

Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2 a, 19067 Leezen
beauftragte Stelle nach § 53 Abs. 4 LwAnpG
Projekt-Nr.: F4811819
Az. StALU Vorpommern: 5433.3-72

Bodenordnungsverfahren: Poseritz I
Gemeinde/n: Poseritz / Garz
Landkreis/e: Vorpommern-Rügen

Flurneuordnungsplan
Bodenordnungsplan

geändert
Dm

Bearbeiter: Frau Dumke

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Leezen, den 4.10.2022

Degen/Lesske
Degen/Lesske

Bruns
Bruns

Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a
19067 Leezen

Witte
Witte (Abt.leiter FNO)

Genehmigt von der oberen Flurneuordnungsbehörde durch Erlass

Az.: VI-543-33269-2014/O19-005 vom 29.6.2023

Die Ausführungsanordnung (§ 61 LwAnpG) ist erlassen worden am: __.__.20__

Der ^{Flurneuordnungs-}Bodenordnungsplan ist ergänzt worden durch folgende Nachträge:

Das ^{Flurneuordnungs-}Bodenordnungsverfahren ist durch Schlussfeststellung vom __.__.__ abgeschlossen worden (§ 149 FlurbG).

Inhaltsverzeichnis textlicher Teil

Kapitel	Seite
ABKÜRZUNGS- UND FUNDSTELLENVERZEICHNIS	3
1. GRUNDLAGEN DER FLURNEUORDNUNG	4
1.1. RECHTSGRUNDLAGEN	4
1.2. ANORDNUNGSBESCHLUSS UND ÄNDERUNGSBESCHLÜSSE	4
1.3. FLURNEUORDNUNGSGEBIET	4
2. DIE BETEILIGTEN UND IHRE RECHTE	5
2.1. DIE EINZELNEN BETEILIGTEN	5
2.2. DIE TEILNEHMERGEMEINSCHAFT	5
3. WERTERMITTLUNGSVERFAHREN, FESTSTELLUNG DER WERTERMITTLUNGSERGEBNISSE	6
3.1. WERTERMITTLUNGSVERFAHREN	6
3.2. FESTSTELLUNG DER WERTERMITTLUNGSERGEBNISSE	7
3.3. ERMITTLUNG DES ANSPRUCHS AUF LANDABFINDUNG	8
4. NEUGESTALTUNG DES FLURNEUORDNUNGSGEBIETES	9
4.1. PLAN NACH § 41 FLURBG (MAßNAHMENPLAN)	9
4.2. STRAßEN UND WEGE, VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR FELD- UND WALDWEGE	9
4.3. GEWÄSSER, ROHRLEITUNGEN UND DRÄNANLAGEN	13
4.4. ANLAGEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	14
4.5. SONSTIGE GEMEINSCHAFTLICHE ANLAGEN NACH § 39 FLURBG – ENTFÄLLT -	14
4.6. NEUORDNUNG DER EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	14
4.7. ZUSAMMENFÜHRUNG VON BODEN- UND GEBÄUDEEIGENTUM	19
4.8. REGELUNGEN IM GEMEINSCHAFTLICHEN UND ÖFFENTLICHEN INTERESSE	19
4.9. IM GRUNDBUCH EINGETRAGENE RECHTE UND BELASTUNGEN	22
4.10. IM GRUNDBUCH NICHT EINGETRAGENE RECHTE UND BELASTUNGEN	22
4.10.1. DINGLICHE RECHTE AUßERHALB DES GRUNDBUCHS	22
4.11. ÄNDERUNG VON GEMEINDE- UND LANDKREISGRENZEN	23
4.12. FESTSETZUNGEN MIT WIRKUNG VON GEMEINDESATZUNGEN	23
5. KOSTEN UND BEITRÄGE	24
5.1. VERFAHRENSKOSTEN	24
5.2. AUSFÜHRUNGSKOSTEN	24
5.3. BEITRÄGE	24
5.4. FREIHEIT VON STEUERN UND ABGABEN	24
6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	25
6.1. BERICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHEN BÜCHER	25
6.2. AUFBEWAHRUNG DER VERFAHRENSUNTERLAGEN	25

Anlagen:

- Anlage 1 Gebietskarte
 Anlage 2 Baulasten

Abkürzungs- und Fundstellenverzeichnis

BJagdG	Bundesjagdgesetz
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
DSchG M-V	Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
EGBGB	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche
FFH-Gebiet	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
GeoVermG M-V	Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)
LWaG M-V	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
LwAnpG	Gesetz über die strukturelle Anpassung der Landwirtschaft an die soziale und ökologische Marktwirtschaft der Deutschen Demokratischen Republik (Landwirtschaftsanpassungsgesetz)
MeAniG	Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse an Meliorationsanlagen (Meliorationsanlagengesetz)
NatSchAG M-V	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz)
Ord.-Nr.	Ordnungsnummer
SachenRBerG	Gesetz zur Sachenrechtsbereinigung im Beitrittsgebiet (Sachenrechtsbereinigungsgesetz)
StrWG M-V	Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
TG	Teilnehmergeinschaft
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)

1. Grundlagen der Flurneuordnung

1.1. Rechtsgrundlagen

Das Flurneuordnungsverfahren „Poseritz I“ wird nach den Vorschriften des 8. Abschnitts des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) und im Übrigen unter sinngemäßer Anwendung der Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG durchgeführt.

1.2 Anordnungsbeschluss und Änderungsbeschlüsse

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern hat als Flurneuordnungsbehörde das Flurneuordnungsverfahren mit Beschluss vom 04. Februar 2002 angeordnet und das Flurneuordnungsgebiet festgestellt. Der Anordnungsbeschluss ist seit dem 04. April 2002 bestandskräftig.

Das Flurneuordnungsgebiet ist durch

1. Änderungsbeschluss vom 22. Juni 2007 (bestandskräftig seit 04. September 2007)
 2. Änderungsbeschluss vom 08. März 2017 (bestandskräftig seit 05. Mai 2017)
 3. Änderungsbeschluss vom 02. November 2017 (bestandskräftig seit 30. Dezember 2017)
 4. Änderungsbeschluss vom 06. Februar 2019 (bestandskräftig seit 13. März 2019)
 5. Änderungsbeschluss vom 12. Februar 2020 (bestandskräftig seit 29. Mai 2020)
 6. Änderungsbeschluss vom 30. Februar 2020 (bestandskräftig seit 27. Februar 2021) und
 7. Änderungsbeschluss vom 07. Februar 2023 (bestandskräftig seit 25. Februar 2023)
- geändert worden.

1.3 Flurneuordnungsgebiet

Die zum Flurneuordnungsgebiet gehörenden Flurstücke sind aus dem Nachweis der alten Flurstücke ersichtlich. Hiernach hat das Verfahrensgebiet eine Größe von 1.733,7543 ha.

Das Flurneuordnungsgebiet ist in der Gebietskarte (Anlage A 1) durch orange Umrandung dargestellt. Für den kartenmäßigen Nachweis der alten Flurstücke in der Wertermittlungskarte wurden Auszüge aus den Geodaten des Liegenschaftskatasters verwandt.

2. Die Beteiligten und ihre Rechte

2.1 Die einzelnen Beteiligten

Am Flurneuerordnungsverfahren sind nach § 10 FlurbG i. V. m. § 63 Abs. 2 LwAnpG beteiligt:

- als Teilnehmer gemäß § 10 Nr. 1 FlurbG die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurneuerordnungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie Eigentümer von isoliertem Gebäudeeigentum nach Artikel 231 § 5 Abs. 1 EGBGB auf Flächen im Flurneuerordnungsgebiet. Die Teilnehmer sind aus dem Teilnehmernachweis – alt ersichtlich.
- als Nebenbeteiligte gemäß § 10 Nr. 2 FlurbG insbesondere die Gemeinden und andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurneuerordnungsverfahren betroffen werden, die Inhaber von Rechten an den zum Flurneuerordnungsgebiet gehörenden Flurstücken sowie die Inhaber von Rechten an Gebäuden und baulichen Anlagen auf Flächen im Flurneuerordnungsgebiet, die Empfänger von Grundstücken oder i. S. v. § 64 LwAnpG zusammenführungsfähigen Gebäuden und baulichen Anlagen aufgrund von Verzichtserklärungen und die Eigentümer von nicht zum Flurneuerordnungsgebiet gehörenden Flurstücken, die von der Festlegung der Grenze des Flurneuerordnungsgebietes nach § 56 Satz 3 FlurbG betroffen sind

Beteiligte, die nicht nach § 57 LwAnpG ermittelt werden konnten, sind nach § 14 FlurbG aufgefordert worden, ihre Rechte anzumelden. Solche Rechte sind nicht angemeldet worden.

2.2 Die Teilnehmergeinschaft

Mit dem Anordnungsbeschluss ist die Teilnehmergeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts entstanden. Sie führt den Namen „Teilnehmergeinschaft des Flurneuerordnungsverfahrens Poseritz I“ und hat ihren Sitz in Poseritz.

Die Teilnehmergeinschaft hat einen aus 5 Mitgliedern bestehenden Vorstand.

Vorsitzender des Vorstandes ist Herr Dr. Christoph Kurz, sein Stellvertreter ist Herr Tilman Reinecke.

Die Teilnehmergeinschaft hat die Ordnungsnummer 999.

3. Wertermittlungsverfahren, Feststellung der Wertermittlungsergebnisse

3.1 Wertermittlungsverfahren

Die Wertermittlung ist nach § 58 Abs. 1 LwAnpG in Verbindung mit §§ 27 bis 32 FlurbG durchgeführt worden. Dabei ist der Wertermittlung folgender Wertermittlungsrahmen zugrunde gelegt worden:

3.1.1 Wertermittlungsrahmen i.e.S.:

Nr.	Klassenmerkmale Wertflächenbezeichnung	Schlüssel	Wertverhältniszahl Wertzahl je 100 m ²
1	Gebäude- und Freifläche Ortslage Poseritz	GFW 320	320
a	Gebäude- und Freifläche außerhalb Ortslage Poseritz	GFW 160	160
b	Gebäude- und Freifläche landwirtschaftl. Betriebsstätte	GFL 112	112
c	Gebäude- und Freifläche öffentlich	GFÖ 160	160
2	Ackerland	A	Ackerzahl
3	Grünland	GR	Grünlandzahl x 0,4
4	Wald- und Forstflächen	W 9	9
5	Hecken und Baumgruppen, Unland, Ödland	U 4, GH 4, OE 4	4
6	Wasserflächen, Gräben	Wa 4	4
7	Wege und Straßen	VS 10	10

3.1.2 Zusätzliche Bestimmungen zur Wertermittlung

1. Für die Bewertung der Acker- und Grünlandflächen werden die Ergebnisse der Reichsbodenschätzung herangezogen. Nicht von der Reichsbodenschätzung erfasste Flächen anderer Nutzung (Holzungen, Wasser, Verkehrsflächen etc.) werden in die jeweiligen im Wertermittlungsrahmen dargestellten Wertklasse eingestuft.
2. Für die laut Reichsbodenschätzung ausgewiesenen Grünlandstandorte erfolgt zur Berücksichtigung u. a. des finanziellen Bodenwertes im Verhältnis zum Ackerlandwert eine Anpassung. Zur Ermittlung der Wertverhältniszahl wird die in der Reichsbodenschätzung ausgewiesene Grünlandzahl mit dem Faktor 0,4 multipliziert. Der hierbei berechnete Wert wird nach der kaufmännischen Methode auf ganze Zahlen gerundet.
3. Unterscheidet sich die im Kataster eingetragene Nutzung von der örtlichen, so sind bei wechselnden Acker- und Grünlandflächen die Schätzungsergebnisse der Reichsbodenschätzung auf die jeweils heutige Nutzungsart anzupassen. Dabei sind die Ackerzahlen und die Grünlandzahlen wie folgt umzurechnen:
 1. Ackerzahl * 1,0 = berichtigte Grünlandzahl
 2. Grünlandzahl * 0,4 = berichtigte Ackerzahl
4. Einbezogene Waldflächen sind in eine gesonderte Wertklasse mit der Wertverhältniszahl 9 einzustufen. Der Wert des Baumbestandes wird hierbei nicht berücksichtigt.

5. Alle im Kataster als Flurstücke vorhandenen Wege, Gräben und Feldgehölze, insbesondere Hecken, werden, auch wenn die betreffenden Flächen derzeit anders genutzt werden mit der entsprechenden Nutzungsart als Verkehrsfläche (VS), Wasser (Wa) oder Gehölz (GH) bewertet.
6. Zu DDR-Zeiten angelegte Verkehrsflächen, Hecken und Gräben, die kein eigenes Flurstück waren, werden in der Regel entsprechend ihrer Nutzung gemäß Reichsbodenschätzung bewertet. Im „neuen Bestand“ werden diese Flächen dann nach der tatsächlichen Nutzung am Stichtag der Wertermittlung bewertet.

Daraus resultiert:

- a) Gem. Pkt. 5 im „alten Bestand“ als „VS“, „Wa“ bzw. „GH“, bewertete, nicht mehr vorhandene ehemalige Wege-, Graben- bzw. Heckenflächen werden im „neuen Bestand“ entsprechend dem angrenzenden Acker- bzw. Grünland bewertet.
- b) Gem. Pkt. 5 im „alten Bestand“ als Acker- bzw. Grünland bewertete, tatsächliche Verkehrsflächen, Feldgehölze und Gräben werden im „neuen Bestand“ als Verkehrsflächen bewertet.

Hofraumverhandlungspreise werden wie folgt festgelegt:

- 16,00 €/m² Gebäude- und Freifläche (Wohnbebauung, Gewerbe u.ä.)
 - 5,60 €/m² Gebäude- und Freifläche landw. Betriebsstätte (35% von GFW)
 - 8,00 €/m² Gebäude- und Freifläche öffentlich (50 % von GFW)
- Ausgleich Mehr- oder Minderausweisungen für jeden m² *

Der endgültige Abfindungsanspruch der einzelnen Teilnehmer (Grundeigentümer) ist im Anspruchsnachweis ausgewiesen.

3.1.3 Kapitalisierungsfaktor

Für unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen, die in Geld auszugleichen sind, wird der Geldbetrag in Euro aus der Wertzahl der Mehr- oder Minderausweisung durch Multiplikation mit dem Kapitalisierungsfaktor von 5,00 EUR/WVZ errechnet.

Dieser Kapitalisierungsfaktor ist abgeleitet aus dem Verhältnis von Bodenrichtwert/Verkehrswert und Wertverhältniszahl lt. Wertermittlung.

3.1.4 Bagatellgrenze

Geringfügige Abweichungen der Neuzuteilung vom Abfindungsanspruch werden zur Vermeidung unverhältnismäßigen Aufwands nicht ausgeglichen. Als solche werden +/- 30 € festgelegt. Mehr- oder Minderausweisungen +/- 6 Wertpunkte werden nicht ausgeglichen. Für die Bagatellgrenze übersteigende Abfindungsansprüche erfolgt der Ausgleich der gesamten Geldsumme.

3.2 Feststellung der Wertermittlungsergebnisse

Die Ergebnisse der Wertermittlung wurden gemäß § 32 FlurbG zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt und ihnen in einem Anhörungstermin erläutert. Sie sind durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH mit öffentlicher Bekanntmachung vom 07.03.2018 festgestellt worden und liegen dem Flurneuordnungsplan nach § 58 Abs. 1 LwAnpG in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Satz 2 FlurbG zugrunde.

Die Wertermittlungsergebnisse sind in der Wertermittlungskarte und im Wertnachweis karten- und listenmäßig nachgewiesen. Änderungen der Wertermittlung aufgrund von Umbewertungen vom alten zum neuen Bestand gemäß Kapitel 3.1 werden in der Zuteilungskarte durch die im Verhältnis zur Wertermittlungskarte geänderte bzw. neue Wertklassengeometrie und -bezeichnung abgebildet.

Die im Kapitel 3.1.2 „Zusätzliche Bestimmungen zur Wertermittlung“ beschriebene spezifische Bewertung von Flächen zu- und -abgängen in den Hofräumen bedingt durch die Verhandlung neuer Grenzen wird mit dem Flurneueordnungsplan gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 86 Abs. 2 Nr. 4 FlurbG bekannt gegeben, erläutert und festgestellt.

Die in Kapitel 3.1.2 „Zusätzliche Bestimmungen zur Wertermittlung“ beschriebene spezifische Bewertung von Flächen unter Bezug auf das VerkFIBerG wird mit dem Flurneueordnungsplan gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 86 Abs. 2 Nr. 4 FlurbG bekannt gegeben, erläutert und festgestellt.

Die Ergebnisse der Wertermittlung für die durch die Änderungsbeschlüsse gem. Ziffer 1.2 Abs. 2 nachträglich zum Flurneueordnungsgebiet hinzugezogenen Flurstücke werden gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 86 Abs. 2 Nr. 4 FlurbG mit dem Flurneueordnungsplan bekannt gegeben, erläutert und festgestellt.

3.3 Ermittlung des Anspruchs auf Landabfindung

Grundlage für die Ermittlung der Abfindungsansprüche der Teilnehmer ist der im Wertnachweis ausgewiesene alte Bestand. Für die Größe der alten Flurstücke ist dabei in der Regel die Eintragung im Liegenschaftskataster nach § 30 FlurbG maßgebend.

Ein Landbeitrag nach § 47 Abs. 1 FlurbG wird nicht erhoben.

Der endgültige Abfindungsanspruch der einzelnen Teilnehmer (Grundeigentümer) ist im Anspruchsnachweis ausgewiesen.

4. Neugestaltung des Flurneunordnungsgebietes

4.1 Plan nach § 41 FlurbG (Maßnahmenplan)

Die Neugestaltung des Flurneunordnungsgebietes hinsichtlich der Wege- und Gewässerbaumaßnahmen, der gemeinschaftlichen Maßnahmen der Dorferneuerung und der landschaftsgestaltenden Maßnahmen beruht auf dem Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG, kurz Maßnahmenplan).

Der Maßnahmenplan MP 1 wurde von der oberen Flurneunordnungsbehörde nach § 41 Abs. 4 FlurbG mit Datum vom 14.06.2002 genehmigt.

Der Maßnahmenplan MP 2 wurde von der oberen Flurneunordnungsbehörde nach § 41 Abs. 4 FlurbG mit Datum vom 21.05.2003 genehmigt.

Der Maßnahmenplan MP 3 wurde von der oberen Flurneunordnungsbehörde nach § 41 Abs. 4 FlurbG mit Datum vom 15.09.2009 genehmigt.

Der Maßnahmenplan MP 4 wurde von der oberen Flurneunordnungsbehörde nach § 41 Abs. 4 FlurbG mit Datum vom 08.09.2021 nur teilweise genehmigt.

Die Änderung zum MP 4 wurde von der oberen Flurneunordnungsbehörde nach § 41 Abs.4 mit Datum vom 09.02.2023 genehmigt.

Die Plangenehmigung steht in ihren rechtlichen Wirkungen der Planfeststellung gleich; auf § 41 Abs. 5 FlurbG wird insofern verwiesen.

Der Maßnahmenplan wird hiermit unter Berücksichtigung der seit der Plangenehmigung vorgenommenen Änderungen und Erweiterungen gemäß § 58 Abs. 1 FlurbG in den Flurneunordnungsplan aufgenommen.

Die einzelnen Maßnahmen sind in der Karte zum Maßnahmenplan nach § 41 FlurbG dargestellt.

4.2 Straßen und Wege, Vorbehaltsflächen für Feld- und Waldwege

Die im Abfindungsnachweis der Teilnehmer ONRn 1, 3, 7 und 9 aufgeführten Straßen- und Wegeflächen werden als öffentliche Straßen und Wege oder als Vorbehaltsflächen für öffentliche Feld- und Waldwege ausgewiesen. Für sie gelten die nachfolgenden Festsetzungen:

4.2.1 Widmung und Gemeingebrauch

Im Flurneunordnungsgebiet sind bzw. werden die Straßen nach ihrer Einteilung (Straßengruppen) ausgewiesen als:

1. Bundesfernstraßen

a) Bundesautobahnen: keine

b) Bundesstraßen: keine

2. Landesstraßen

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
L 29	Poseritz	16	22, 95, 96, 11, 52, 46

* innerorts als „Stralsunder Straße“ bezeichnet

3. Kreisstraßen

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
RÜG 13 (L29 - Neparmitz-Puddemin)	Neparmitz	11	26, 25, 27
	Neparmitz	12	58, 43, 41, 29

4. Gemeindestraßen

a) Ortsstraßen

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Luppath	Luppath	11	7
Glutzow Hof	Glutzow	11	52, 46, 50, 39,
Glutzow Siedlung	Glutzow	11	74, 22, 21, 20, 11, 6, 3, 27,
Klein Grabow	Grabow	11	22, 23, 11, 3
Üselitz	Üselitz	11	47, 44, 38, 37, 15
Mellnitz	Mellnitz	11	36, 41, 42, 90, 27
Venzvitz	Venzvitz	11	40, 39, 9, 17, 18, 27, 36
Stralsunder Straße	Poseritz	16	104, 48, 54
Mellnitz-Siedlung	Mellnitz	11	15, 16, 19, 1, 5
	Poseritz	16	106, 104
Neparmitz	Neparmitz	12	49, 66, 65, 56
Swantow	Neparmitz	12	25, 39, 12
Renz	Renz	11	10, 19, 20
	Wulfsberg	11	24, 25
Zeiten	Zeiten	11	75, 67, 65, 52
Lindenstraße	Poseritz	16	43, 82, 68, 66, 94
Siedlung	Poseritz	16	77, 8
Üselitzer Wieck	Mellnitz	11	57, 62

b) Gemeindeverbindungsstraßen

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Nach Luppach	Luppach	11	2, 3, 5
Straße nach Glutzow Siedlung	Glutzow	11	67, 62
	Grabow	11	12
Nach Grabow	Poseritz	16	100, 109, 108
Straße nach Üselitz	Glutzow	11	28
	Üselitz	11	50
Von Üselitz nach Mellnitz	Üselitz	11	59, 57, 56, 55
	Melnitz	11	96
Nach Sissow	Venzvitz	11	32
Nach Zeiten	Neparmitz	11	42, 43, 27
Nach Swantow	Wulfsberg	11	32, 29
	Zeiten	11	78, 77
	Neparmitz	12	27
Nach Renz	Wulfsberg	11	22, 23
	Garz	5	213
Von Swantow nach Renz	Wulfsberg	11	26, 27, 28
	Neparmitz	12	4
Von Poseritz nach Neparmitz	Neparmitz	12	47

5. Sonstige öffentliche Straßen:

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
An der RÜG 13	Neparmitz	11	28, 30, 29
		12	28, 42, 32, 57
An der L 29	Garz	5	212
An der Stralsunder Straße	Poseritz	16	38
An der Lindenstraße	Poseritz	16	32
An Venzvitz	Venzvitz	11	5
An der Puddeminer Wieck	Melnitz	11	99

Von den sonstigen öffentlichen Straßen nach Nr. 5 sind die folgenden Straßen öffentliche Feld- und Waldwege gemäß § 16 Abs. 2 und 3 StrWG M-V in Unterhaltungspflicht der Eigentümer der Grundstücke, die über diese Wege bewirtschaftet werden:

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Radweg an der L 26	Poseritz	16	99
Ehemalige Kleinbahn	Poseritz	16	40, 111,
	Luppach	11	13, 15,
An der Mellnitzer Wieck	Üselitz	11	54, 53, 52
An Klein Grabow	Grabow	11	19
Zum Schloß Üselitz	Üselitz	11	43
An der Straße nach Klein Grabow	Grabow	11	6
Weg zum Tannenort	Üselitz	11	25, 1, 2, 3, 4

Von den unter Nr. 4 und 5 genannten Straßen sind die nachstehend aufgeführten im Flurneuerordnungsverfahren wesentlich geändert bzw. neu geschaffen worden: keine

Für alle im Flurneuerordnungsgebiet bisher bestehenden Straßen, die als solche (oben unter Nr. 4 bis 5) nicht wieder ausgewiesen sind, werden Widmung und Gemeingebrauch hiermit aufgehoben. Die Straßen gelten als eingezogen; auf § 9 Abs. 6 StrWG M-V wird verwiesen.

Die übrigen nicht wesentlich geänderten bzw. nicht neu geschaffenen Straßen werden als solche unverändert wieder ausgewiesen.

Die durch Verbreiterung, Begradigung oder unwesentliche Verlegung hinzugekommenen Straßenteile gelten nach § 7 Abs. 5 Satz 1 StrWG M-V mit der Überlassung für den öffentlichen Verkehr als gewidmet. Einer öffentlichen Bekanntmachung bedarf es diesbezüglich nicht.

Es verbleibt (mit Ausnahme der nachfolgend geregelten Beschränkungen) bei der bisherigen Straßenbaulast und Widmung.

Die Träger der Straßenbaulast haben die nachstehend verfügten Teileinziehungen öffentlich bekannt zu machen. Die Teileinziehungen werden jeweils mit der Bekanntmachung wirksam (§ 9 Abs. 5 StrWG M-V).

Die Verkehrsfunktion folgender Straßen und Wege wird neu festgelegt: keine

Für die nachstehend aufgeführten öffentlichen Feld- und Waldwege nach § 16 Abs. 2 und 3 StrWG M-V

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
An der Straße nach Poseritz	Glutzow	11	70
An Klein Grabow	Grabow	11	19
An der Straße nach Grabow	Grabow	11	6
Zum Schloss Üselitz	Üselitz	11	43
An der Puddeminer Wiek	Mellnitz	11	99
An Venzvitz	Venzvitz	11	5
An der Straße nach Mellnitz	Neparmitz	12	31
Weg zum Tannenort	Üselitz	11	25, 1, 2, 3, 4

gelten folgende Beschränkungen: Die Wege sind als Rad- und Wanderwege unbeschränkt, ansonsten nur zur Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken und als Viehtriebweg zu benutzen. Das Wenden mit Wirtschaftsgeräten ist auf den Wegen nur insoweit zulässig, als dadurch die Befestigung, die Böschungen, die Seitengräben und die besonderen Anlagen nicht beschädigt werden. Die Böschungen dürfen außer zur Unterhaltung weder beweidet noch befahren werden.

4.2.2 Flächen für die Nutzung als öffentliche Feld- u. Waldwege

Folgende Flurstücke sind zur Nutzung als öffentliche Feld- und Waldwege vorgesehen: keine

4.2.3 Besondere Anlagen in den Straßen und Wegen

In den Straßen und Wegen sind Nebenanlagen (Durchlässe, Zufahrten zu den Straßen und Wegen, Feldauffahrten) vorhanden bzw. neu hergestellt worden. Sie sind in der Karte zum Maßnahmenplan dargestellt, sofern sie nicht unter § 41 Abs. 4 Satz 2 FlurbG fallen bzw. unverändert bestehen bleiben. Die Durchlässe gehören zum Straßenkörper und unterliegen den Vorschriften für deren Unterhaltung. Die Unterhaltung der Zu- und Feldauffahrten obliegt den Inhabern der Sondernutzung. Dienen die Zu- und Feldauffahrten den Grundstücken mehrerer Eigentümer, so sind diese zu gleichen Teilen unterhaltspflichtig.

4.2.4 Eisenbahnen – entfällt-

4.3 Gewässer, Rohrleitungen und Dränanlagen

4.3.1 Oberirdische Gewässer

Im Flurneuordnungsgebiet sind keine Gewässer I. Ordnung vorhanden.

Im Flurneuordnungsgebiet sind keine Gewässer II. Ordnung in Form eigener Flurstücke vorhanden.

Die übrigen im Verfahrensgebiet vorhandenen oberirdischen Gewässer haben kein eigenes Gewässerflurstück. Die oberirdischen Gewässer stehen im Eigentum der Anlieger. Das Eigentum an den unterirdischen Teilstrecken der oberirdischen Gewässer folgt dem Grundstückseigentum, in dem sie liegen.

Die Unterhaltungspflicht an den oberirdischen Gewässern II. Ordnung liegt bei dem Wasser- und Bodenverband „Rügen“ (siehe auch Ziffer 4.8.2: Wasser- und Bodenverbandsgebiete). Die Eigentümer, Anlieger und Hinterlieger haben die Unterhaltung nach Maßgabe des § 41 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 66 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) zu dulden.

4.3.2 Anlagen an den Gewässern

In und an den Gewässern sind Anlagen vorhanden bzw. neu hergestellt worden:

- Durchlässe der Gewässer durch Straßen und Wege
- Überfahrten zur Herstellung von Zufahrten
- Überfahrten zur Verbindung von Grundstücken

Für die Benutzung und Unterhaltung der Durchlässe und Überfahrten zur Herstellung von Zufahrten zu Straßen und Wegen gelten die Bestimmungen unter Ziffer 4.2.3.

Die Unterhaltung der Überfahrten zur Verbindung von Grundstücken obliegt den Eigentümern der zu verbindenden Grundstücke zu gleichen Teilen.

4.3.3 Rohrleitungen und Dränanlagen

Im Flurneuordnungsgebiet befinden sich weitere Rohrleitungen und Dränagen. Das Eigentum an diesen Entwässerungsanlagen folgt dem Grundeigentum, in dem sie liegen. Die Grundstückseigentümer haben die Durchleitung des Wassers und die Entwässerung der umliegenden Flächen über ihre Grundstücke zu dulden und alles zu unterlassen, was die Wirkung und die Unterhaltung der Anlagen beeinträchtigt. Die Unterhaltung obliegt den Eigentümern der zu entwässernden Grundstücke.

Bei Rohrleitungen, die nur der Durchleitung des Wassers dienen, sind die Eigentümer der zu entwässernden Grundstücke unterhaltungspflichtig. Die Eigentümer der dienenden Grundstücke haben die Unterhaltung zu dulden.

Die vorhandenen Meliorationsanlagen (Rohrleitungen und Dränagen) werden im Grundbuch nicht gesichert. Die Ansprüche nach dem Meliorationsanlagengesetz bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

4.4 Anlagen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Flurneuordnungsgebiet werden nach Maßgabe des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft landschaftsgestaltende Anlagen ausgewiesen. Nach Ablauf der Pflege dieser Anlagen im Rahmen der Gewährleistungspflicht geht die Unterhaltung auf den Empfänger der neuen Grundstücke über, auf denen sich die Anlagen befinden.

Folgende Biotop wurden im Flurneuordnungsverfahren renaturiert bzw. wieder instand gesetzt: keine

Die bisherigen Regelungen zur Nutzung und Unterhaltung von Biotopflächen bleiben unverändert bestehen.

4.5 Sonstige gemeinschaftliche Anlagen nach § 39 FlurbG – entfällt -

4.6 Neuordnung der Eigentumsverhältnisse

4.6.1 Festlegung der Verfahrensgebietsgrenze

Teilstücke der in der Zuteilungskarte durch orange Umrandung dargestellten Grenze des Flurneuordnungsgebietes wurden durch das bereits schlussfestgestellte Flurneuordnungsverfahren „Poseritz II“ festgelegt. Die übrigen Teile der Grenze des Flurneuordnungsgebietes werden hiermit nach § 56 Satz 3 FlurbG festgelegt.

4.6.2 Vermessung der neuen Grundstücke

Das Verfahrensgebiet wurde neu vermessen. Für die Lage, die Grenzen und die Abmarkungen der neuen Flurstücke ist die Zuteilungskarte maßgeblich. Die neue Flureinteilung ist den Beteiligten gemäß § 59 Abs. 3 Satz 2 LwAnpG bekannt. Die neuen Grenzen und Abmarkungen werden mit dem Eintritt des neuen Rechtszustandes nach § 31 Abs. 5 Geoinformations- und Vermessungsgesetz (GeoVermG M-V) rechtsverbindlich.

Das Flurneuordnungsgebiet hat nach dem Nachweis der neuen Flurstücke eine Größe von 1.732,3243 ha. Die Neuvermessung weist gegenüber Ziffer 1.3 Abs. 1 somit eine negative Differenz von 1,4300 ha aus.

4.6.3 Abfindung der Beteiligten

- Die Beteiligten werden für ihre alten Grundstücke und dinglichen Rechte (Teilnehmersnachweis – alte Grundstücke) nach den Vorschriften des § 58 LwAnpG i. V. m. §§ 44 bis 55 und §§ 68 bis 78 FlurbG abgefunden (Abfindungsnachweis und Teilnehmersnachweis – neue Grundstücke). Die Landabfindungen sind in der Zuteilungskarte dargestellt.
- Für unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen, die nach § 44 Abs. 3 FlurbG in Geld auszugleichen sind, wird der Geldbetrag aus der Wertverhältniszahl (WVZ) der Mehr- oder Minderausweisungen durch Multiplikation mit dem Kapitalisierungsfaktor nach Ziffer 3.1.3 (5,00 EUR/WVZ) errechnet. Wegen Geringfügigkeit werden Beträge bis 30,00 EUR weder eingezogen noch ausgezahlt. siehe Ziffer 3.1.2 Nr. 9)
- Für aufgehobene Rechte nach § 49 FlurbG, die durch die Flurneuordnung entbehrlich werden, wird keine Abfindung gewährt.

- Hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und Gebäuden und der diese Grundstücke und Gebäude betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden, tritt nach § 68 FlurbG die Abfindung an die Stelle der alten Grundstücke und Gebäude. Die Rechte der Beteiligten werden dabei bei einer teilweisen oder vollständigen Geldabfindung nach §§ 72 bis 78 FlurbG gewahrt.
- Die Grenzen der nur als Hausgrundstücke genutzten Hofräume mit allseitig vorhandener Abgrenzung in den Ortslagen Poseritz mit den Ortsteilen Glutzow, Venzvitz, Renz, Zeiten, Wulfsberg, Klein Grabow, Luppeth, Mellnitz, Neparmitz Üselitz, Tannenort und Swantow wurden mit den Eigentümern verhandelt und nachfolgend abgemarkt.
- Die Ergebnisse der Hofraumverhandlungen sind in Verhandlungsniederschriften aufgenommen. Die Teilnehmer erklärten sich einverstanden, Differenzen zwischen der angenommenen Hoffläche und der neu vermessenen Ist-Fläche mit 16,00 Euro in der Ortslage Poseritz und 8,00 €/m² in den Ortsteilen von Poseritz in Geld auszugleichen. Eine Saldierung von Flächendifferenzen bei Teilnehmern mit mehreren Hofgrundstücken erfolgt nicht.
- Der Teilnehmer mit der ONR 3 hat zugestimmt für die Minderausweisung von 547 WE (VS 10) vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden.
- Der Teilnehmer mit der ONR 4 hat zugestimmt für das Flurstück 23/1, Flur 1, Gemarkung Glutzow vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer ONR 7 hat einer lagebedingten Mehrausweisung von 71,40 WE in Land, die in Geld auszugleichen ist, zugestimmt.
- Der Teilnehmer mit der ONR 9 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 3 für das Flurstück 128, Flur 1, Gemarkung Poseritz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 9 hat zugestimmt für das Flurstück 48/1, Flur 1, Gemarkung Poseritz vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 9 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 303 für das Flurstück 4, Flur 7, Gemarkung Neparmitz vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 9 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 76 für das Flurstück 73, Flur 1, Gemarkung Poseritz vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 9 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 158 für das Flurstück 40/2, Flur 1, Gemarkung Poseritz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 9 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 153 für das Flurstück 40/2, Flur 1, Gemarkung Poseritz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 9 überträgt gemäß Grundstückskaufvertrag UR B 511/2016 der Notarin Anja Blüthgen in Bergen/ auf Rügen eine Teilfläche des Flurstücks 38, Flur 3 Renz an den Teilnehmer mit der ON 265. Die Kaufpreiszahlung läuft außerhalb des Verfahrens. Der Vertrag ist frei von Rechtsmängeln. Er wird weder von den Vertragsparteien in Frage gestellt noch ist er Gegenstand einer gerichtlichen Auseinandersetzung.

- Mit Einverständnis der ONR 9 wird die Auflassungsvormerkung hinsichtlich einer Teilfläche des Flurstücks 38, Flur 3, Gemarkung Renz (gemäß Bewilligung vom 12.09.2016 (UR-Nr. B 511/2016, Notariatsverwalterin Anja Blüthgen in Bergen auf Rügen) an die ONR 265 im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens vollzogen.
- Der Teilnehmer mit der ONR 14 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 303 für das Flurstück 7/1 und 13/1 Flur 7, Gemarkung Neparmitz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer ONR 21 überträgt gemäß Vermögenszuordnungsbescheiden vom 8.11.2018 (VZOG-13073065/00145 und 146) die Flurstück 65, Flur 1, Gemarkung Glutzow und Flurstück 3, Flur 2, Gemarkung Mellnitz, unentgeltlich an den Teilnehmer mit der ONR 4.
- Das Flurstück 51/1, Flur 1, Gemarkung Üselitz wurde gemäß Vermögenszuordnung ohne Geldausgleich an ON 9 übertragen.
- Der Teilnehmer mit der ONR 33 hat zugestimmt, i. S. v. § 48 FlurbG zur Aufteilung des gemeinschaftlichen Eigentums unentgeltlich zugunsten der Teilnehmer ONRn 4, 70 und 81 auf den gesamten Abfindungsanspruch zu verzichten.
- Der Teilnehmer mit der ONR 70 hat zugestimmt, zugunsten der Teilnehmergeinschaft für das Flurstück 21, Flur 4, Gemarkung Mellnitz vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 70 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 102 für das Flurstück 17, Flur 1, Gemarkung Venzvitz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 70 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 257 für das Flurstück 15/8, Flur 2, Gemarkung Üselitz (2 Teilflächen) teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 70 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 81 für das Flurstück 19, Flur 1, Gemarkung Glutzow vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 70 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 999 für das Flurstück 21, Flur 1, Gemarkung Wulfsberg vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden und die ON 999 (Vorstandsbeschluss) hat diesen Anspruch weitergegeben an ON 196. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 74 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 9 für das Flurstück 27/5, Flur 4, Gemarkung Mellnitz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 74 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 9 für das Flurstück 26/3, Flur 4, Gemarkung Mellnitz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Die Auflassungsvormerkung im GB von Poseritz, Blatt 1836 – ONR 81 zugunsten der ONR 175 wird vollzogen. Der Geldausgleich findet außerhalb des BOV Poseritz I statt.
- Der Teilnehmer mit der ONR 81 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 260 für das Flurstück 35/4, Flur 1, Gemarkung Üselitz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).

- Der Teilnehmer mit der ONR 81 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 285 für das Flurstück 10/2, Flur 2, Gemarkung Mellnitz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 81 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 302 für das Flurstück 11/1, Flur 3, Gemarkung Neparmitz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 81 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 330 für das Flurstück 27/1, Flur 4, Gemarkung Neparmitz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 82 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 206 für das Flurstück 27, Flur 1, Gemarkung Wulfsberg teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 103 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 81 für das Flurstück 15/1, Flur 1, Gemarkung Luppauth vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG). Die Gegenbuchung ist erforderlich, da hier der Vollzug aus dem BOV Poseritz II angezeigt wird. Geldzahlung abgeschlossen.
- Der Teilnehmer ONR 113 hat der Abfindung von Verkehrsflächen, bei denen das Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes (VerkFlBerG) angewendet wird, in Geld zugestimmt.
- Der Teilnehmer mit der ONR 121 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 130 für das Flurstück 18, Flur 1, Gemarkung Venzvitz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG). Die Höhe der Geldabfindung wird als familieninterne Regelung außerhalb BOV abgewickelt.
- Der Teilnehmer mit der ONR 140 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 9 für das Flurstück 106/7, Flur 1, Gemarkung Poseritz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 149 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 3 für das Flurstück 72/1, Flur 1, Gemarkung Poseritz vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 150 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 3 für das Flurstück 68, Flur 1, Gemarkung Poseritz vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 173 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 3 für das Flurstück 70, Flur 1, Gemarkung Poseritz vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 184 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 319 für das Flurstück 5/4, Flur 1, Gemarkung Neparmitz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 210 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 220 für das Flurstück 15/2, Flur 2, Gemarkung Üselitz vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).

- Der Teilnehmer mit der ONR 218 hat zugestimmt, zugunsten der TG für das Flurstück 24, Flur 2, Gemarkung Glutzow vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 239 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 9 für das Flurstück 16/3, Flur 1, Gemarkung Glutzow teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 245 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 246 für das Flurstück 25, Flur 1, Gemarkung Glutzow vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 251 hat zugestimmt, i. S. v. § 48 FlurbG zur Aufteilung des gemeinschaftlichen Eigentums unentgeltlich zugunsten der Teilnehmer ONRn 81 und 255 auf den gesamten Abfindungsanspruch zu verzichten.
- Der Teilnehmer mit der ONR 277 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 278 für das Flurstück 7/2, Flur 2, Gemarkung Mellnitz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer ONR 295 hat einer lagebedingten Mehrausweisung in Land, die in Geld auszugleichen ist, zugestimmt
- Der Teilnehmer ONR 296 hat einer lagebedingten Mehrausweisung in Land, die in Geld auszugleichen ist, zugestimmt
- Der Teilnehmer mit der ONR 320 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers mit der ONR 81 für das Flurstück 10, Flur 1, Gemarkung Neparmitz teilweise statt in Land in Geld abgefunden zu werden. (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verb. mit § 52 FlurbG)
- Für den Teilnehmer mit der ONR 1 wurde jeweils zulasten der ONR 9 und ONR 81 ein Geh- und Fahrrecht neu begründet.
- Für den Teilnehmer mit der ONR 81 wurde zulasten der ONR 70 ein Geh- und Fahrrecht neu begründet.
- Für den Teilnehmer mit der ONR 145 wurde zulasten der ONR 14 ein Geh- und Fahrrecht neu begründet
- Für den Teilnehmer mit der ONR 202 wurde zulasten der ONR 16 ein Geh- und Fahrrecht neu begründet.
- Für den Teilnehmer mit der ONR 265 wird eine Teilfläche von 429 m² des zugekauften Flurstücks, Renz, Flur 3, Flurstück 38 durch Umbewertung von VS 10 in GF 160 geändert, da hier zukünftig keine Nutzung in dieser Form eines Weges mehr stattfindet.
- Für den Teilnehmer mit der ONR 130 wird Teilfläche von 1021 m² A 41 (erworben von ONR 121) Venzvitz, Flur 1, Flurstück 21/6 durch Umbewertung von A 41 in GF 160 geändert, da hier zukünftig eine Nutzung in dieser Form erfolgt.
- Die Teilnehmer ONRn 9, 14, 25, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 101, 105, 107, 112, 116, 120, 122, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 141, 143, 146, 150, 153, 154, 155, 158, 161, 162, 163, 164, 173, 175, 176, 178, 180, 183, 186, 188, 190, 196, 197, 198, 199, 211, 216, 220, 221, 225, 227, 231, 233, 238, 240, 241, 243, 247, 248, 249, 250, 252, 254, 255, 257, 258, 259, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 279, 280, 284, 289, 290, 291, 294, 296, 297, 300, 303, 311, 316, 321, 322, 324, 325, 326 und 329 haben den Mehrausweisungen an Hof- und Gebäudefläche, die in Geld auszugleichen sind, zugestimmt.

- Die Teilnehmer ONRn 4, 9, 14, 30, 70, 73, 74, 81, 100, 104, 110, 125, 126, 127, 128, 138, 140, 147, 149, 151, 152, 157, 160, 166, 167, 168, 171, 172, 177, 179, 182, 185, 187, 189, 191, 192, 194, 195, 201, 203, 205, 209, 214, 215, 218, 222, 225, 228, 229, 230, 232, 237, 238, 239, 246, 253, 256, 268, 277, 286, 292, 293, 296, 302, 312, 324, 327 und 329 haben den Minderausweisungen an Hof- und Gebäudefläche, die in Geld auszugleichen sind, zugestimmt.
- Der nach Deckung aller Verbindlichkeiten der Teilnehmergeinschaft verbleibende finanzielle Überschuss wird zur Minderung der Beiträge für den Wegebau und landwirtschaftsgestaltende Maßnahmen an die Gemeinde Poseritz (ONR 9) ausgezahlt.
- Die zu leistenden Geldausgleiche werden mit Bestandskraft des Flurne Ordnungsplanes fällig. Die Landgesellschaft M-V mbH erlässt die Zahlungsaufforderung an die Zahlungspflichtigen. Innerhalb von vier Wochen nach Zahlungsaufforderung haben die Zahlungspflichtigen die Geldabfindung auf das Konto der Teilnehmergeinschaft des Flurne Ordnungsverfahrens, das durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt verwaltet wird, zu zahlen.
- Gehen die Abfindungsbeträge nicht fristgerecht ein, ist der jeweils ausstehende Teil bis zum Eingang mit 5 % per anno über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. Der Verzinsungsanspruch, der der Teilnehmergeinschaft gebührt, respektive der jeweiligen Gesamtheit der Teilnehmer, die Anspruch auf die jeweilige Geldabfindung haben, setzt keine Mahnung voraus. Zinsansprüche unterliegen bei Streitigkeiten dem Zivilrecht und sind außerhalb des Flurne Ordnungsverfahrens durchzusetzen.
- Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern veranlasst nach Bestandskraft der Ausführungsanordnung die Überweisung der Abfindungsbeträge an die Zahlungsempfänger.

4.7 Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum

-entfällt-

4.8 Regelungen im gemeinschaftlichen und öffentlichen Interesse

4.8.1 Schutzgebiete und Denkmale

Hinsichtlich des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG i. V. m. Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V gilt:

Das Flurne Ordnungsgebiet berührt keine großflächigen Schutzgebiete wie

- Nationalpark
- Biosphärenreservat
- Naturpark
- FFH-Gebiet

Der überwiegende Teil des Flurne Ordnungsgebietes liegt innerhalb des EU Vogelschutzgebietes „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ und teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Südwest Rügen-Zudar“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V).

Die Grenzen des Vogelschutzgebietes sowie des Landschaftsschutzgebietes wurden aus der topografischen Karte Maßstab 1: 25.000 übernommen und sind in der Zuteilungskarte nachrichtlich dargestellt. Die Beschränkungen für die alten Grundstücke gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über.

Die Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse an sich bewirken keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele des genannten FFH-Gebietes und des genannten Landschaftsschutzgebietes.

Im Verfahrensgebiet ist kein Naturdenkmal bekannt.

Gemäß Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Rügen befinden sich im Verfahrensgebiet die nachstehend aufgeführten Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Die Beschränkungen für die alten Grundstücke gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke wie folgt über:

lfd. Nr. und Bezeichnung des Denkmals	Gemarkung	Flur	Flurstück	ONR
2647/ Denkmal Nr. 00262 Gutshaus Glutzow	Glutzow	11	51	246
247 / Denkmal Nr. 00493 Pfarrgarten Poseritz	Poseritz	16	44	331
2744 / Denkmal Nr. 00493 Pfarrhaus Garten Poseritz	Poseritz	16	112	331
2344 / Denkmal Nr. 00495 Kriegerdenkmal 1914/18	Poseritz	16	112	14
18 / Denkmal Nr. 00495 Kriegerdenkmal mit Park	Poseritz	16	112	14
2013 / Denkmal Nr. 00823 Gutshaus	Zeiten	11	53	197
2893 / Denkmal Nr. 00623 Restpark	Renz	11	12 11	265 265
2338 / Denkmal Nr. 00623 Gutshaus Renz	Renz	11	11	265
2337 / Denkmal Nr. 00623 Verwaltungsgebäude	Renz	11	2 3	279 286
2893 / Denkmal Nr. 00623 Restpark	Renz	11	1	268
2892 / Denkmal Nr. 2892 Pflasterstraße	Renz	11	10	9
2106 / Denkmal Nr. 00749 Pfarrhaus	Neparmitz	12	13	326
2107 / Denkmal Nr. 00749 Stall	Neparmitz	12	17	326
2109 / Denkmal Nr. 00747 Grabkapelle	Neparmitz	12	18	14
2115 / Denkmal Nr. 00474 Kirchhof mit Grabstellen und Kalkstelen	Neparmitz	12	18	14
2108 / Denkmal Nr. 00746 Kirche Swantow	Neparmitz	12	18	14
2950 / Denkmal Nr. 00748 Kriegerdenkmal 1914/18	Neparmitz	12	18	14
1952 / Denkmal Nr. 00892 Transformatorhaus	Neparmitz	12	10	253
2105 / Denkmal Nr. 00750	Neparmitz	12	19	14

lfd. Nr. und Bezeichnung des Denkmals	Gemarkung	Flur	Flurstück	ONR
Wohnhaus (Pfarrwitwenhaus, ehem. Schule)				
2951 / Denkmal Nr. 00897 Lindenallee	Neparmitz	12	26	9
2941 / Denkmal Nr. 00451 Gutsherrengrabanlage	Neparmitz	12	59	296
2959 / Denkmal Nr. 00451 Park	Neparmitz	12	60 59	310 296
2942 / Denkmal Nr. 00451 Gutshaus	Neparmitz	12	60	310
45 / Denkmal Nr. 00434 Park	Mellnitz	11	28 29 30	295 295 289
2689 / Denkmal Nr. 00434 Gutshaus	Mellnitz	11	30	289
2094 / Denkmal Nr. 00765 Gutshaus (Ruine) – keine Ruine mehr	Üselitz	11	41	260
2933 / Denkmal Nr. 00765 Restpark	Üselitz	11	41	260

Im Verfahrensgebiet sind mehrere Bodendenkmale bekannt, die nicht flurstücksbezogen nachgewiesen sind. Sie sind in der Zuteilungskarte nachrichtlich dargestellt. Die Beschränkungen für die alten Grundstücke gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über.

Teile des Flurneordnungsgebietes liegen innerhalb des Wasserschutzgebietes (MV-WSG-1745-08) „Poseritz-Glutzow“

Es ist in der Zuteilungskarte nachrichtlich dargestellt. Die Beschränkungen für die alten Grundstücke gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über.

Die Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse an sich bewirken keine Beeinträchtigungen der Schutzziele der vorstehend genannten Natur-, Bau- und Bodendenkmale sowie der Trinkwasserschutzzone.

4.8.2 Wasser- und Bodenverbandsgebiete

Das Flurneordnungsgebiet liegt vollständig im Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ mit Sitz in Teschenhagen.

Das im Verfahrensgebiet gelegene Wehr Mellnitz ist Teil der Ausgleichsmaßnahme, welche durch die DEGES für den Bau der 2. Strelasundbrücke realisiert wurde. Die Mellnitz-Üselitzer Wiek wurde am 19. August 2011 geflutet. Die Wasserfläche beträgt ca. 100 ha. Die Mindestwasserstände werden durch das Wehr zur Puddeminer Wiek und an den Schöpfwerken automatisch durch Pegel gehalten.

Die Verbandsgrenzen sind, soweit sie innerhalb des Flurneordnungsgebiets gelegen sind, in der Karte zum Maßnahmenplan nach § 41 FlurbG dargestellt.

Die Mitgliedschaft sowie die damit verbundenen Rechte und Lasten gehen auf die im Verfahrensgebiet ausgewiesenen neuen Grundstücke und deren Eigentümer über.

4.8.3 Gewässerschutzstreifen

Soweit die an den unter 4.3.1 genannten Gewässern angrenzenden Flächen beweidet werden, sind die Eigentümer verpflichtet, die Grünlandflächen (Weiden) mindestens 0,5 m von der oberen Böschungskante entfernt wehrhaft einzufrieden.

Viehtränken sind so anzulegen, dass der freie Abfluss in den Gewässern nicht gehemmt wird.

4.8.4 Einfriedungen und Grenzabstände

Die an den Straßen, Wegen und landschaftsgestaltenden Anlagen vorhandenen und im Verfahren neu erstellten Einfriedungen sind von den Eigentümern dieser Grundstücke zu unterhalten.

Die sich infolge der Neuordnung des Flurneuordnungsgebietes ergebenden Abstände von Einfriedungen, Bäumen, Hecken und Feldgehölzen sind von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke zu dulden.

4.9 Im Grundbuch eingetragene Rechte und Belastungen

Soweit es der Zweck der Flurneuordnung erfordert, werden die dinglichen Belastungen nach § 49 Abs. 1 FlurbG aufgehoben. Im „Teilnehmernachweis – neue Grundstücke“ der hiervon betroffenen Teilnehmer sind die Belastungen, die aufgehoben werden, angegeben.

Die Verpflichtungen aus den nach § 49 Abs. 1 FlurbG aufgehobenen, jedoch nicht entbehrlich werdenden örtlich gebundenen Rechten werden für die Empfänger der in dieser Lage ausgewiesenen Landabfindungen neu begründet. Der Inhalt der Verpflichtungen ist aus dem „Teilnehmernachweis – neue Grundstücke“ der hiervon betroffenen Teilnehmer ersichtlich.

Die übrigen Belastungen nach den Abteilungen II und III des Grundbuches gehen nach § 68 FlurbG, wie im „Teilnehmernachweis – neue Grundstücke“ der hiervon betroffenen Teilnehmer angegeben, auf die neuen Grundstücke oder Grundstücksteile über.

Die im Grundbuch nach § 49 FlurbG einzutragenden gleichartigen Belastungen und die im Grundbuch neu einzutragenden Belastungen werden mit dem Inhalt festgesetzt, der im „Teilnehmernachweis – neue Grundstücke“ der betroffenen Teilnehmer angegeben ist. Sie sind, wie dort festgesetzt, mit bestimmtem Rang oder an rangbereitesten Stelle einzutragen.

4.10 Im Grundbuch nicht eingetragene Rechte und Belastungen

Alle im Flurneuordnungsgebiet bisher bestehenden, im Grundbuch und in anderen öffentlichen Büchern nicht eingetragenen Dienstbarkeiten und andere örtlich gebundenen Rechte, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen auf die in deren örtlichen Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über, sofern nachfolgend nicht andere Festsetzungen getroffen werden. Die sonstigen dinglichen Rechte sowie die Miet- und Pachtrechte gehen, sofern sie im Verfahren insbesondere nach §§ 69 bis 71 FlurbG nicht aufgehoben oder geändert werden, auf die Landabfindungen über.

4.10.1 Dingliche Rechte außerhalb des Grundbuchs

Baulasten s. Anlage 2

Wasserrechte

Das folgende, im Wasserbuch M-V eingetragene Recht wird durch das Flurneuordnungsverfahren nicht berührt: WBBl. Nr. 1240- 5 Brunnen zur Entnahme von Grundwasser für Trinkwasserversorgung (Brunnen ID 48920 bis 48924)

Fischereirechte

Es bestehen allgemeine Fischereirechte nach dem Fischereigesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LFischG M-V) vom 13. April 2005 mit späteren Änderungen. Darüber hinaus sind keine spezifischen Fischereirechte begründet.

4.10.2 Jagdrechte

Die Jagdrechte gehen mit dem Eigentum auf die im Teilnehmernachweis – neu genannten neuen Grundstückseigentümer über.

Die Ausübung der Jagdrechte sowie die Abgrenzung der gemeinschaftlichen Jagdbezirke, der Eigenjagdbezirke und die Gültigkeit der Jagdpachtverträge nach §§ 7, 8 und 11 BJagdG (BJagdG) werden durch das Flurneuordnungsverfahren nicht berührt. Die Festsetzung eines Ausgleiches für geänderte Jagdrechte ist nicht erforderlich.

4.11 Änderung von Gemeinde- und Landkreisgrenzen

Im Flurneuordnungsverfahren werden keine Gemeinde- und Landkreisgrenzänderungen vorgenommen.

4.12 Festsetzungen mit Wirkung von Gemeindegrenzungen

Die nachstehenden Festsetzungen liegen im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten oder im öffentlichen Interesse. Sie haben daher nach § 58 Abs. 4 Satz 1 FlurbG die Wirkung einer Gemeindegrenzung und können nach Beendigung des Flurneuordnungsverfahrens (§ 149 Abs. 3 Satz 1 FlurbG) nur mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde durch Gemeindegrenzung geändert oder aufgehoben werden (§ 58 Abs. 4 Satz 2 FlurbG):

- 4.2.1 Widmung und Gemeingebrauch der Straßen und Wege
- 4.2.2 Vorbehaltsflächen für die Nutzung als öffentliche Feld- u. Waldwege
- 4.2.3 Besondere Anlagen in den Straßen und Wegen
- 4.3.3 Rohrleitungen und Dränanlagen
- 4.4 Anlagen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- 4.8.3 Gewässerschutzstreifen
- 4.8.4 Einfriedungen und Grenzabstände

5. Kosten und Beiträge

5.1 Verfahrenskosten

Die persönlichen und die sachlichen Kosten der Behördenorganisation (Verfahrenskosten) trägt gemäß § 62 LwAnpG das Land Mecklenburg-Vorpommern.

40% der erforderlichen Vermessungskosten, ohne Vermessungsnebenkosten, werden den Verfahrenskosten zugerechnet.

5.2 Ausführungskosten

Die zur Ausführung der Flurneuordnung erforderlichen Aufwendungen (Ausführungskosten) fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG).

60% der erforderlichen Vermessungskosten werden den Ausführungskosten zugerechnet und fallen der Teilnehmergeinschaft, ebenso wie die Vermessungsnebenkosten für die erforderliche Vermarkung der Grenzpunkte in der Ortslage, zur Last.

Eine Förderung der Ausführungskosten kann auf Antrag im Rahmen der hierfür gültigen Richtlinie gewährt werden.

5.3 Beiträge

Die Beiträge für den Wege- und Gewässerbau sowie für die landschaftsgestaltenden Maßnahmen nach § 19 Abs. 1 FlurbG werden vollständig von den am Verfahren beteiligten Gemeinden getragen, in deren jeweiligem Territorium die betreffenden Maßnahmen realisiert werden.

Die jeweiligen Teilnehmer tragen die Vermessungsnebenkosten für die von ihnen gewünschte Vermarkung der Grenzpunkte in der Feldlage.

5.4 Freiheit von Steuern und Abgaben

Die zur Durchführung dieses Flurneuordnungsverfahrens nötigen Handlungen sind nach § 108 FlurbG frei von Gebühren, Steuern, Kosten und Abgaben.

6. Schlussbestimmungen

6.1 Berichtigung der öffentlichen Bücher

Nach den Festsetzungen des Flurneuordnungsplanes werden folgende öffentliche Bücher auf Ersuchen berichtigt:

- Grundbuch
- Liegenschaftskataster
- Baulastenverzeichnis
- Denkmalliste

Die zuständigen Finanzämter und die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte werden von den sie betreffenden Festsetzungen unterrichtet.

6.2 Aufbewahrung der Verfahrensunterlagen

Die Aufbewahrung der Verfahrensunterlagen erfolgt beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern als zuständige Flurneuordnungsbehörde.

Nach Abschluss des Flurneuordnungsverfahrens erhalten die Gemeinde Poseritz und Garz zur Aufbewahrung je

- 1 Ausfertigung der Zuteilungskarte
- 1 Ausfertigung der Karte zum Maßnahmenplan
- 1 Verzeichnis der neuen Flurstücke
- 1 Ausfertigung des textlichen Teiles des Flurneuordnungsplanes (Plantext)
- 1 Kopie der Schlussfeststellung.

Jeder Beteiligte des Flurneuordnungsverfahrens nach Ziffer 2.1 und jeder, der ein berechtigtes Interesse darlegt, kann die vorgenannten Unterlagen einsehen.