



Az (alt): 30a/5433.3-113-72-0101

Az. (neu): 30a/5433.3-72-31233

Flurneuordnungsverfahren: „Am Salzhaff“

Gemeinden: Am Salzhaff, Stadt Neubukow, Alt Bukow, Stadt Rerik

Landkreis: Rostock

Öffentliche Bekanntmachung

1.

Beschluss über die Änderung der gesetzlichen Anordnungsgrundlage des Flurneuordnungsverfahrens „Am Salzhaff“

I.

Das Flurneuordnungsverfahren „Am Salzhaff“ wird mit diesem Beschluss in den Gemeinden Am Salzhaff, Stadt Neubukow, Alt Bukow, Stadt Rerik nach §§ 53 und 56 Abs. 1 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) durchgeführt.

II.

Begründung

Im Anordnungsbeschluss vom 28. November 2011 wurde das Flurneuordnungsverfahren „Am Salzhaff“ gemäß § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz angeordnet und entsprechend begründet.

Aufgrund der erfolgten Zuziehung von Flurstücken mit Beschluss vom 5. September 2012 und der vorgesehenen Zuziehung weiterer Flurstücke in das Verfahrensgebiet (siehe Pkt. 2.- Beschluss zur Änderung des Flurneuordnungsgebietes „Am Salzhaff“), sind die Ziele des Flurneuordnungsverfahrens, wie im Anordnungsbeschluss begründet, zu erweitern.

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.

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

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.

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 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 Flurneuerungsverfahren Beteiligten.

Die Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie und des Naturschutzes am „Hellbach“ 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.

Durch die Neustrukturierung des Flurneuerungsgebiets 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 Flurneuerungsverfahren ist somit für alle Beteiligten privatnützig.

Im Aufklärungstermin am 01.11.2018 sind die voraussichtlichen Teilnehmer über die Änderung der gesetzlichen Anordnungsgrundlagen, den Verfahrensgang und über die Finanzierung der Kosten unterrichtet worden (§ 5 Abs. 1 FlurbG).

III.

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.

2.

Beschluss zur Änderung des Flurneunordnungsgebietes „Am Salzhaff“

Im Flurneunordnungsverfahren „Am Salzhaff“, Landkreis Rostock ergeht gemäß § 8 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) mit späteren Änderungen folgender Beschluss:

I.

Das Flurneunordnungsgebiet „**Am Salzhaff**“ wird durch **Ausschluss** der folgenden Flächen geändert:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Am Salzhaff	Pepelow	1	59/8, 60/3

Das Ausschlussgebiet umfasst ca. 2 ha.

Gleichzeitig wird das Flurneunordnungsgebiet „**Am Salzhaff**“ durch **Zuziehung** der folgenden Flächen geändert:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Rerik Stadt	Roggow-Russow	5	1, 2, 3, 4, 6, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19/1, 19/2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 31, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49/1, 49/2, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79/2, 80/1, 80/2, 81/1, 81/2, 82/1, 82/2, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89/2, 90/2, 94/2, 95/2, 96
Am Salzhaff	Rakow-Teßmannsdorf	2	196, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215/2, 205, 216, 217/2, 218, 219, 220/2, 221/2, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231/2, 232, 233, 234, 235/2, 236/2, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248/3, 249, 250, 251

Das Zuziehungsgebiet umfasst ca. 101 ha. Das Verfahrensgebiet umfasst somit nunmehr ca. 2.645 ha.

Die Ausschluss- bzw. Zuziehungsgebiete sind auf der mit diesem Beschluss verbundenen Gebietskarte gekennzeichnet.

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.

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

„Am Salzhaff“ mit Sitz Am Salzhaff.

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.

III.

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.

IV.

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).

V.

Begründung

Der Hellbach (im Mündungsbereich eines Gewässers 1. Ordnung) ist ein natürliches nach WRRL berichtspflichtiges Gewässer (Wasserkörper NMKZ-0100). Er wurde in der Bestandsaufnahme 2013 mit der Klasse 3 (mäßiger Zustand) bewertet. Das Bewirtschaftungsziel ist der gute Zustand (Klasse 2), der bis 2021 zu erreichen ist. Für den Wasserkörper wurden entsprechende Maßnahmen festgelegt.

Mit der Zuziehung der Flurstücke im Hellbachtal bis zur Einmündung des Hellbachs in das Salzhaff soll der Hellbach als Gewässer 1. Ordnung in das Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern einschließlich des Entwicklungskorridores nach Abwägung der Interessen der Beteiligten überführt werden, da er überwiegend auf private Flächen verläuft.

Der notwendige Flächenbedarf kann durch Eigentumsflächen und bereits im Verfahrensgebiet durch Landverzichtserklärungen gesicherte Flächen gedeckt werden. Darüber hinaus stehen noch Flurstücke der BVVG zur Verfügung, die durch das Land M-V übernommen werden können.

Die Einbeziehung der Flächen westlich des Hellbaches ermöglichen die Eigentumsregelung der Salzwiesen. Mehr als 90% der Flächen sind Anteilseigentum (65 Anteile). Im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens soll mit Zustimmung der Eigentümer das Anteilseigentum weitestgehend aufgelöst und die Anteile als selbstständige Flurstücke ausgewiesen werden.

Die Salzwiesen sollen überwiegend in das Eigentum der Stiftung Umwelt und Naturschutz M-V nach Abwägung der Interessen der Beteiligten übertragen werden, da sie über 31 Anteile verfügt.

Östlich des Hellbaches sollen durch die Zusammenlegung von Flurstücken das teilweise zersplitterte Eigentum arrondiert und somit die Agrarstruktur verbessert werden. Darüber hinaus sollen alle Flurstücke an das öffentliche Wegenetz angebunden werden.

Der Ausschluss bezieht sich auf Flurstücke, die einem Bebauungsplan unterliegen. Das Ausschlussgebiet wurde vermessen. Ein Bedarf zur Regelung der Eigentumsverhältnisse besteht daher nicht.

Die weiteren Ziele des Flurneuordnungsverfahrens wie im Anordnungsbeschluss vom 28. November 2011, im Beschluss zur Änderung des Flurneuordnungsgebietes vom 5. September 2012 sowie im Beschluss über die Änderung der gesetzlichen Anordnungsgrundlage des Flurneuordnungsverfahrens „Am Salzhaff“ (siehe zu 1.) formuliert, gelten auch für das Zuziehungsgebiet.

VI.

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.

Änderung des Aktenzeichens

Mit Einführung von ALKIS in das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Einführung des neuen Bearbeitungsprogrammes für Bodenordnungsverfahren (LEFIS) in der Flurneuordnungsverwaltung Mecklenburg-Vorpommern ist es notwendig das Aktenzeichen zu ändern.

Das Flurneuordnungsverfahren „Am Salzhaff“ wird ab sofort unter dem

Aktenzeichen: 5433.3-72-31233

bearbeitet.

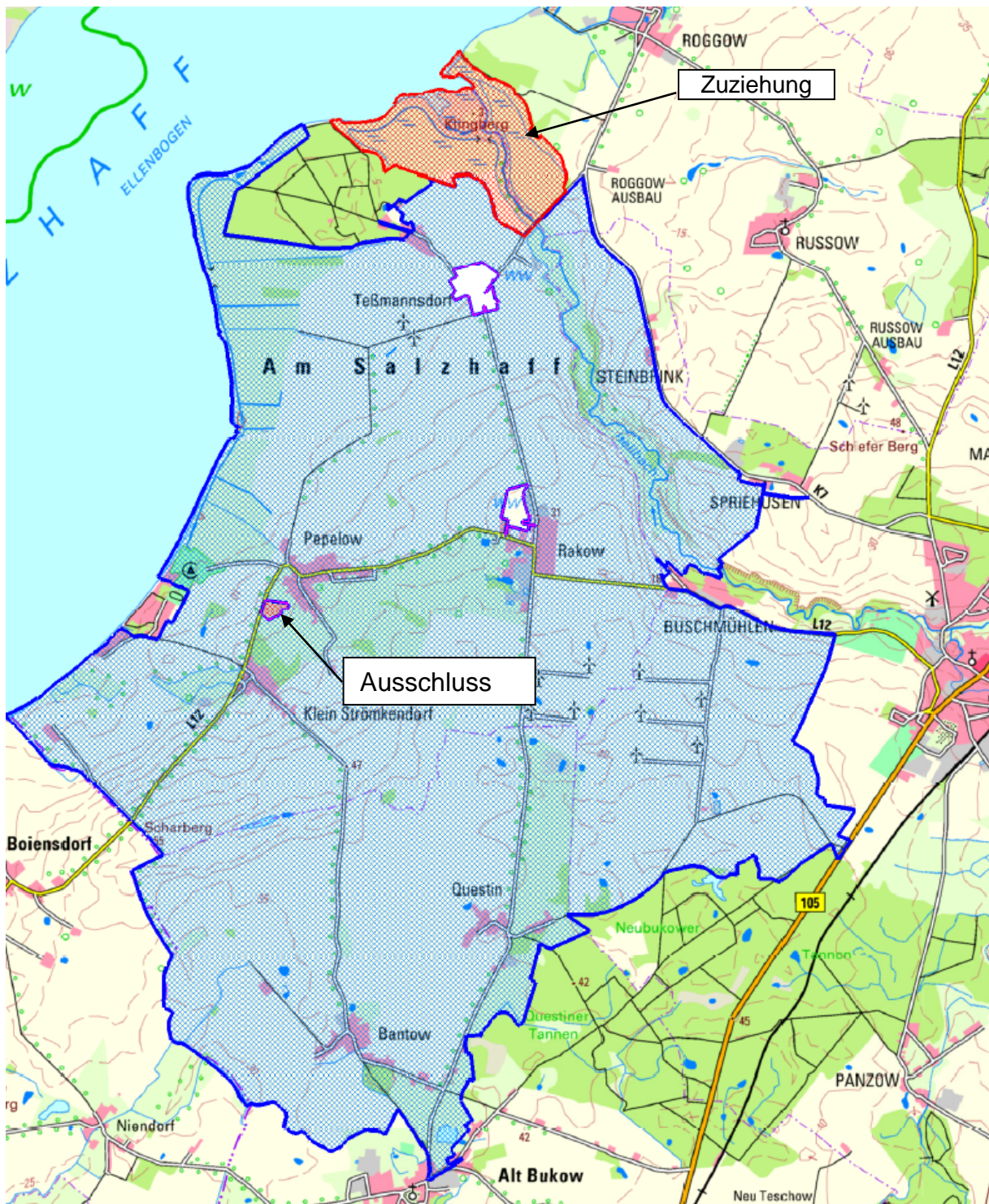
Bützow, den 13. März 2019

Im Auftrag



Antje Adjinski





Gebietskarte

Flurneuordnungsverfahren „Am Salzhaff“

Landkreis Rostock
 Gemeinden Am Salzhaff, Stadt Neubukow, Alt Bukow, Stadt Rerik
 Gemarkungen Pepelow, Rakow-Teßmannsdorf, Klein Strömkendorf, Buschmühlen, Neubukow, Questin, Bantow, Alt Bukow, Spriehusen, Roggow-Russow

Legende

Verfahrensgebiet



Ausschluss- und Zuziehungsbereich



Maßstab ca. 1 : 75.000

Stand: 13. März 2019

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg