

Ausfertigung

**Staatliches Amt für Landwirtschaft
und Umwelt Vorpommern
– Flurneuordnungsbehörde –**



Sitz des Amtseleiters: Dienststelle Stralsund
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

AZ: 5433.31-N-14-Divitz

Stralsund, 19.11.2015

Änderungsbeschluss I

Im Flurneuordnungsverfahren nach § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG)

„Divitz“

Nach § 8 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I. S. 546) mit späteren Änderungen und § 63 Abs. 3 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I. S. 1418) mit späteren Änderungen in Verbindung mit § 86 FlurbG ergeht folgender Beschluss:

AI. Entscheidung Änderung des Verfahrensgebietes

Das Verfahrensgebiet des Flurneuordnungsverfahrens Divitz, Landkreis Vorpommern-Rügen, wird hiermit geändert.

AIa. Ausschluss von Verfahrensflächen

Folgende Flurstücke werden aus dem Verfahren **ausgeschlossen**:

Gemeindebezirk:	Barth, Stadt
Gemarkung:	Barth
Flur:	8
Flurstücke:	1/20, 5/1, 6/1, 516/1

Gemarkung: Barth
 Flur: 9
 Flurstücke: 33/4

Gemarkung: Barth
 Flur: 10
 Flurstücke: 8/4, 16/4, 17/4

Gemarkung: Barth
 Flur: 20
 Flurstücke: 36/61, 36/62, 36/66, 36/67, 48/14, 51/4, 56/5

Gemarkung: Barth
 Flur: 22
 Flurstücke: 229/2

Gemarkung: Planitz
 Flur: 1
 Flurstücke: 104/5, 104/6, 106/2, 107/2, 109/4, 113/2, 115/6, 115/9, 115/11, 117/2, 127/2, 128/2, 129/3, 129/4, 130/4, 131/4

Gemeindebezirk: Divitz-Spoldershagen
 Gemarkung: Spoldershagen
 Flur: 1
 Flurstück: 365/2

Gemarkung: Divitz
 Flur: 1
 Flurstück: 69/2

Gemarkung: Divitz
 Flur: 2
 Flurstück: 82/5, 84/3

Gemeindebezirk: Löbnitz

Gemarkung: Löbnitz
 Flur: 3
 Flurstück: 148

Gemarkung: Löbnitz
 Flur: 11
 Flurstück: 50/2

Gemeindebezirk: Kenz-Küstrow
 Gemarkung: Kenz
 Flur: 11
 Flurstück: 10/2, 210/2

Die Größe der auszuschließenden Fläche beträgt ca. 161 ha.

A Ib. Zuziehung von Verfahrensflächen

Folgende Flurstücke werden dem Verfahren **hinzugezogen**:

Gemeindebezirk: Divitz-Spoldershagen

Gemarkung: Spoldershagen

Flur: 1

Flurstücke: 201

Gemarkung: Spoldershagen

Flur: 3

Flurstücke: 141, 142, 143/1, 143/2, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160

Die Größe der zuzuziehenden Fläche beträgt **ca. 73 ha**.

Das Verfahrensgebiet umfasst nunmehr **ca. 1.654 ha**.

Das neue Verfahrensgebiet ist auf der mit diesem Beschluss verbundenen Gebietskarte orange gekennzeichnet. Die zuzuziehenden Flächen sind blau, die auszuschließenden Flächen rot dargestellt.

A II. Entscheidung Erweiterung der Verfahrensart

Die Fortführung des Flurneuerungsverfahrens Divitz erfolgt nach § 56 und § 63 LwAnpG mit § 86 FlurbG.

Das Flurneuerungsverfahren Divitz nach § 56 LwAnpG in Verbindung mit § 86 FlurbG wird vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund, Badenstraße 18, 18439 Stralsund als Flurneuerungsbehörde durchgeführt.

BI. Beteiligte

Am Flurneuerungsverfahren sind gemäß § 10 FlurbG beteiligt:

1. als Teilnehmer die Eigentümer der zum Flurneuerungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten;
2. als Nebenbeteiligte:
 - a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurneuerungsverfahren betroffen werden;
 - b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG);
 - c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurneuerungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;

- d) Inhaber von Rechten an den zum Flurneuordnungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken;
- e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG);
- f) Eigentümer von nicht zum Flurneuordnungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird (§ 42 Abs. 3 und § 106 FlurbG) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurordnungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

BII. Teilnehmergeinschaft

Gemäß § 16 FlurbG bilden die Teilnehmer die Teilnehmergeinschaft. Sie entsteht mit dem Flurneuordnungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der nachträglich zum Verfahren zugezogenen Flurstücke werden Teilnehmer der Teilnehmergeinschaft des Flurneuordnungsverfahrens:

„Divitz“ mit Sitz in Divitz, Landkreis Vorpommern-Rügen.

Die Teilnehmergeinschaft des Flurneuordnungsverfahrens führt den Namen

„Teilnehmergeinschaft des Flurneuordnungsverfahrens Divitz“.

BIII. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurneuordnungsverfahren berechtigen können, sind innerhalb von 3 Monaten bei der zuständigen Flurneuordnungsbehörde, dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund, Badenstraße 18, 18439 Stralsund anzumelden (§ 14 Abs. 1 FlurbG).

Diese Rechte sind auf Verlangen der Flurneuordnungsbehörde innerhalb einer von dieser zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen.

Es kommen in Betracht:

- a) Inhaber von Rechten an den zum Flurneuordnungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken, z. B. Pacht-, Miet- und ähnliche Rechte (§ 10 Nr. 2d FlurbG);
- b) Im Grundbuch einzutragende Rechte an den zum Flurneuordnungsgebiet gehörenden Grundstücken, insbesondere Hütungsrechte oder andere Dienstbarkeiten, wie Wasserleitungsrechte, Wege-, Wasser- oder Fischereirechte usw. die vor dem 01.01.1900 begründet sind und deshalb der Eintragung in das Grundbuch nicht bedürften;
- c) Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder das Liegenschaftskataster übernommen sind.

Werden Rechte erst nach Ablauf der vorbezeichneten Fristen angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurneuordnungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 14 Abs. 2 FlurbG).

Der Inhaber eines gem. § 14 Abs. 1 FlurbG bezeichneten Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 14 Abs. 3 FlurbG).

Soweit Eintragungen im Grundbuch durch Rechtsübertragung außerhalb des Grundbuches (z.B. Erbfall) unrichtig geworden sind, werden die Beteiligten darauf hingewiesen, im eigenen Interesse beim Grundbuchamt auf eine baldige Berichtigung des Grundbuches hinzuwirken bzw. den Auflagen des Grundbuchamtes zur Beschaffung der Unterlagen für die Grundbuchberichtigung möglichst ungesäumt nachzukommen.

BIV. Einschränkungen

Seit der Bekanntgabe des Flurneuordnungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurneuordnungsplanes gelten gem. § 34 Abs. 1 FlurbG folgenden Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsmäßigen Wirtschaftsbetrieb gehören.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen u. ä. Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde beseitigt werden. Andere gesetzliche Vorschriften über die Beseitigung von Reb- und Hopfenstöcken bleiben unberührt.

Sind entgegen den Vorschriften zu 1. und 2. Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so kann dieses im Flurneuordnungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurneuordnungsbehörde kann den früheren Zustand gem. § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dieses der Flurneuordnung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift zu 3. vorgenommen worden, so muss die Flurneuordnungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

Von der Bekanntgabe des Flurneuordnungsbeschlusses bis zur Ausführungsanordnung bedürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde (§ 85 Ziff. 5 FlurbG).

Sind Holzeinschläge vorgenommen worden, so kann die Flurneuordnungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat (§ 85 Ziff. 6 FlurbG).

Gemäß § 35 FlurbG sind die Beauftragten der Flurneuordnungsbehörde berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurneuordnung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

BV. Veröffentlichung, Auslegung

Gemäß § 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 6 Abs. 3 FlurbG liegt je eine Ausfertigung dieses Änderungsbeschlusses mit Begründung und Gebietskarte zur Einsichtnahme für die Beteiligten zwei Wochen, vom 1. Tag nach seiner öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, während der Dienstzeiten aus bei:

- Amt Barth, Teergang 2, 18356 Barth, Raum 325 (für die von der Flurneuordnung betroffenen Gemeinden Divitz-Spoldershagen, Löbnitz, Kenz-Küstrow und Barth, Stadt),
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund, Badenstraße 18, 18439 Stralsund, Raum 407.

C. Begründung

Der Ausschluss von Flächen ist aufgrund des Teilbodenordnungsplanes 01 „Festlegung der Verfahrensgebietsgrenze“ im Flurneuordnungsverfahren Divitz notwendig. Nach Bestandskraft des festgestellten Verfahrensumringes und der Übernahme der im Rahmen der Feststellung des Verfahrensumringes durchgeführten Zerlegungen im Liegenschaftskataster sind die Flurstücke außerhalb des Verfahrensumringes aus dem Verfahren auszuschließen.

Die Zuziehung von Flächen ermöglicht, dass die Grundeigentümer und landwirtschaftlichen Betriebe eine nach der Betriebserweiterung sich aufdrängende Neugestaltung der Betriebsgrundstücke und Zuwegungen vornehmen können, dass die historischen Zusammenhänge in der Gemarkung Wobbelkow, insbesondere die Zuordnung der Einwohner zum Kirchspiel Kenz, wiederhergestellt werden können, dass die Waldflächen umgestaltet werden können und dass der Ablauf der Oberflächenwässer und die Gestaltung der Wasserläufe verbessert und optimiert werden können.

Das Flurneuordnungsverfahren Divitz wurde mit dem Beschluss vom 02.03.2009 angeordnet und mit den Zuziehungsbeschlüssen vom 06.09.2012 und vom 24.02.2014 erweitert. Diese Beschlüsse ergingen auf der Grundlage der §§ 53 und 56 LwAnpG in Verbindung mit dem § 6 FlurbG.

Nach § 63 Abs. 3 LwAnpG kann ein Bodenordnungsverfahren ganz oder in Teilen des Verfahrensgebiets als ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz fortgeführt werden, wenn die Voraussetzungen dafür vorliegen.

§ 86 Abs. 1 FlurbG regelt, dass ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (nach § 86 FlurbG) eingeleitet werden kann, um Sachverhalte aus dem ökologischen Bereich wie auch Landnutzungskonflikte zu regeln.

Über die ursprünglichen Anordnungsgründe hinausgehender Handlungsbedarf lässt die Fortführung des Flurneuordnungsverfahrens Divitz in Verbindung mit einem Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG zweckmäßig erscheinen, um insbesondere Maßnahmen des Umwelt-

schutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen und auszuführen sowie Landnutzungskonflikte aufzulösen.

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 dem Gewässer „Barthe“ 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 Grundstücken erforderlich. Bei der Barthe ist aufgrund der Klassifizierung als Gewässer 1. Ordnung das öffentliche Interesse als überwiegend anzunehmen.

Durch die Anpassung der Verfahrensart an die örtlichen Gegebenheiten 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. 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.

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

D. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund, Badenstraße 18, 18439 Stralsund erhoben werden. Die Rechtsbehelfsfrist beginnt mit dem ersten Tag der Bekanntmachung. Für die Wahrung der Frist ist das Datum des Eingangs des Widerspruches beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern maßgebend.

Stralsund, den 19.11.2015

Im Auftrag

gez. i.V. Funke
Koll
Abteilungsleiter 3

LS

Ausgefertigt:

Stralsund, den 08.12.2015

Im Auftrag

Klatt
Klatt



