

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



Az.: 30a/5433.3-72-31222

Flurneuordnungsverfahren: „Recknitz III“

Gemeinden: Stadt Laage, Cammin, Wardow

Landkreis: Rostock

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss

über die Anordnung eines Flurneuordnungsverfahren

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 „**Recknitz III**“ wird hiermit in den Gemeinden Wardow, Cammin und der Stadt Laage, Landkreis Rostock nach §§ 53 und 56 Abs. 1 LwAnpG in Verbindung mit § 86 Abs. 1 FlurbG angeordnet.

II.

Das Gebiet des Flurneuordnungsverfahrens wird wie folgt festgestellt:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Stadt Laage	Klein Lantow	1	315/3, 320/3, 323/3, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448
Stadt Laage	Laage	1	1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 2/1, 3/1, 3/2, 8/9, 123/1, 123/2, 124, 125, 126/1, 126/2, 127, 128, 129/1, 133/1, 133/2, 134, 135, 136
Stadt Laage	Laage	2	1, 2, 3, 4/1, 4/2, 5, 6, 7, 8/1, 9/1, 10/1, 11/2, 12/4, 13/3, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21

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
Stadt Laage	Laage	3	1/1, 2/1, 3, 4/1, 5/1, 5/2, 32/9, 32/13, 33/1, 34, 35, 36, 38/1, 40, 41
Stadt Laage	Laage	6	2/1, 2/2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 11, 12/1, 12/2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25/2, 26/2, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40/1, 40/2, 40/3, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 57/1, 57/2, 58/1, 58/2, 59/1, 59/2, 60/1, 60/2, 61/1, 61/2, 62/1, 62/2, 63/1, 63/2, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 66/1, 66/2, 67/1, 67/2, 67/3, 68/1, 68/2, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 230, 231, 232, 233, 234/1, 234/2, 235, 236/1, 236/2, 237
Stadt Laage	Laage	11	44
Stadt Laage	Laage	13	16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29, 30, 33, 34, 37, 39, 42, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53
Stadt Laage	Laage	14	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27/1, 28/1, 29, 30, 35, 36, 37/2
Wardow	Neu Kätwin	1	190, 191, 192, 193, 194/1, 195, 210, 239, 248, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 286
Wardow	Kobrow	1	1/1, 1/4, 1/5, 2/1, 2/3, 3, 4, 5, 7/2, 7/3, 8, 9/1, 9/3, 9/5, 11/1, 11/3, 11/4, 12, 13, 14/2, 14/3, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21/2, 21/3, 22, 24, 25, 26/1, 62, 63/1, 64, 65/2, 65/3, 67, 68, 69, 70, 71/2, 72/2, 72/3, 73, 74, 75/1, 75/4, 76/1, 77/1, 77/3, 78/1, 78/3, 79/1, 79/3, 79/5, 80, 81/2, 81/3, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111/1, 112, 125/1, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138
Wardow	Kobrow	2	3/2, 3/3, 4, 5, 6, 7, 8, 176/5, 176/8, 178, 179, 180/2, 180/3, 182, 183, 184/2, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194
Wardow	Kobrow	3	3/8, 4, 5
Wardow	Klein Ridsenow	1	1/1, 1/3, 1/5, 1/7, 1/9, 2/3, 2/4, 2/5, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15/1, 18/4, 19/4, 22, 24, 25, 26, 27/1, 30, 31, 33/1, 34, 35, 36, 45, 78, 79/2, 79/3, 79/5, 79/6, 79/7, 79/8, 79/9, 79/10, 79/11, 79/12, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Cammin	Cammin	2	101, 102, 103/1, 104/4, 105/1, 106/4, 108/1, 109/1, 109/3, 110/3, 110/5, 110/7, 110/9, 111/1, 111/3, 112, 113/1, 113/3, 114/1, 114/3, 115, 118, 119, 120, 121/1, 121/3, 122, 123, 124, 125, 127/1, 127/3, 128/1, 128/3, 129/1, 129/3, 130/1, 130/3, 131/1, 131/3, 132/1, 132/3, 133/1, 133/3, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156/1, 156/3, 156/5, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169/1, 170, 171/1, 171/3, 172/1, 172/3, 173/1, 173/3, 174, 175, 176/1, 176/3, 177/1, 177/3, 178, 179/1, 180/1, 180/3, 181/1, 181/3, 182, 183/1, 186, 187, 188
Cammin	Cammin	3	110/1, 110/2, 110/3, 111
Cammin	Eickhof	1	74, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 173/4, 174, 176, 177, 178, 179, 182/1

Das Gebiet des Flurneuordnungsverfahrens ist auf der mit diesem Beschluss verbundenen Gebietskarte durch eine rote Umrandung und Schraffierung gekennzeichnet, es umfasst ca. 926 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 Recknitz III, Landkreis Rostock“ mit Sitz in Laage.

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 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).

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 FlurbG als zuständiger Flurneuordnungsbehörde erlassen.

Bei der Flurneuordnungsbehörde wurde ein Antrag auf Zuziehung von Flurstücken zum Flurneuordnungsverfahren „Drüsewitz“ von mehreren Eigentümern (Landwirten) gestellt. Dabei handelte es sich überwiegend um Flurstücke die im Bereich des hier anzuordnenden Flurneuordnungsverfahren liegen. Begründet wurde der Antrag damit, dass der Zuziehungsbereich den gleichen eigentumsrechtlichen Bedarf hat und es sich auch hier um die Recknitzniederung handelt. Die Recknitz unterliegt in ihrer Gesamtheit der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

Aufgrund der Größe des Flurneuordnungsverfahren „Drüsewitz“ musste der Antrag abgelehnt werden und es wurde die Anordnung eines neuen Flurneuordnungsverfahren in Aussicht gestellt.

Durch die Anordnung des Flurneuordnungsverfahrens „Recknitz III“ unterliegt die Recknitz einschließlich der Niederung zwischen Laage und Tessin vollständig der Flurneuordnung. Die notwendigen Renaturierungsmaßnahmen können über die gesamte Strecke geplant und umgesetzt werden.

Vorrangiges Ziel des Verfahrens ist 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.

Durch das Verfahren sollen das Privateigentum an Grund und Boden und die auf ihm beruhende Bewirtschaftung in der Landwirtschaft in vollem Umfang wiederhergestellt und gewährleistet werden.

Zurzeit sind 17 landwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb im Verfahrensgebiet tätig. Durch Zersplitterung des Grundbesitzes und der Pachtflächen sowie unwirtschaftlich geformter Grundbesitz wird eine nachhaltige Bewirtschaftung und Entwicklung der Betriebe stark beeinträchtigt.

Insbesondere die Herstellung und eigentumsrechtliche Sicherung der Wege und Gräben zur Erreichbarkeit der Flächen und ein geordnetes Wassermanagement sind grundlegende Voraussetzungen für die Schaffung und Erhaltung leistungs- und wettbewerbsfähiger Landwirtschaftsbetriebe.

Die zum Teil ungeordneten Eigentums- und Rechtsverhältnisse erfordern aus diesem Grunde eine entsprechende Neuordnung. Die genannten Hemmnisse erstrecken sich über das gesamte Flurneuordnungsgebiet.

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

Nach Ermittlungen der Flurneuordnungsbehörde liegen die Voraussetzungen zur Durchführung eines Flurneuordnungsverfahrens nach den §§ 53 und 56 LwAnpG vor.

Somit ist gemäß § 56 Abs. 1 LwAnpG ein Flurneuordnungsverfahren durchzuführen.

Überdies existieren Missstände, die eine Anordnung in Verbindung mit einem Flurneuordnungsverfahren 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 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 kann ebenfalls erforderlich sein. 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.

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 sowie der Lückenschluss zwischen angeordneten bzw. abgeschlossenen Verfahren vorgesehen (Flurbereinigungsverfahren „Recknitz II“, Flurneuordnungsverfahren „Drüsewitz“ und Bodenordnungsverfahren „Kobrow-Spotendorf“).

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 der „Recknitz“ 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 an der „Recknitz“ sollen aktiv unterstützt und notwendige Regelungen der Eigentums- und Rechtsverhältnisse umgesetzt werden.

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.

Das Flurneuordnungsgebiet liegt im Bereich des FFH-Gebietes DE 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“, erstreckt sich damit in den Bereich der störungsarmen Landschaftsräume mit einem Prozentsatz der Siedlungs- und Verkehrsflächendichte von unter 3 % und ist als Tourismusentwicklungsraum eingestuft. Der nordöstliche Bereich des Flurneuordnungsgebietes liegt im EU-Vogelschutzgebiet DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“. Weiterhin liegt nordöstlich ein kleiner Teil des Flurneuordnungsgebietes im Geltungsbereich des LSG „Wesselstorf“.

Das Flurneuordnungsverfahren ist somit für alle Beteiligten privatnützig.

Im Aufklärungstermin am 13.09.2018 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 Anordnungsbeschlusses wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen sie keine aufschiebende Wirkung haben.

Gründe:

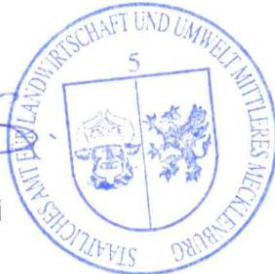
Sie beruht auf § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) und soll vermeiden, dass durch Widersprüche die im öffentlichen Interesse und im Interesse der Mehrheit der Beteiligten liegende Anordnung des Flurneuordnungsverfahrens gehemmt wird.

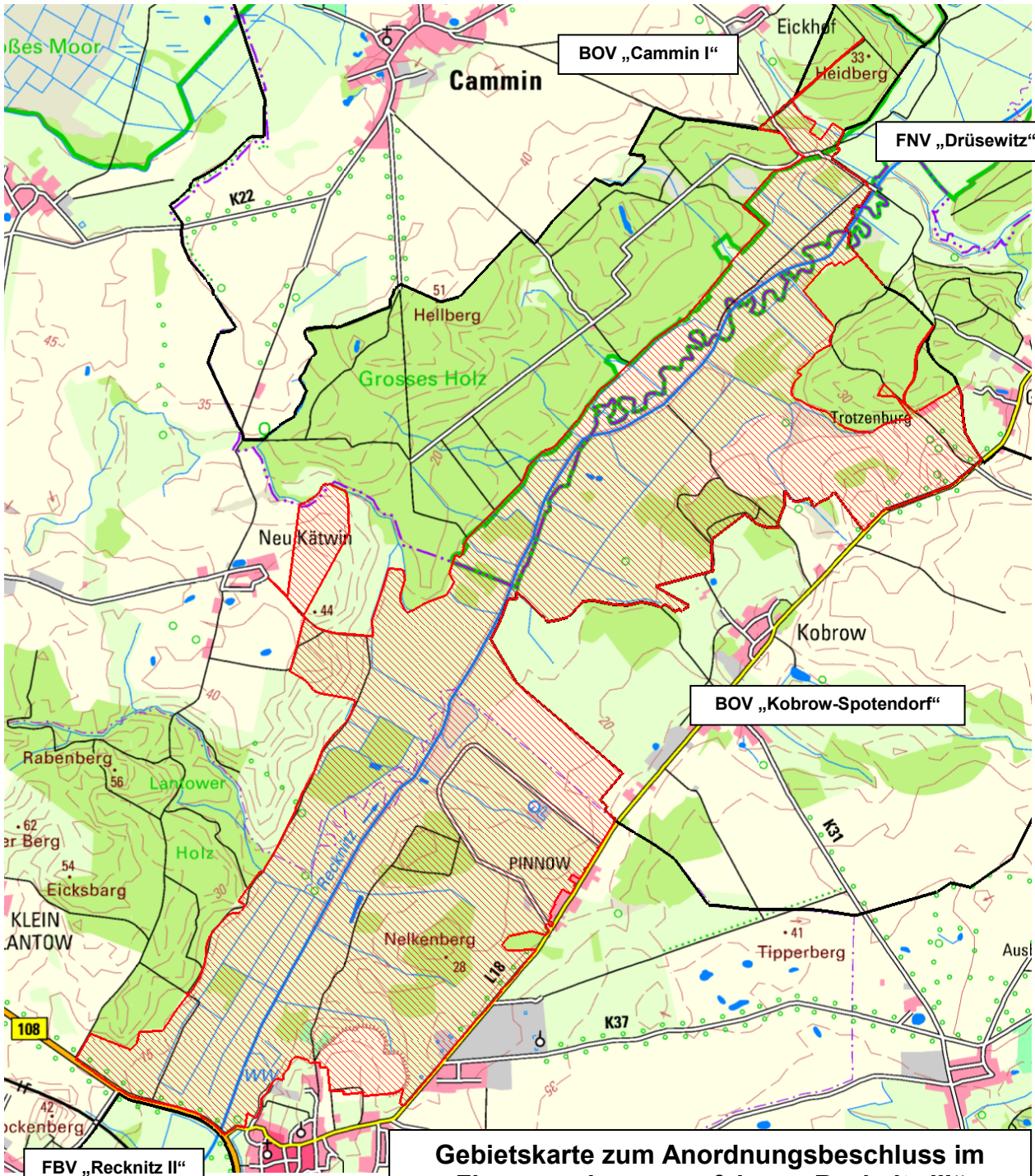
Die sofortige Vollziehung soll die kurzfristige Aufnahme der Verfahrensbearbeitung ermöglichen (Vorstandswahl, Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze, Vorbereitung der Erstellung des Planes nach § 41 FlurbG). Dadurch sollen investive Maßnahmen zur nachhaltigen Strukturverbesserung der Land- und Forstwirtschaft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

Bützow, den 26. Oktober 2018

Im Auftrag


Antje Adjinski





**Gebietskarte zum Anordnungsbeschluss im
Flurneuordnungsverfahren „Recknitz III“**

Landkreis	Rostock
Gemeinde	Stadt Laage
Gemarkungen	Laage, Klein Lantow
Gemeinde	Cammin
Gemarkungen	Cammin, Eickhof
Gemeinde	Wardow
Gemarkungen	Kobrow, Klein Ridsenow, Neu Kätwin

Verfahrensgebiet



Maßstab: ca. 1 : 37.000

Stand: 26. Oktober 2018
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg