

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



**Bodenordnungsverfahren „Nustrow-Viecheln“**

Az: 31e-1/5433.3-72-31200

Gemeinden: Behren-Lübchin, Nustrow

Landkreis Rostock

**Flurneuordnungsverfahren: „Bäbelitz“**

Az: 31e-1/5433.3-72-31214

Gemeinden: Behren-Lübchin, Nustrow, Stadt Gnoien, Lindholz

Landkreise: Rostock, Vorpommern-Rügen

## Öffentliche Bekanntmachung

### Beschluss

#### über die Einstellung des Bodenordnungsverfahren „Nustrow-Viecheln“ und über die Änderung des Flurneuordnungsgebietes „Bäbelitz“

#### I.

Gemäß § 9 Flurbereinigungsgesetz wird das Bodenordnungsverfahren „Nustrow-Viecheln“ eingestellt.

Ein Ausgleich der entstandenen Kosten für die Wegebaumaßnahme M 10-5 „Weg von Viecheln nach Lühbürg“ Los 1 und für die erbrachten Vermessungsleistungen (Festlegung der Verfahrensgebietsgrenze, Topografische Aufnahme des Verfahrensgebietes) erfolgt nicht.

#### II.a

Gemäß § 8 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) mit späteren Änderungen ergeht folgender Beschluss:

Das Flurneuordnungsgebiet „**Bäbelitz**“ wird durch **Zuziehung** der folgenden Fläche geändert:

1.

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Behren-Lübchin	Viecheln	1	122 bis 126, 137, 139/1, 140 bis 147, 148/1, 148/2, 149/1, 149/3, 150 bis 157, 158/1, 159 bis 161, 162/1, 163 bis 171, 172/3, 172/4, 172/6, 173/3, 173/4, 174/4
Nustrow	Nustrow	1	132

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Post- und Hausanschrift sowie**

**Sitz der Amtsleiterin:**

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg  
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

**Besucheranschrift**

**Dienstgebäude Bützow:**

Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0381/331-670

Telefax: 0381/331-67799 (Rostock)

0381/331-67899 (Bützow)

E-Mail: [poststelle@stalumm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de)

Internet: [www.stalu-mv.de/mm](http://www.stalu-mv.de/mm)

2.

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Lindholz	Tangrim	1	173, 188, 189, 200, 201, 202, 205, 212, 213, 214, 215, 305/1, 308/1, 315 bis 323, 324/4

Die Zuziehungsgebiete umfassen ca. 191 ha (alle Flurstücke aus dem Bodenordnungsverfahren „Nustrow-Viecheln“). Das hinzugezogene Flurneuordnungsgebiet ist auf der mit diesem Beschluss verbundenen Gebietskarte durch blaue Umrandung und blaue Schraffur gekennzeichnet.

Das Verfahrensgebiet umfasst somit ca. 1.952 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.

### II.b

Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der nachträglich zum Verfahren zugezogenen Flurstücke werden Teilnehmer der Teilnehmergeinschaft des Flurneuordnungsverfahrens:

#### **„Bäbelitz“ 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.

### II.c

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.

### II.d

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).

### III.

#### **Begründung**

##### **zu I.**

Das Bodenordnungsverfahren „Nustrow-Viecheln“ wird eingestellt, da die Flurstücke in dem neu angeordneten benachbarten Flurneuordnungsverfahren „Bäbelitz“ zweckmäßiger bearbeitet werden können und sich damit faktisch neue Gesichtspunkte für die Regelung der Eigentumsverhältnisse ergeben.

Im Verfahren wurde bisher nur die Wegebaumaßnahme M 10-5 „Weg von Viecheln nach Lühburg“ Los 1 realisiert. Die Wegebaumaßnahme ist vollständig abgerechnet. Die Anlage wurde mit der Bauabnahme an die Gemeinde Behren-Lübchin übergeben, die auch die Eigenmittel für die Teilnehmergeinschaft übernommen hat.

Die erbrachten vermessungstechnischen Leistungen werden in das Flurneuordnungsverfahren „Bäbelitz“ eingearbeitet. Die Eigenmittel wurden auch hier durch die Gemeinde Behren-Lübchin für die Teilnehmergeinschaft übernommen.

Daher ist ein Kostenausgleich nicht notwendig.

Die entstandenen und abgerechneten Kosten werden ebenfalls nicht in der Beitragshebung berücksichtigt.

##### **zu II.**

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft des Flurneuordnungsverfahrens „Bäbelitz“ sowie Vertreter der Gemeinde Behren-Lübchin haben den mündlichen Antrag gestellt, die Flurstücke des Bodenordnungsverfahrens „Nustrow-Viecheln“ in das Flurneuordnungsverfahren „Bäbelitz“ einzubeziehen.

Das Verfahrensgebiet „Nustrow-Viecheln“ ist zu mehr als 2/3 vom Verfahren „Bäbelitz“ umschlossen.

Mehr als 75 % der Teilnehmer sind sowohl Eigentümer im Verfahren „Nustrow-Viecheln“ als auch im Verfahren „Bäbelitz“. Diese Teilnehmer haben einen Flächenanteil von ca. 90% des Verfahrensgebietes „Nustrow-Viecheln“.

Mit der Einbeziehung der Flurstücke in das Verfahren „Bäbelitz“ werden die Ziele der Flurneuordnung erheblich besser erreicht. Die im Anordnungsbeschluss „Bäbelitz“ aufgeführten Synergieeffekte zwischen den Verfahren hinsichtlich des Ausbaus ländlicher Wege, koordinierte Planungen, höherer Arrondierungseffekte wird durch die Zuziehung noch effizienter möglich.

Durch den Vorstand der Teilnehmergeinschaft des Flurneuordnungsverfahrens „Bäbelitz“ wurde der Ausbau des Weges von Bäbelitz bis Tangrim als wichtig eingeschätzt, da in Tangrim der Sitz eines landwirtschaftlichen Betriebes ist, der über Eigentums- und Bewirtschaftungsflächen im Flurneuordnungsverfahren verfügt und der überwiegend der Erschließung von landwirtschaftlichen Flächen dient. Er stellt aber auch eine Ortsverbindung zwischen Bäbelitz und Tangrim dar.

Ein Teil des Weges befindet sich in der Gemeinde Lindholz im Landkreis Vorpommern-Rügen.

In Abstimmung mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern hat sich die Gemeinde Lindholz bereit erklärt, den Weg auf ihrem Territorium auszubauen.

Da der Weg nicht vollständig in den Eigentumsgrenzen der Gemeinde Lindholz liegt, ist eine Eigentumsregelung notwendig. Dazu werden das Wegeflurstück und die angrenzenden Flurstücke in das Verfahren einbezogen.

Im Ergebnis der Flurneuordnung wird ein öffentliches Wegeflurstück ausgewiesen.

Für beide Zuziehungsgebiete gelten die rechtlichen Grundlagen und überwiegend die Anordnungsgründe aus dem Beschluss über die Anordnung des Flurneuordnungsverfahrens „Bäbelitz“ wie folgt.

Das Flurneuordnungsverfahrens „Bäbelitz“ wird gemäß § 56 Abs. 1 LwAnpG in Verbindung mit § 86 Abs. 1 FlurbG durchgeführt.

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.

Ebenso sind in der Örtlichkeit teilweise Wege, Gräben und Anpflanzungen nicht mehr vorhanden. 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.

Überdies weichen örtlich vorhandene rechtliche Verhältnisse teilweise voneinander ab, der Grundbesitz ist unwirtschaftlich geformt.

Es 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.

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.

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.

Das Flurneuordnungsverfahren (einschließlich der Zuziehung) ist somit für alle Beteiligten privatnützig.

Im Aufklärungstermin am 24.07.2019 sind die voraussichtlichen Teilnehmer der Zuziehungsgebiete über den Verfahrensgang und über die Finanzierung der Kosten unterrichtet worden (§ 5 Abs. 1 FlurbG).

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

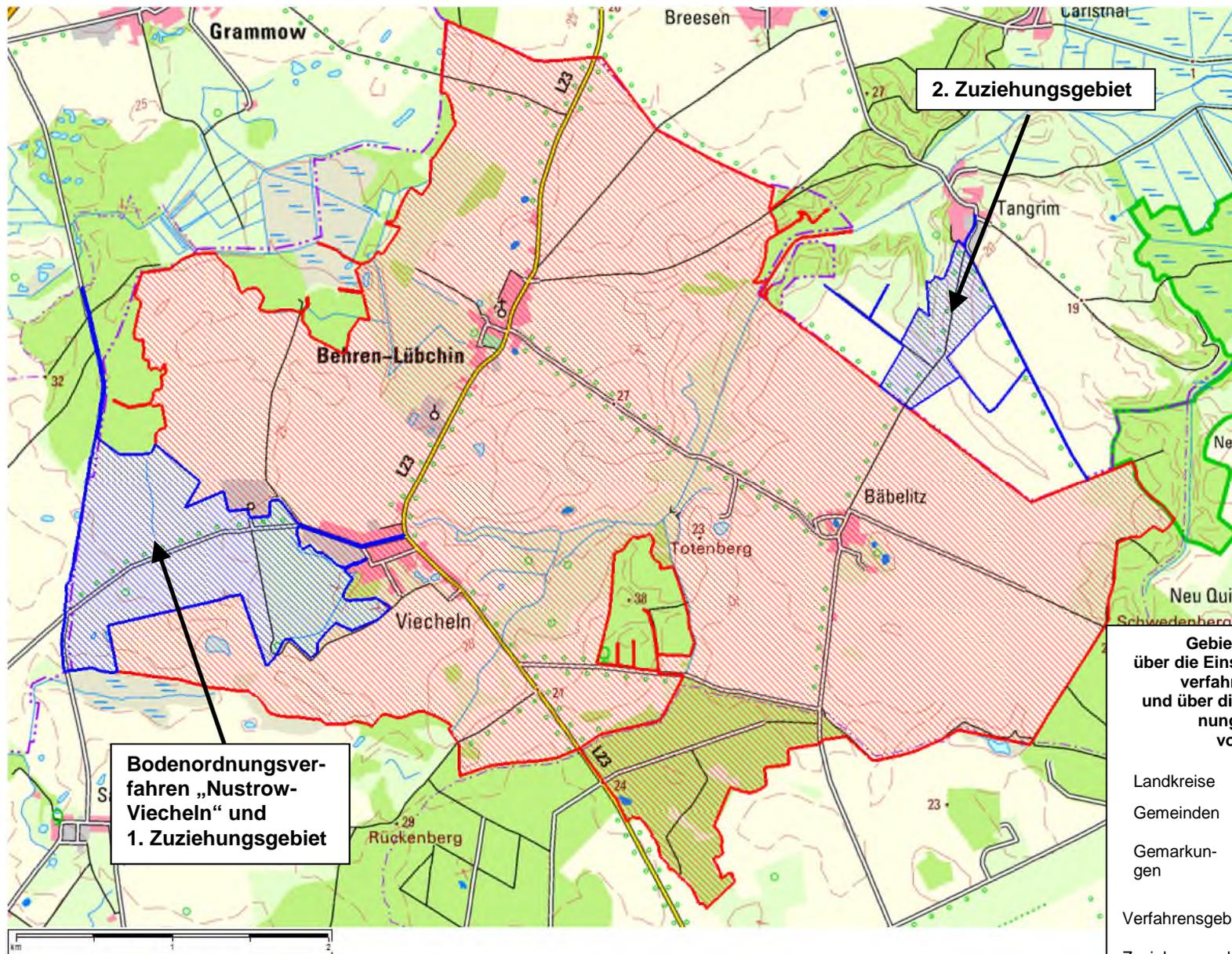
Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Sitz Rostock oder dessen Außenstelle, Sitz Bützow, erhoben werden.

Bützow, den 14. August 2019

Im Auftrag

Antje Adjinski





**2. Zuziehungsgebiet**

**Bodenordnungsverfahren „Nustrow-Viecheln“ und 1. Zuziehungsgebiet**

**Gebietskarte zum Beschluss über die Einstellung des Bodenordnungsverfahrens „Nustrow-Viecheln“ und über die Änderung des Flurneuordnungsgebietes „Bäbelitz“ vom 14. August 2019**

Landkreise	Rostock, Vorpommern-Rügen
Gemeinden	Behren-Lübchin, Stadt Gnoien, Lindholz, Nustrow
Gemarkungen	Bäbelitz, Behren-Lübchin, Viecheln, Gnoien, Tangrim, Nustrow

Verfahrensgebiet:

Zuziehungsgebiet:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg