Auf diese Weise wird eine effektive Neugestaltung des Verfahrensgebietes ermöglicht:

Das Wegenetz entspricht nicht mehr den heutigen und zu erwartenden künftigen Anforderungen, insbesondere hinsichtlich der Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke. Durch die Neustrukturierung des Wege- und Gewässernetzes und, wo erforderlich, den Ausbau 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 kann ggf. Land im verhältnismäßig geringen Umfang nach § 40 FlurbG zur Verfügung gestellt werden. 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 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 auch 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 durchgeführt werden. Insbesondere sind die Erneuerung des Liegenschaftskatasters, die Optimierung des vorhandenen Wegenetzes verbunden mit der öffentlichen Erschließung aller Grundstücke und damit der Verbesserung der Anbindung an den öffentlichen Raum, die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen für die ortsansässige Bevölkerung sowie der Lückenschluss zwischen den bereits abgeschlossenen Bodenordnungsverfahren „Passin“ und „Mistorf-Goldewin“ vorgesehen.

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. Die bestehenden ökologischen Verhältnisse an der Warnow erfordern die Durchführung bestimmter Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels. 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 (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.

Das Flurneuordnungsgebiet befindet sich im strukturschwachen, durch Landwirtschaft und Windenergiegewinnung geprägten Raum zwischen den Städten Schwaan, Bützow und Güstrow. Die Landesstraße L133 durchquert das Flurneuordnungsgebiet in West-Nordost-Richtung. In Südwest-Nordost-Richtung verlaufen die Bahnstrecke von Bützow nach Rostock und die Kreisstraße K14 von Bützow nach Schwaan. Durch das Flurneuordnungsgebiet fließt die Warnow als Gewässer I. Ordnung aus Richtung Südwest nach Nordost.

Teile im Norden des Flurneuordnungsgebietes liegen im Fauna-Flora-Habitat (FFH-Gebiet) DE 2038-301 „Kleingewässerlandschaft an den Letschower Tannen (bei Schwaan)“ und der Bereich der Warnowwiesen im FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“. Entlang der Warnow erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet 111 „Südliches Warnowland und Burg Werle“ sowie das EU-Vogelschutzgebiet DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz“.

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

Unter Nutzung der vorhandenen positiven Standortbedingungen (Burg Werle als geschichtsträchtiger Ort, Reit-, Wander- und Wasserwandermöglichkeiten, Anlegestelle Kambs, Jacobsweg) sind die Schaffung und der Ausbau touristischer Angebote im Verfahrensgebiet vorgesehen und sollen durch geeignete Infrastrukturmaßnahmen gefördert und gesichert werden.

Sofern erforderlich, wird in Teilgebieten eine Neuvermessung durchgeführt und damit ein einwandfreies Katasterwerk mit eindeutigen Grenzen geschaffen.

Das Flurneuordnungsverfahren ist somit für alle Beteiligten privatnützig.

Das Flurneuordnungsgebiet wurde nach § 7 FlurbG unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, des Straßen- und Wegenetzes, der Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse sowie unter Beachtung der kataster- und vermessungstechnischen Erfordernisse so begrenzt, dass die mit der ländlichen Neuordnung gemäß Abschnitt A. I. vorgesehenen Maßnahmen ausgeführt bzw. ermöglicht werden können.

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.

Die materiellen Voraussetzungen des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 FlurbG sind damit gegeben.

Im Termin am 26.11.2014 sind die voraussichtlichen Teilnehmer über den Verfahrensgang und über die Finanzierung der Kosten aufgeklärt worden (§ 5 Abs. 1 FlurbG).

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

Bützow, den 2. Juni 2015



Im Auftrag

Romuald Bittl



Gebietskarte zum Anordnungsbeschluss im Flurneuordnungsverfahren „Kassow-Kambs“

Landkreis Rostock
Gemeinden Vorbeck, Kassow, Stadt Schwaan, Klein Belitz, Zepelin
Gemarkungen Vorbeck, Kambs, Kassow, Werle, Letschow, Friedrichshof, Oettelin

Verfahrensgebiet 
angrenzende Verfahren 

Stand: 2. Juni 2015 ca. 1:30.000
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg

