

Staatliches Amt für Landwirtschaft und
Umwelt Mecklenburgische Seenplatte

Bodenordnungsverfahren Klein Helle
Landkreis: Mecklenburgische Seenplatte
Gemeinde: Mölln
Aktenzeichen: 5433.31/71-102

Nach den §§ 53 ff. des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418) in Verbindung mit den §§ 4, 6 und 86 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der jeweils aktuellen Fassung ergeht folgender

B e s c h l u s s

Das **Bodenordnungsverfahren Klein Helle**, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wird hiermit angeordnet.

Das Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von rd. 581 ha.
Dem Bodenordnungsverfahren unterliegen die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Flurstücke. Die Grenze des Verfahrensgebietes ist auf der zum Beschluss gehörenden Gebietskarte durch Umrandung dargestellt.

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Mölln	Klein Helle	1	1-203/4, 270-294
Mölln	Klein Helle	2	gesamte Flur
Mölln	Mölln	1	50-58/2, 102-104, 155-165

I. Beteiligte

Am Bodenordnungsverfahren sind gem. § 10 Nr. 1 FlurbG als Teilnehmer die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der o. g. Flurstücke beteiligt.

Nebenbeteiligte gem. § 10 Nr. 2 FlurbG sowie § 56 Abs. 2 LwAnpG sind insbesondere die Gemeinde, andere öffentlich rechtliche Körperschaften, Inhaber von Rechten an Grundstücken im Verfahrensgebiet, Pächter sowie Eigentümer von an das Verfahrensgebiet angrenzenden Flurstücken, die bei der Festlegung der Verfahrensgebietsgrenze zu beteiligen sind.

II. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümer und ihnen gleichgestellte Erbbauberechtigte bilden gem. § 16 FlurbG die Teilnehmergeinschaft, eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, die mit diesem Beschluss entsteht. Die Teilnehmergeinschaft führt den Namen:

***"Teilnehmergeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Klein Helle"
mit Sitz in Klein Helle, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte***

III. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte sowie zur Benennung von Bevollmächtigten

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Bodenordnungsverfahren berechtigen, sind innerhalb von 3 Monaten bei der zuständigen Flurneueordnungsbehörde, dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt

Mecklenburgische Seenplatte, Neustrelitzer Straße 120 (Haus G), 17033 Neubrandenburg, anzumelden (§ 14 Abs. 1 FlurbG).

Die Rechte sind auf Verlangen der Flurneuordnungsbehörde innerhalb einer von dieser zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Im Ausland wohnende Beteiligte werden aufgefordert, innerhalb der o.g. Frist einen im Inland wohnenden Bevollmächtigten zu bestellen (§ 128 FlurbG).

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

Der Inhaber eines vorstehend bezeichneten Rechts bzw. der im Ausland wohnende Beteiligte 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).

Beteiligte, die außerhalb der zum Verfahrensgebiet gehörenden bzw. der benachbarten Gemeinden wohnen, werden aufgefordert, innerhalb der o.g. Frist einen Empfangsbevollmächtigten zum Empfang der für sie bestimmten Ladungen u.a. Mitteilungen zu benennen (§ 127 Abs. 1 FlurbG). Gleiches gilt für Bevollmächtigte im Ausland wohnender Beteiligter.

So lange kein Empfangsbevollmächtigter bestellt ist, können Ladungen u.a. Mitteilungen durch Aufgabe zur Post (einfachen Brief) zugestellt werden. Die Zustellung wird nach Ablauf einer Woche als bewirkt angesehen, unabhängig davon, ob sie den Empfänger tatsächlich erreicht hat (§ 127 Abs. 2 FlurbG).

IV. Einschränkungen

Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes 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, 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.

Sind entgegen den Vorschriften zu 1. und 2. Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so kann dieses im Bodenordnungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurneuordnungsbehörde kann den früheren Zustand gem. § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dieses der Flurbereinigung 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 dieses Beschlusses 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 des Verfahrens Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

Begründung

Die Zielstellungen des Verfahrens sind in ihrer Gesamtheit weder durch ein Verfahren, das ausschließlich nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes, noch durch ein Verfahren, das einzig nach dem Flurbereinigungsgesetz angeordnet wird, zu erreichen.

Vorrangiges Ziel ist die Beseitigung von Hemmnissen, die auf die Kollektivierung der Landwirtschaft in der ehem. 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.

Die Eigentumsverhältnisse sollen festgestellt und die volle Verfügbarkeit über das Eigentum an Grund und Boden soll wieder hergestellt werden. Die zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben bestehenden Nutzungskonflikte bei der Bewirtschaftung, die ebenfalls auf die damals bestehenden Verhältnisse zurückzuführen sind, sind zu lösen.

Ein besonderer Regelungsschwerpunkt liegt in der Ortslage. Durch die Vernachlässigung des Privateigentums ist eine umfangreiche Ortslagenregulierung notwendig. Insbesondere bedarf die Erschließung des Friedhofs und des Gutshofes einer Neuordnung.

Für ans Verfahrensgebiet angrenzende Waldflächen ist die Erschließung ebenfalls zu schaffen.

Zur Erreichung dieser Zielstellungen sollen geeignete Maßnahmen der Landentwicklung wie z. B. des ländlichen Wegebbaus, der Dorferneuerung, der Wasserwirtschaft betrieben werden. Sollte im Verfahrensgebiet noch getrenntes Grund- und Gebäudeeigentum bestehen, sollen nach § 64 LwAnpG gesetzeskonforme Lösungen geschaffen werden.

Eine Lösung auf Basis eines freiwilligen Landtausches ist dabei auf Grund der angedeuteten Vielzahl der Probleme nicht zweckdienlich, somit verbleibt die Anordnung eines Verfahrens nach § 56 LwAnpG.

Es sollen aber neben den bereits genannten Zielen, die unter den Regelungsinhalt des LwAnpG fallen, in diesem Bodenordnungsverfahren weitere Ziele verfolgt werden, deren Regelung nur gem. § 86 Abs. 1 FlurbG möglich ist.

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 Verhältnisse an den im Verfahrensgebiet befindlichen Gewässern „Lühmbach“ und „Möllner See“ erfordern die Durchführung bestimmter Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels. In diesem Zusammenhang kann eine Neuordnung von Eigentums- und Rechtsverhältnissen erforderlich werden.

Eine Regelung der Flächenzuordnung an den klassifizierten Straßen entsprechend der jeweiligen Baulastenträgerschaft ist notwendig.

Weitere öffentliche Maßnahmen wie z.B. der Grunderwerb für die Kreisstraße DM 23 sollen ermöglicht werden, Zerschneidungsschäden sind zu minimieren. Für derartige Maßnahmen kann Land in verhältnismäßig geringem Umfang gem. § 40 FlurbG bereitgestellt werden.

Aufgrund dieser Gesamtzielstellung sind die materiellen Voraussetzungen für ein kombiniertes Verfahren nach § 56 LwAnpG in Verbindung mit § 86 Abs. 1 FlurbG gegeben.

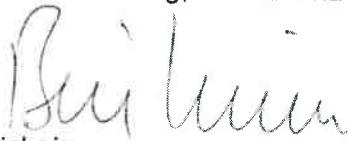
Auch die formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz in Verbindung mit einem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG sind erfüllt:

- Antrag der Gemeinde Mölln, des Landkreises sowie eines Landwirtschaftbetriebes auf Durchführung eines Flurneuordnungsverfahrens,
- Anhörung und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange (§ 5 Abs. 2 und 3 FlurbG),
- Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer über das Bodenordnungsverfahren und die zu erwartenden Kosten und deren Finanzierung (§ 5 Abs. 1 FlurbG).

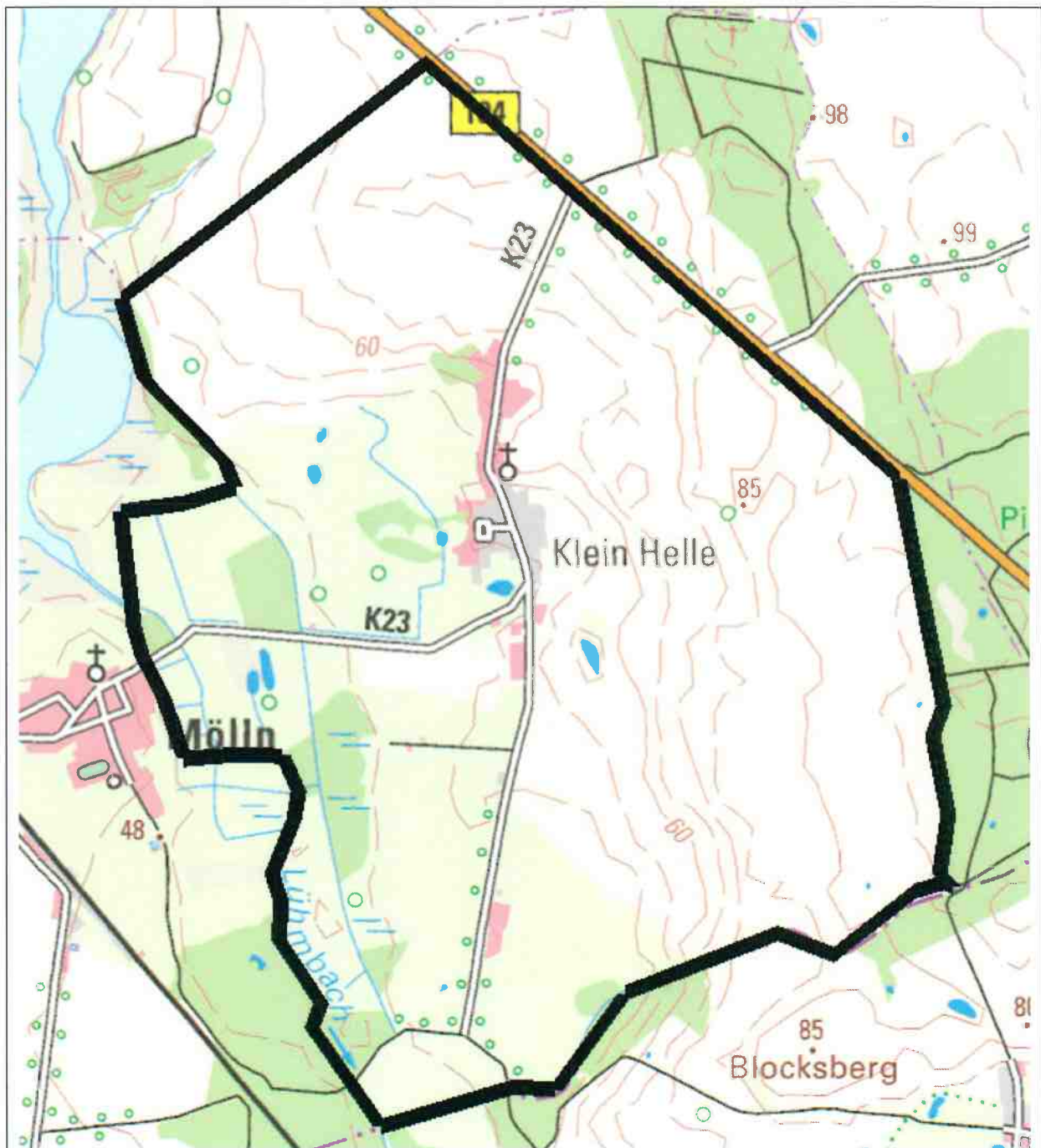
Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, Neustrelitzer Straße 120 (Haus G), 17033 Neubrandenburg, erhoben werden. Die Rechtsbehelfsfrist beginnt mit dem ersten Tag der Bekanntmachung. Für die Wahrung der Frist ist das Datum des Eingangs des Widerspruches beim Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte maßgebend.

Neubrandenburg, den 25.11.2013


Beisheim
(Amtsleiter)





Staatl. Amt für Landwirtschaft und Umwelt
 Mecklenburgische Seenplatte
Bodenordnungsverfahren Klein Helle
 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Karte zum
Anordnungsbeschluss
 vom 25.11.2013

Legende:


 Verfahrensgebiet