

Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2 a, 19067 Leezen
beauftragte Stelle nach § 53 Abs. 4 LwAnpG
AZ: StALU Vorpommern: 5433.34/59-034

Flurneuordnung: Japenzin
Gemeinde: Spantekow
Landkreis: Vorpommern/Greifswald

Flurneuordnungsplan

Bearbeiter: Frau Dumke

Leezen, den 24.10.2018

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Dr. Pitschmann

Bruns
Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a
19067 Leezen

Genehmigt von der oberen Flurneuordnungsbehörde durch Erlass

Az.: 340m / VI-543-33214-2013/ vom 25.03.2019
022 - 004

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

Der Flurneuordnungsplan ist ergänzt worden durch folgende Nachträge:

1. NA vom 5.11.2019 | bestandskräftig am: 5.12.2019
2. NA vom 17.02.2020 | bestandskräftig am: 19.03.2020
3. NA vom 02.04.2020 | bestandskräftig am: 28.04.2020
4. NA vom 23.02.2021 |

Das Flurneuordnungsverfahren ist durch Schlussfeststellung vom __.__.____ abgeschlossen worden (§ 149 FlurbG).

Der Flurneuordnungsplan, in dem die Ergebnisse des Verfahrens zusammengefasst sind, besteht aus:

1. Plantext mit Anlagen 1 - 5
2. Teilnehmerverzeichnis < nach ONR >
3. Verzeichnis der Eigentümer – Ladungsliste < nach ONR >
4. Nachweis der alten Flurstücke
5. Teilnehmernachweis - alte Grundstücke – und
Teilnehmernachweis – alter Bestand Gebäude
6. Wertnachweis
7. Anspruchsnachweis
8. Nachweis der Veränderungen im Abfindungsanspruch/ Geldausgleiche
9. Abfindungsnachweis
10. Bilanz – Teilnehmer
11. Nachweis der neuen Flurstücke
12. Teilnehmernachweis – neue Grundstücke - und
Teilnehmernachweis – neuer Bestand Gebäude
13. Wertermittlungskarte (Blatt 1 - §.)
14. Zuteilungskarte (Blatt 1 - §.)
15. Gemeindegrenzänderungskarte - keine
16. Karte zum Maßnahmenplan nach § 41 FlurbG (Blatt 1)

Inhaltsverzeichnis

Kapitel	Seite
1. GRUNDLAGEN DER BODENORDNUNG	4
1.1. GESETZLICHE VORAUSSETZUNGEN	4
1.2. ANORDNUNGSBESCHLUSS UND ÄNDERUNGSBESCHLÜSSE	4
1.3. BODENORDNUNGSGEBIET	4
1.4. TEILBODENORDNUNGSPLÄNE	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 BODENORDNUNGSGEBIETES	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 -	15
4.6. NEUORDNUNG DER EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	15
4.7. ZUSAMMENFÜHRUNG VON BODEN- UND GEBÄUDEEIGENTUM	22
4.8. REGELUNGEN IM GEMEINSCHAFTLICHEN UND ÖFFENTLICHEN INTERESSE	22
4.9. IM GRUNDBUCH EINGETRAGENE RECHTE UND BELASTUNGEN	24
4.10. IM GRUNDBUCH NICHT EINGETRAGENE RECHTE UND BELASTUNGEN	24
4.11. FESTSETZUNGEN MIT WIRKUNG VON GEMEINDESATZUNGEN	26
4.12. ÄNDERUNG VON GEMEINDE- UND LANDKREISGRENZEN	26
5. KOSTEN UND BEITRÄGE	26
5.1. VERFAHRENSKOSTEN	26
5.2. AUSFÜHRUNGSKOSTEN	26
5.3. BEITRÄGE, FREIHEIT VON STEUERN UND ABGABEN	26
6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	27
6.1. BERICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHEN BÜCHER	27
6.2. AUFBEWAHRUNG DER VERFAHRENSUNTERLAGEN	27

Anlagen:

Anlage 1	Gebietskarte
Anlage 2	Baulasten
Anlage 3	Verkehrsflächenbilanz
Anlage 4	Nachweis der Mehrabfindung nicht benötigten Landes - § 54 (2) FlurbG -

1. Grundlagen der Bodenordnung

1.1. Gesetzliche Voraussetzungen

Das Flurneuordnungsverfahren Japenzin wird nach den Vorschriften des Landwirtschafts Anpassungsgesetzes (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 03. Juni 2008 angeordnet und das Flurneuordnungsgebiet festgestellt. Der Anordnungsbeschluss ist seit dem 12. August 2008 bestandskräftig.

Am 25.08.2014 wurde das Verfahren der Landgesellschaft M-V mbH zur weiteren Bearbeitung übergeben.

Das Flurneuordnungsgebiet ist nicht durch Änderungsbeschlüsse 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 1.271,6841 ha.

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

1.4 Teilbodenordnungspläne

Im Flurneuordnungsverfahren Japenzin wurde kein Teilbodenordnungsplan aufgestellt.

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 die Eigentümer von i. S. v. § 64 LwAnpG zusammenführungsfähigen Gebäuden und baulichen Anlagen auf Flächen im Flurneuerordnungsgebiet
- 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

Die Teilnehmer sind aus dem Teilnehmernachweis – alt ersichtlich. Nebenbeteiligte, 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 Japenzin, Landkreis Vorpommern-Greifswald“ und hat ihren Sitz in Japenzin.

Die Teilnehmergeinschaft hat einen aus 5 Mitgliedern bestehenden Vorstand. Vorsitzende des Vorstandes ist Frau Dr. Ruth Jacobs, ihr Stellvertreter ist Herr Gerd Eilers.

3. Wertermittlungsverfahren, Feststellung der Wertermittlungsergebnisse

3.1 Wertermittlungsverfahren

Die Wertermittlung ist nach § 58 Abs. 1 LwAnpG i. V. m. §§ 27 bis 32 FlurbG unter Zugrundelegung des folgenden Wertermittlungsrahmens durchgeführt worden:

3.1.1 Wertermittlungsrahmen i.e.S.:

Nutzungsart der Grundstücke	Wertflächenbezeichnung	Wertverhältniszahl (WVZ) je ar
Gebäude- und Freiflächen	GF 43	43
Ackerland	A *	Ackerzahl
Grünland	GR**	Grünlandzahl x 0,3
Wald- und Forstflächen	HO 12	12
Hecken, Baumgruppen, Unland Oedland, Deich	U 6, HO 6, OE 6, D 6	6
Wasserflächen, Gräben	WA 4	4
Wege und Straßen	VS 0	0

* Ackerzahl numerisch

** hier wird die jeweilige Ackerzahl bzw. die mit dem Faktor 0,3 multiplizierte Grünlandzahl angegeben

3.1.2 Zusätzliche Bestimmungen zur Wertermittlung

Grundlage für die Wertermittlung sind grundsätzlich die Ergebnisse der Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz vom 20. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3150, 3176) in der jeweils geltenden Fassung. Die Bodenschätzung erfasst die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen. Hierzu gehören die Nutzungsarten Acker (A) und Grünland (GR).

Für die nicht landwirtschaftlich nutzbaren Flächen (Wald, Feldgehölz, Wasserflächen, Unland, Wege und Straßen), die nicht durch die Bodenschätzung erfasst wurden, bildeten deren heutige tatsächliche Nutzungsarten die Grundlage der Wertermittlung. Die Bewertung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, hier der Straßen und Wege, erfolgte im Altbestand entsprechend den Angaben der Nutzung aus dem Katasternachweis. Im Neubestand wurden die Flächen nach ihrer heutigen Nutzung bewertet.

Ackerland wurde auf der Grundlage der Ackerzahl (AZ) aus der Bodenschätzung bewertet.

Auch **Grünland** wurde auf der Grundlage der Grünlandzahl (GZ) aus der Bodenschätzung bewertet. Grünland besitzt gegenüber dem Ackerland eine geringere Ertragsfähigkeit. Der Unterschied zwischen beiden Nutzungsarten wurde durch einen Umrechnungsfaktor von 0,3 berücksichtigt.

Wertermittlung in der Ortslage

Grundsätzlich erfolgt die Bewertung der Flächen **in der Ortslage** nach dem Nutzen (§28 FlurbG). Da in den Ortslagen keine umfassende Neuordnung erfolgt, sondern nur eine geringfügige Splitterflächenregulierung (Arrondierungsflächen), wurden hier, abweichend vom ohnehin sehr geringen Bodenrichtwert von 5,00 €/m² in Japenzin und 3,00 €/m² in Rehberg eine Regulierung erst ab 5 % und mehr Abweichung in Höhe von 2,00 €/m² festgesetzt.

3.1.3 Kapitalisierung

Zur Berechnung von Geldabfindungen und Geldausgleichen, insbesondere im Zusammenhang mit der Neuordnung der Ortslage oder zur Unterstützung eines Austauschs von Land verschiedener Wertklassen, wird ein Kapitalisierungsfaktor KF 4,7 €/WVZ (gerundet) festgelegt. Unter Berücksichtigung des zuvor in Punkt 1.2. festgelegten Umrechnungsfaktors für die Wertklasse Grünland (GR) und der Umrechnung der entsprechenden Wertzahlen (WZ) der anderen Wertklassen auf das Ackerlandniveau kann der Kapitalisierungsfaktor nun vereinfacht auf der Grundlage des Bodenrichtwertes für Acker berechnet werden.

Ausgehend von der durchschnittlichen Ackerzahl von 36 in dem Amtsbereich Spantekow und dem durchschnittlichen Verkaufserlös für Ackerland von 17.000 €/ha lässt sich der Kapitalisierungsfaktor wie folgt ableiten:

Wert des Ackerlandes in €/ar je Ackerzahlpunkt bzw. je Wertzahl (WZ)

$$KF = \frac{17.000 \text{ €}}{100 \text{ ar} \times 36 \text{ WZ}} = \frac{4,7 \text{ €}}{\text{ar} \times \text{WZ}} = \frac{4,7 \text{ €}}{\text{WVZ}}$$

Der einer Wertklasse entsprechende Kapitalbetrag resultiert demnach aus dem Produkt

$$\text{Wert in €/ar} = KF \times WZ$$

und der Wertzahl (WZ) der jeweiligen Klasse aus der Division des Wertes in €/ar durch den Kapitalisierungsfaktor (KF).

3.1.4 Bagatellgrenze

Ein Teil der im neuen Bestand ausgewiesenen Mehr- oder Minderausweisungen beruhen auf ungenauen Angaben im Liegenschaftskataster. Geringfügige Abweichungen der Neuzuteilung vom Abfindungsanspruch werden zur Vermeidung unverhältnismäßigen Aufwands nicht ausgeglichen. Als solche werden +/- 30 € festgelegt. Mehr- oder Minderausweisungen +/- 5 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 10.05.2017 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 bei den Gebäude-, Hof- und Gartenflächen (Arondierungsflächen) bedingt durch die Verhandlung neuer Grenzen und die Einführung der Wertklasse GF 43 für an den Innenbereich angrenzende Gebäudeflächen werden mit dem Flurneuordnungsplan gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 86 Abs. 2 Nr. 4 FlurbG 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 Flurneuordnungsgebietes

4.1 Plan nach § 41 FlurbG (Maßnahmenplan)

Die Neugestaltung des Flurneuordnungsgebietes 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 Teil I wurde von der oberen Flurneuordnungsbehörde nach § 41 Abs. 4 FlurbG mit Datum vom 08. Juni 2009 genehmigt.

Der Maßnahmenplan Teil II wurde von der oberen Flurneuordnungsbehörde nach § 41 Abs. 4 FlurbG mit Datum vom 18. Juli 2011 genehmigt.

Der Maßnahmenplan Teil III wurde von der oberen Flurneuordnungsbehörde nach § 41 Abs. 4 FlurbG mit Datum vom 16. Juli 2013 genehmigt.

Der abschließende Maßnahmenplan Teil IV wurde von der oberen Flurneuordnungsbehörde nach § 41 Abs. 4 FlurbG mit Datum vom 20. Oktober 2015 genehmigt.

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

Bisher nicht realisierte Maßnahmen werden wegen des Mangels an Eigenmittel nicht mehr ausgeführt.

Der Maßnahmenplan wird hiermit unter Berücksichtigung der seit der Plangenehmigung vorgenommenen Änderungen und Erweiterungen gemäß § 58 Abs. 1 FlurbG in den Flurneuordnungsplan 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 3, 9 und 10 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 Flurneuordnungsgebiet sind bzw. werden die Straßen nach ihrer Einteilung (Straßengruppen) ausgewiesen als:

1. Bundesfernstraßen

Bundesautobahnen und Bundesstraßen sind im Flurneuordnungsgebiet nicht vorhanden.

2. Landesstraßen

Landesstraßen sind im Flurneuordnungsgebiet nicht vorhanden

3. Kreisstraßen

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
K 60	Japenzin	3	145, 181, 104
	Rehberg	3	33, 2, 4

4. Gemeindestraßen

a) Ortsstraßen

Die Bezeichnung „Dorfstraße“ ist nur als Pseudonym verwandt, da es nur noch die postallische Bezeichnung Japenzin bzw. Rehberg Nr. xx gibt.

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Dorfstraße	Japenzin	3	32
Dorfstr. (Zufahrt Nr. 62, 64, 65)	Japenzin	3	12
Dorfstr. (Zufahrt Nr. 66, 67, 68)	Japenzin	3	15
Dorfstr. (Zufahrt Nr. 69, 69a, 72)	Japenzin	3	26
Dorfstraße (Zufahrt Nr. 80, 83)	Japenzin	3	36
Dorfstr. (Zufahrt Nr. 49)	Japenzin	3	56
Dorfstraße	Japenzin	3	69
Dorfstraße	Japenzin	3	82
Dorfstraße mit Wendepplatz	Japenzin	3	101
Dorfstr. (Zufahrt Nr. 4, 5, 9)	Japenzin	3	120
Dorfstr. (Zufahrt Feuerlöschteich und Feuerwehr)	Japenzin	3	138
Dorfstr. (Zufahrt Nr. 5 bis 10)	Japenzin	3	203
Dorfstr. (Zufahrt Nr. 113)	Japenzin	3	83
Dorfstraße Rehberg	Rehberg	3	15, 75

b) Gemeindeverbindungsstraßen

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Straße nach Rebelow	Japenzin	3	214

5. Sonstige öffentliche Straßen:

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Driftstraße (Driftweg)	Japenzin	3	204

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
keine			

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

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Dorfstr. (Zufahrt Nr. 7 bis 10)	Japenzin	3	203
Dorfstr. (Zufahrt Nr. 62, 64, 65)	Japenzin	3	12

Für diese (wesentlich geänderten bzw. neu geschaffenen) Straßen wird die jeweils genannte Gemeinde mit ihrer Zustimmung gemäß § 42 Abs. 2 Satz 2 FlurbG Eigentümer und Träger der Straßenbaulast. Die Straßen gelten nach § 7 Abs. 4 Satz 1 StrWG M-V mit der Übergabe für den öffentlichen Verkehr als gewidmet.

Die Träger der Straßenbaulast haben die Straßengruppen sowie die Überlassung für den öffentlichen Verkehr nach § 7 Abs. 4 Satz 2 StrWG M-V öffentlich bekannt zu machen.

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:

1. Die Widmung für den öffentlichen Verkehr wird gemäß § 9 Abs. 2 StrWG M-V auf den Verkehr von Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 10 t, ausgenommen die Fahrzeuge der Betriebs- und Versorgungsdienste sowie der Landwirtschaft, beschränkt.

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
keine			

2. Widmung als Fuß- und Radwege.

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
keine			

3. Die Widmung für den öffentlichen Verkehr wird gemäß § 9 Abs. 2 StrWG M-V auf den Anliegerverkehr, ausgenommen die Fahrzeuge der Betriebs- und Versorgungsdienste sowie der Landwirtschaft sowie die Fahrzeuge der Rettungsdienste, beschränkt.

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
keine			

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

Name	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Weg zum kleinen Landgraben	Japenzin	4	45
Weg im Japenziner Wald	Japenzin	4	14
Weg am Japenziner Wald	Japenzin	4	30
Weg zum Woltersbruch	Japenzin	4	8
Driftweg nach Rehberg	Japenzin	3	188
Weg zu Japenzin Ausbauten	Japenzin	3	197
Weg zw. Nr. 112 und 113	Japenzin	3	85
Weg vom Wendplatz ins Grünland	Japenzin	3	210
Radwanderweg nach Rebelow	Japenzin	3	206
Zuwegung Flurst. nördl. Japenzin	Japenzin	3	3, 7
Ivener Landweg	Japenzin	3	171
Weg nach Flemmingsfelde	Japenzin	3	178
Weg am Blockwiesenschlag	Rehberg	3	67
Weg zum kleinen Landgraben	Rehberg	3	55
Zuwegung Grünland	Rehberg	3	14
Weg zur Kiebitzkoppel	Rehberg	3	34
Weg an Gemarkung Janow	Rehberg	3	41
Zuwegung Rehberg 6 - 8	Rehberg	3	15

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 Vorbehaltsflächen für die Nutzung als öffentliche Feld- u. Waldwege

Folgende Flurstücke sind Vorbehaltsflächen für die Nutzung als öffentliche Feld- und Waldwege:

Nr.	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
1	Spantekow	Japenzin	3	161

Auf Antrag eines Anliegers bzw. Pächters kann die landwirtschaftliche Nutzung der betreffenden Flurstücke eingestellt und von der Gemeinde die Widmung als Feld- und Waldweg gemäß §§ 3 Nr. 4 und 16 Abs. 2 StrWG M-V veranlasst werden, wenn die Nutzung als Zuwegung zwingend erforderlich und ein Bewirtschaftungstausch nicht durchführbar ist.

Die Herrichtung des Weges ist in diesem Fall vom Antragsteller zu besorgen. Unterhaltungspflichtig sind nach § 16 Abs. 2 StrWG M-V die Eigentümer der Grundstücke, die über den Weg bewirtschaftet werden.

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

Im Flurneuordnungsgebiet befinden sich keine Eisenbahnanlagen.

4.3 Gewässer, Rohrleitungen und Dränanlagen

4.3.1 Oberirdische Gewässer

Im Flurneuordnungsgebiet sind keine Gewässer I. Ordnung vorhanden

Im Flurneuordnungsgebiet sind folgende Gewässer II. Ordnung in nachfolgender Form vorhanden:

Name und/oder Grabennummer	Gemarkung	Flur	Flurstücke
AK 15	Rehberg	3	kein eigenes Flurstück
AK 17	Rehberg	3	verrohrt
AK 18	Rehberg	3	kein eigenes Flurstück
AK 19	Rehberg	3	kein eigenes Flurstück
AK 21	Rehberg	3	kein eigenes Flurstück
AK 22	Japenzin	4	kein eigenes Flurstück
AK 23	Japenzin	4	kein eigenes Flurstück
AK 24	Japenzin	4	kein eigenes Flurstück
AK 29	Rehberg	3	kein eigenes Flurstück
AK 31	Rehberg	3	kein eigenes Flurstück
AK 32	Rehberg	3	tlw. eigenes Flurstück (Flst. 29, Fl.3, Gem. Rehberg) und tlw. kein eigenes Flurstück
AK 42	Japenzin	4	kein eigenes Flurstück
AK 42.1	Japenzin	4	kein eigenes Flurstück
AK 200	Rehberg	3	verrohrt
AK 200.1	Rehberg	3	teilweise verrohrt
AK 201	Rehberg	3	verrohrt
AK 225	Japenzin	4	kein eigenes Flurstück
AK 226	Japenzin	4	teilweise verrohrt, kein eigenes Flurstück
L 16 AK	Rehberg	3	kein eigenes Flurstück
L 29 AK	Rehberg	3	kein eigenes Flurstück
L 212 AK	Japenzin	4	teilweise verrohrt, kein eigenes Flurstück
L 011-012	Japenzin	3	kein eigenes Flurstück, teilweise verrohrt, verläuft durch den Dorfteich (Flst. 224, Flur 3, Gemarkung Japenzin)
L 011	Japenzin	3	kein eigenes Flurstück, verrohrt
L 012	Japenzin	3	kein eigenes Flurstück, verrohrt
Kleiner Landgraben	Rehberg	3	54, 57, 58
Kleiner Landgraben	Japenzin	4	kein eigenes Flurstück

Die oberirdischen Gewässer II. Ordnung ohne eigenes Gewässerflurstück stehen im Eigentum der Anlieger bzw. folgen ebenso wie die unterirdischen Teilstrecken dem Grundstückseigentum, in dem sie liegen.

Die Unterhaltungspflicht an den oberirdischen Gewässern II. Ordnung liegt beim Wasser- und Bodenverband „ Untere Tollense / Mittlere Peene „ mit Sitz in Jarmen als auch im Bereich „ Untere Peene „ mit Sitz in Anklam.

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 grundbuchlich 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 Biotope werden im Flurneuordnungsverfahren renaturiert bzw. wieder instand gesetzt:

Biototyp	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Gewässerbiotop (Teich)	Japenzin	3	Flst. 224, Flur 3, Gemarkung Japenzin

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

Ein Teilstück der Grenze des Flurneuordnungsgebietes ist durch das bereits schlussfestgestellte Flurneuordnungsverfahren „Siedenbollentin“ festgelegt. Ein weiteres Teilstück ist gemeinsame Grenze mit dem noch laufenden Bodenordnungsverfahren Neuendorf B

Die Grenze des Flurneuordnungsgebietes, die in der Zuteilungskarte durch orange Umrandung dargestellt ist, wird 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 1.279,7211 ha.

Die Neuvermessung weist gegenüber Ziffer 1.3 Abs. 1 somit eine positive Differenz von 8,0370 ha aus.

4.6.3 Abfindung der Beteiligten

- Die Beteiligten werden für ihre alten Grundstücke und dinglichen Rechte (Teilnehmernachweis – alte Grundstücke) nach den Vorschriften des § 58 LwAnpG i. V. m. §§ 44 bis 55 und §§ 68 bis 78 FlurbG abgefunden (Abfindungsnachweis und Teilnehmernachweis – 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 (4,7 EUR/WVZ) errechnet. Wegen Geringfügigkeit werden Beträge bis 30,00 EUR nicht ausgeglichen (siehe Ziffer 3.1.2 Nr. 9)
- Für aufgehobene Rechte nach § 49 FlurbG, die durch die Bodenordnung 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 Japenzin und Rehberg 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 Fläche die kleiner 5% ergeben - weder in Land noch in Geld auszugleichen. Bei Abweichungen größer / gleich 5% ist die gesamte Differenz nach einem vereinbarten Bodenwert mit 2,00 €/m² finanziell oder, auf Wunsch der Beteiligten, in Land auszugleichen. Eine Saldierung von Flächendifferenzen bei Teilnehmern mit mehreren Hofgrundstücken erfolgt nicht.
- Von Minderausweisungen kleiner 5% - ohne Geldausgleich sind die Teilnehmer mit folgenden ONRn betroffen: 7, 9, 12, 113, 116, 121, 122, 147, 151, 154, 158, 169, 172, 184, 191, 195, 202, 203, 204, 205, 211, 218 und 222.
- Von Mehrausweisungen kleiner 5% - ohne Geldausgleich sind die Teilnehmer mit folgenden ONRn betroffen: 7, 9, 12, 102, 104, 114, 126, 128, 129, 130, 131, 133, 139, 143, 148, 149, 154, 157, 159, 165, 166, 169, 173, 174, 179, 181, 185, 187, 188, 191, 197, 199, 200, 201, 206, 208, 210, 214, 225 und 230.
- Für Minderausweisungen größer 5% haben folgende ONRn jeweils 2,00 €/m² zu erhalten: 9, 10, 14, 116, 118, 140 und 217. Teilweise wurden abweichende Preise vereinbart.
- Für Mehrausweisungen größer 5% haben folgende ONRn jeweils 2,00 €/m² zu zahlen: 9, 14, 116, 119, 132, 137, 142, 144, 146, 155, 159, 161, 164, 165, 167, 170, 175, 178, 179, 180, 182, 186, 190, 192, 194, 198, 207, 212, 213 und 231. Teilweise wurden abweichende Zahlungen vereinbart.
- Weitere Mehr- oder Minderausweisungen an Hofräumen werden in Land wertmäßig ausgeglichen.
- Der ONR 3 werden im Rahmen des rückständigen Grunderwerbs 17297 m² „VS 0“ Flächen gegen Ausgleichszahlung von 0,50 €/m² zugeteilt.
- Der ONR 3 werden die Flurstücke 104, Flur 3, Gemarkung Japenzin und die Flurstücke 2 und 4 der Flur 3, Gemarkung Rehberg auf Grundlage von § 18 i.V. m. § 20 Straßen- und Wegegesetz MV zugeordnet.
- Der Teilnehmer mit der ONR 4 hat zugestimmt, zugunsten der Teilnehmergeinschaft vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 5 hat zugestimmt, zugunsten der Teilnehmergeinschaft vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 52 FlurbG), der Betrag liegt unter der Bagatellgrenze und wird nicht ausgewiesen.
- Der Teilnehmer mit der ONR 6 erhält einen Zugang zu seinem Abfindungsanspruch durch Umbewertung von 125 m² „VS 0“ aus Flurstück 123., Flur 2, Gemarkung Japenzin, in „A 45“; durch Umbewertung des Flurstücks 216, Flur 2, Gemarkung Japenzin von „VS 0“

in „A 36, A 41, A 32, A 26 und A 22“; durch Umbewertung von 6087 m² „VS 0“ des Flurstücks 274, Flur 2, Gemarkung Japenzin in „HO12“; durch Umbewertung von 890 m² „VS 0“ des Flurstücks 275/1, Flur 2, Gemarkung Rehberg in „A 44“; durch Umbewertung von 394 m² „VS 0“ des Flurstücks 163, Flur 2, Gemarkung Japenzin in „A 34“; durch Umbewertung von 57 m² „VS 0“ aus Flurstück 25., Flur 1, Gemarkung Japenzin in „A 46“; durch Umbewertung von 154 m² „VS 0“ aus Flurstück 26, Flur 1, Gemarkung Japenzin in „A 38“; durch Umbewertung von 215 m² „VS 0“ aus Flurstück 27, Flur 1, Gemarkung Japenzin in „A 38“; durch Umbewertung von 210 m² „VS 0“ aus Flurstück 28, Flur 1, Gemarkung Japenzin in „A 38“; durch teilweise Umbewertung des Flurstücks 422, Flur 2, Gemarkung Japenzin in „HO 6 und A 19“ entsprechend der tatsächlichen Nutzung.

- Der Teilnehmer mit der ONR 6 hat zugestimmt zugunsten der ONR 177 für das Flurstück 127, Flur 2, Gemarkung Japenzin vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 7 hat zugestimmt zugunsten der ONR 154 für das Flurstück 138/6, Flur 2, Gemarkung Japenzin vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 7 hat zugestimmt zugunsten der ONR 191 für das Flurstück 138/1, Flur 2, Gemarkung Japenzin vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 7 hat zugestimmt zugunsten der ONR 191 für den Restanspruch von 1732 WE vollständig statt in Land in Geld abgefunden werden (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 7 hat zugestimmt zugunsten der ONR 161 für das Flurstück 139/3 teilweise (689 m²), Flur 2, Gemarkung Japenzin vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 9 hat zugestimmt, zugunsten der ONR 3 einem Wechsel der Straßenbaulast auch im Eigentum an den entsprechenden Flurstücken zu folgen. So werden gemäß § 18 i.V. m. § 20 Straßen- und Wegegesetz MV die neuen Flurstücke 104, Flur 3, Gemarkung Japenzin und die Flurstücke 2 und 4 der Flur 3, Gemarkung Rehberg ohne Entschädigung abgegeben.
- Der Teilnehmer mit der ONR 9 hat zugestimmt, das Flurstück 60, Flur 2, Gemarkung Japenzin zugunsten der ONR 122 vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden.
- Der Teilnehmer mit der ONR 9 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers ONR 155 für eine Teilfläche aus Flurstück 166/12, Flur 2, Gemarkung Japenzin statt in Land in Geld abgefunden zu werden da sich aufstehendes Gebäude im Eigentum der ON 155 befindet (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 9 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers ONR 215 für 454 m² „VS 0“ statt in Land in Geld abgefunden zu werden (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 52 FlurbG).
- Dem Teilnehmer mit der ONR 10 wurden die Flurstücke 19, 57, Flur 1 sowie Flurstück 425/2, Flur 2, jeweils Gemarkung Japenzin von der ONR 8 wegen erfolgter Gemeindefusion zugeordnet sowie weitere 1708 WE ohne Geldausgleich.
- Der Teilnehmer mit der ONR 14 erhält einen Zugang zu seinem Abfindungsanspruch durch Umbewertung von 5613 m² „VS 0“ aus Flurstück 53, Flur 1, Gemarkung Japenzin, in „A 44, A 36, HO12, A 47 und A 38“; durch Umbewertung von 304 m² „VS 0“ aus Flurstück 330, Flur 1, Gemarkung Rehberg, in „GR 14“; durch Umbewertung Flurstück 60,

Flur 1, Gemarkung Japenzin, von „VS 0“ in „A 38 und GF 43“; durch Umbewertung von 44 m² „VS 0“ aus Flurstück 31, Flur 1, Gemarkung Japenzin, in „A 38“; durch Umbewertung von 775 m² „VS 0“ aus Flst. 52/2, Flur 2, Gemarkung Japenzin in „A 37“ , durch Umbewertung von 8 m² „VS 0“ aus Flurstück 52/4, Flur 2, Gemarkung Japenzin, in „A 38“ und durch Umbewertung von 203 m² „A 37“ aus Flurstück 137, Flur 2, Gemarkung Japenzin in „GF 43“ entsprechend der tatsächlichen Nutzung.

- Der Teilnehmer mit der ONR 14 erhält für 2338 m² „VS 0“ aus Flurstück 124, Flur 2, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in „A 43“ (durchschnittlich anliegender Acker); für 759 m² VS 0“ aus Flurstück 119/1, Flur 2, Gemarkung Rehberg einen Ausgleich in „A 26“ (wie anliegender Acker)
- Der Teilnehmer mit der ONR 14 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers ONR 196 für das Flurstück 52/4 und einer Teilfläche aus Flurstück 52/5 Flur 2, Gemarkung Japenzin vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 14 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers ONR 148 für eine Teilfläche von 203 m² aus Flurstück 137, Flur 2, Gemarkung Japenzin vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 52 FlurbG).
- *Die Teilnehmer mit den ONRn 14 und 123 sind sich einig, im Nachgang zum Bodenordnungsverfahren einen Freiwilligen Landtausch (FLT) durchzuführen/ durchzuführen zu lassen. In diesem FLT sollen alle Ackerflächen (Gemarkung Japenzin) der ONR 14 mit den zur Verfügung stehenden Landwirtschaftsflächen der ONR 123 aus der Gemarkung Rebelow (Gemarkung Rebelow, Flur 1, Flurstücke 93/1, 103, 104, 106, 97/4, 98, 99/1, 95/3, 92, 91, 89, 88 und 87) getauscht werden. Dies war durch Zuziehung der Rebelower Flächen ins Verfahren technisch und finanziell nicht möglich. Nur durch das FLT-verfahren im Nachgang – kann der Arrondierungseffekt für die ONR 123 wunschgemäß abgeschlossen werden.*
- Der Teilnehmer mit der ONR 14 hat zugestimmt zugunsten der ONR 210 für das Flurstück 82, Flur 2, Gemarkung Japenzin statt in Land vollständig in Geld abgefunden zu werden.
- Der Teilnehmer mit der ONR 15 erhält einen Zugang zu seinem Abfindungsanspruch durch Umbewertung von 970 m² „VS 0“ aus Flurstück 43, Flur 2, Gemarkung Rehberg, in „A 25“; durch Umbewertung von „VS 0“ Flurstück 282, Flur 1, Gemarkung Rehberg in „U 6, A 46 und A 52“; durch Umbewertung von „VS 0“ Flurstück. 280, Flur 1, Gemarkung Rehberg in „GR 12 und HO12“; durch Umbewertung von „VS 0“ Flurstück 283, Flur 1, Gemarkung Rehberg in „A 46, A 47, A 26, A 37, A 48 und A 36“; durch Umbewertung von „VS 0“ Flurstück 322, Flur 1, Gemarkung Rehberg in „WA 4, GR 14, und GR 12“; durch Umbewertung von „VS 0“ Flurstück 347, Flur 1, Gemarkung Rehberg in „HO6, WA 4 und GR 14“; durch Umbewertung von „VS 0“ Flurstück 348, Flur 1, Gemarkung Rehberg in „GR 14, HO12, WA 4 und GR 12“ durch Umbewertung von „VS 0“ Flurstück 269, Flur 2, Gemarkung Rehberg in „HO 6 und A 45“; durch Umbewertung von „VS 0“ Flurstück 275/2, Flur 2, Gemarkung Rehberg in „HO6“; durch Umbewertung „VS 0“ Flurstück 361, Flur 2, Gemarkung Japenzin in „GR 11 und GR 14“; durch Umbewertung „VS 0“ Flurstück 382, Flur 2, Gemarkung Japenzin in „HO12, GR 10, U 6 und WA 4“; durch Umbewertung von „VS 0“ Flurstück 307, Flur 2, Gemarkung Japenzin in „GR 14“; durch Umbewertung von 986 m² „VS 0“ des Flurstücks 270, Flur 2, Gemarkung Rehberg, in „A 21“; durch Umbewertung von 800 m² „VS 0“ des Flurstücks 272/2, Flur 2, Gemarkung Rehberg, in „A 25 und A 35“ entsprechend der tatsächlichen Nutzung.
- Der Teilnehmer mit der ONR 15 erhält für 146 m² „VS 0“ aus Flurstück 160, Flur 1, Gemarkung Rehberg einen Ausgleich in „A 12“ (wie anliegender Acker) und für 1102 m² „VS 0“ aus Flurstück 119/3, Flur 2, Gemarkung Rehberg einen Ausgleich in „A 22“ (wie durchschnittlich anliegender Acker).

- Der Teilnehmer mit der ONR 15 hat zugestimmt zugunsten der ONR 148 für die Fläche von 203 m² (neu: Flurstück 61, Flur 3, Gemarkung Japenzin) vollständig statt in Land in Geld abgefunden zu werden.
- Der Teilnehmer mit der ONR 15 hat zugestimmt zu Gunsten des Teilnehmers ONR 13 ein Wegerecht einzuräumen, weil eine Zuwegung über öffentliche Wege nicht möglich
- Der Teilnehmer mit der ONR 104 erhält für 762 m² „VS 0“ aus Flurstück 42/2, Flur 1, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in „A 44“ (wie durchschnittlich anliegender Acker) und für 1040 m² „VS 0“ aus Flurstück 29, Flur 1, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in „A 38“ (wie anliegender Acker).
- Der Teilnehmer mit der ONR 116 erhält für 662 m² „VS 0“ Flurstück 42/6, Flur 1, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in „A 34“ (wie durchschnittlich anliegender Acker) und für 5459 m² „VS 0“ aus Flurstück 42/5, Flur 1, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in „A 40“ (wie durchschnittlich anliegender Acker).
- Der Teilnehmer mit der ONR 118 erhält für 746 m² „VS 0“ aus Flurstück 36, Flur 1, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in „A 38“ (wie anliegender Acker).
- Der Teilnehmer mit der ONR 123 erhält einen Zugang zu seinem Abfindungsanspruch durch Umbewertung von 974 m² „VS 0“ des Flurstücks 58, Flur 1, Gemarkung Japenzin, in „A 34“; durch Umbewertung von Flurstück 61, Fl. 1, Gemarkung Japenzin von „VS 0“ in „A 38“; durch Umbewertung von Flurstück 59, Flur 1, Gemarkung Japenzin in „GF 43“ und „A 38“ entsprechend der tatsächlichen Nutzung.
- Der Teilnehmer mit der ONR 123 erhält für 818 m² „VS 0“ aus Flurstück 168/4, Flur 2, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in „A 39“ (wie anliegende Ackerflächen), für 210 m² „VS 0“ Flurstück 40, Flur 1, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in „A 38“ (wie dahinter anliegende Ackerflächen); für 158 m² „VS 0“ aus Flurstück 30 Flur 1, Gemarkung Japenzin erhält einen Ausgleich in „A 38“ (wie anliegende Ackerflächen); für 593 m² „VS 0“ aus Flurstück 41, Flur 1, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in „A 38“ (wie anliegende Ackerflächen); für 1603 m² „VS 0“ aus Flurstück 45, Flur 1, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in „A 37“ (wie im Durchschnitt anliegende Ackerflächen); und für 515 m² „VS 0“ aus Flurstück 312, Flur 2, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in „HO12“ (wie anliegende Waldflächen).
- Der Teilnehmer mit der ONR 123 erhält für 1550 m² „VS 0“ aus dem Flurstück 125, Flur 2, Gemarkung Japenzin einen Zugang zu seinem Abfindungsanspruch durch Umbewertung in A 45.
- Der Teilnehmer mit der ONR 123 erhält für 40 m² „VS 0“ aus dem Flurstück 145/4, Flur 2, Gemarkung Japenzin einen Zugang zu seinem Abfindungsanspruch durch Umbewertung in A 28.
- Der Teilnehmer mit der ONR 123 erhält für 886 m² „VS 0“ aus dem Flurstück 144, Flur 2, Gemarkung Japenzin einen Zugang zu seinem Abfindungsanspruch durch Umbewertung in A 37.
- Der Teilnehmer mit der ONR 126 erhält für 66 m² „VS 0“ aus Flurstück 22/4, Flur 1, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in „A 38“ (wie anliegende Ackerfläche).
- Der Teilnehmer ONR 141 erhält einen Zugang zu seinem Abfindungsanspruch durch Umbewertung von 109 m² „VS 0“ aus Flurstück 23/2, Flur 1, Gemarkung Japenzin, in „A 38“ entsprechend der tatsächlichen Nutzung.

- Der Teilnehmer mit der ONR 151 überträgt infolge der teilweisen Identität der Personen bzw. des Verwandtschaftsverhältnisses einen Abfindungsanspruch von 44 WE aus dem Flurstück 12/1, Flur 2, Gemarkung Japenzin zur Regulierung der rückwärtigen Zufahrt unentgeltlich an den Teilnehmer ONR 120.
- Der Teilnehmer mit der ONR 151 hat zugestimmt zu Gunsten der ONR 120 ein Wegerecht einzuräumen, weil eine Zuwegung über öffentliche Wege nicht möglich war.
- Der Teilnehmer mit der ONR 154 erhält für 121 m² VS – fläche aus Flurstück 198, Flur 2, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in HO12 (wie anliegende Waldfläche) und für 293 m² „VS 0“ aus Flurstück 273, Flur 2, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in „HO12“ (wie anliegende Waldflächen).
- Die Teilnehmer mit den ONRn 159 und 213 einigten sich auf einen Ausgleich von 56 WE wegen lagebedingter Unterschiede Hof- und Gebäudefläche.
- Der Teilnehmer mit der ONR 159 überträgt infolge der teilweisen Identität der Personen bzw. des Verwandtschaftsverhältnisses einen Abfindungsanspruch von 59 WE aus Flurstück 247, Flur 2, Gemarkung Rehberg unentgeltlich an den Teilnehmer ONR 165.
- Der Teilnehmer mit der ONR 159 hat zugestimmt zu Gunsten des Teilnehmers ONR 134 ein Wegerecht einzuräumen, weil eine Zuwegung über öffentliche Wege nicht möglich war.
- Der Teilnehmer mit der ONR 159 erwirbt 648 m² „VS 0“.
- Der Teilnehmer mit der ONR 160 erwirbt gemäß Vereinbarung vom 4.1.2017 eine Abfindungsanspruch 749 m² von ONR 999.
- Der Teilnehmer ONR 163 erhält einen Zugang zu seinem Abfindungsanspruch durch Umbewertung von 309 m² „VS 0“ aus Flurstück 272, Flur 2, Gemarkung Japenzin, in „HO 12“ entsprechend der tatsächlichen Nutzung.
- Der Teilnehmer mit der ONR 165 erhält einen Zugang von 698 m² „VS 0“ ohne Geldausgleich.
- Der Teilnehmer ONR 169 hat zugestimmt, aufgrund eines offensichtlichen Buchflächenfehlers am Flurstück 120/2, Flur 2, Gemarkung Japenzin eine unentgeltliche Mehrausweisung an Land zu erhalten. In Abstimmung mit dem Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises VG erfolgt die Katasterberichtigung mit dem Vollzug des Flurneuerungsverfahrens. (§ 30 Abs. 2 FlurbG)
- Der Teilnehmer mit der ONR 199 erhält für 323 m² „A 38“ aus Flurstück 39, Flur 1, Gemarkung Japenzin einen Ausgleich in „GF 43“ (wie entsprechende Nutzung).
- Der Teilnehmer mit der ONR 208 hat zugestimmt, aufgrund eines offensichtlichen Buchflächenfehlers eine unentgeltliche Mehrausweisung an Land zu erhalten. In Abstimmung mit dem Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises VG erfolgt die Katasterberichtigung mit dem Vollzug des Flurneuerungsverfahrens. (§ 30 Abs. 2 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 209 stimmt einem Abzug von 472 m² „VS 0“ ohne Geldausgleich zu.
- Der Teilnehmer mit der ONR 216 überträgt infolge der teilweisen Identität der Personen bzw. des Verwandtschaftsverhältnisses einen Abfindungsanspruch von 1264 WE aus Flurstück 168/3, Flur 2, Gemarkung Japenzin unentgeltlich an den Teilnehmer ONR 149.

- Der Teilnehmer mit der ONR 217 hat zugestimmt, zugunsten des Teilnehmers ONR 9 für 378 m² „VS 0“ statt in Land in Geld abgefunden zu werden (§ 58 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 52 FlurbG).
- Der Teilnehmer mit der ONR 220 erhält einen Zugang zu seinem Abfindungsanspruch durch die Umbewertung von 764 m² „VS 0“ aus Flurstück 197, Flur 2, Gemarkung Japenzin, in „HO 12“ entsprechend der tatsächlichen Nutzung.
- Der Teilnehmer mit der ONR 220 hat einem Flächenverlust von mehr als 10 % zur Einlagefläche zugestimmt – weil die Ausweisung im Neubestand entsprechend höhere Bodenwertzahlen aufweist.
- Der Teilnehmer mit der ONR 228 erhält einen Zugang zu seinem Abfindungsanspruch durch die Umbewertung von 504 m² „VS 0“ aus Flurstück 17, Flur 2, Gemarkung Japenzin, in 418 m² „GF 43“ und 86 m² „U 6“ entsprechend der Zuteilung.
- Der Teilnehmer ONR 231 hat zugestimmt, aufgrund eines offensichtlichen Buchflächenfehlers eine unentgeltliche Mehrausweisung an Land zu erhalten. In Abstimmung mit dem Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises VG erfolgt die Katasterberichtigung mit dem Vollzug des Flurneuordnungsverfahrens. (§ 30 Abs. 2 FlurbG)
- Der Notarvertrag UR 1233/2009 Notar Tilmann Diekamp in Anklam zwischen den Teilnehmern den Ord.- Nrn. 183 und 14 wird im Verfahren umgesetzt. Der gemäß Kaufvertrag zu vollziehende Zahlungsverkehr ist nachweislich abgeschlossen. Alle für die Durchführung des Notarvertrages erforderlichen Genehmigungen liegen vor.
- Der Notarvertrag UR 1066/2015 Notar Tilmann Diekamp in Anklam zwischen den Teilnehmern den Ord.- Nrn. 14 und 179 wird im Verfahren umgesetzt. Der gemäß Kaufvertrag zu vollziehende Zahlungsverkehr ist nachweislich abgeschlossen. Alle für die Durchführung des Notarvertrages erforderlichen Genehmigungen liegen vor.
- Der Notarvertrag UR 301/2010 Notar Robert Boris Gaentzsch in Altentreptow (zuständig jetzt: Notarin Sellke in Neubrandenburg) zwischen den Teilnehmern den Ord.- Nrn. 222 und 159 wird im Verfahren umgesetzt. Der gemäß Kaufvertrag zu vollziehende Zahlungsverkehr ist nachweislich abgeschlossen. Alle für die Durchführung des Notarvertrages erforderlichen Genehmigungen liegen vor.
- Die in diesem Kapitel beschriebenen Umbewertungen von Flächen sowie Zugängen zum Abfindungsanspruch werden gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 86 Abs. 2 Nr. 4 FlurbG mit dem Flurneuordnungsplan bekannt gegeben, erläutert und festgestellt. Sie werden in der Zuteilungskarte durch die im Verhältnis zur Wertermittlungskarte geänderte bzw. neue Wertklassengeometrie und –Bezeichnung abgebildet.
- Der nach Deckung aller Verbindlichkeiten der Teilnehmergeinschaft verbleibende finanzielle Überschuss wird zur Minderung der Beiträge für den Wegebau und landschaftsgestaltende Maßnahmen an die Gemeinde Spantekow ausgezahlt.
- Die zu leistenden Geldausgleiche werden mit Bestandskraft des Flurneuordnungsplanes fällig. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern erlässt die Zahlungsaufforderung an die Zahlungspflichtigen. Innerhalb von vier Wochen nach Zahlungsaufforderung haben die Zahlungspflichtigen die Geldabfindung auf ein Konto des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt bei der Landeszentralkasse 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 Flurneuordnungsverfahrens 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 Flurneuordnungsgebiet berührt keine großflächigen Schutzgebiete wie

- Nationalparks
 - Biosphärenreservate
 - Naturparks
 - Naturschutzgebiete
 - FFH-Gebiete
- Der südliche Teil des Verfahrensgebietes liegt im Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2347-041 „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzarer See“.
 - Der südliche Teil des Verfahrensgebiets liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG 90 „Landgrabental“.
 - Nördlich der Ortslage Rehberg an der Nordgrenze des Verfahrensgebiets befindet sich ein Flächennaturdenkmal.
 - Im Verfahrensgebiet befinden sich mehrere Sölle, die als Gewässerbiotope geschützt sind. Unter anderem der Dorfteich Japenzin, welcher im Rahmen des Verfahrens renaturiert wurde. Dazu gehörte eine Entschlammung, so dass eine durchschnittliche Wassertiefe von 1,50 m erreicht wurde, sowie eine Profilierung der Böschung. Das Biotop wurde zu einem wasserführenden Biotop mit unterschiedlichen Tiefwasserzonen gestaltet. Desweiteren befinden sich im Verfahrensgebiet zahlreiche Naturnahe Feldgehölze, Röhrichtbestände, Riede, Torfstiche und stehende Kleingewässer. Diese sind im Biotopverzeichnis gelistet und nummeriert sowie kartiert und können bei den zuständigen Behörden eingesehen werden.
 - Die Grenzen der Landschaftsschutzgebiete 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 der genannten Landschaftsschutzgebiete.

- Im Verfahrensgebiet sind keine Naturdenkmale bekannt.
- Gemäß Denkmalliste des Landkreises Vorpommern/Greifswald 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., Bezeichnung und Lage des Denkmals	Gemarkung	Flur	Flurstück	ONR
1494 Gutsanlage: bestehend aus Wohnhaus und Stallspeicher in Rehberg	Rehberg	3	5 und 9	159
	Rehberg	3	6	171
982 Kirche Japenzin	Japenzin	3	128	12
981, Friedhof, Umfassungsmauer und Kriegerdenkmal	Japenzin	3	128	12
	Japenzin	3	129	9
983 Wohnhaus Japenzin Nr. 26	Japenzin	3	135	146
984 Wohn- Stallhaus, Japenzin Nr. 34	Japenzin	3	98	158
985 Wohnhaus und Stallspeicher Japenzin Nr. 91 und 92	Japenzin	3	46	159
	Japenzin	3	43	195
986 Windmühle, Elektromühle, Backhaus Japenzin Ausbau 1	Japenzin	3	182	177

Im Verfahrensgebiet sind zahlreiche 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.

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

Das Flurneuordnungsgebiet berührt keine Wasserschutzgebiete.

4.8.2 Wasser- und Bodenverbandsgebiete

Das Flurneuordnungsgebiet liegt sowohl im Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes Bodenverband „ Untere Tollense / Mittlere Peene „ mit Sitz in Jarmen als auch im Bereich „ Untere Peene „ mit Sitz in Anklam.

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 Bodenordnung 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 rangbereitetester Stelle einzutragen.

4.10 Im Grundbuch nicht eingetragene Rechte und Belastungen

4.10.1 Dingliche Rechte außerhalb des Grundbuchs

Baulasten siehe Anlage 2

Baulasten werden entweder auf die neuen Flurstücke übertragen oder sie sind als entbehrlich zu löschen.

Fischereirechte

Es bestehen allgemeine Fischereirechte nach dem Fischereischeingesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 13.04.2005 mit späteren Änderungen.

Darüber hinaus sind keine spezifischen Fischereirechte begründet.

Wasserrechte

Für das Verfahrensgebiet sind keine Eintragungen im Wasserbuch erfolgt. Südlich von Japenzin am Großen Landgraben befindet sich ein Staubauewerk. (Flurstück 39, Flur 4, Gemarkung Japenzin – Eigentum ONR 1)

Alle im Flurneunordnungsgebiet 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.

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.

4.10.2 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 Eigenjagdbezirk und die Gültigkeit der Jagdpachtverträge nach §§ 7, 8 und 11 Bundesjagdgesetz (BJagdG) werden durch das Flurneuordnungsverfahren nicht berührt.

Die Festsetzung eines Ausgleiches für geänderte Jagdrechte ist nicht erforderlich.

4.11 Festsetzungen mit Wirkung von Gemeindegesetzungen

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 Gemeindegesetzungen und können nach Beendigung des Flurneuordnungsverfahrens (§ 149 Abs. 3 Satz 1 FlurbG) nur mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde durch Gemeindegesetzungen 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

4.12 Änderung von Gemeinde- und Landkreisgrenzen

Gemeinde- und Landkreisgrenzen bleiben unverändert.

5. Kosten und Beiträge

5.1 Verfahrenskosten

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

5.2 Ausführungskosten

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

60 % der Vermessungskosten sind den Ausführungskosten zuzurechnen 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, Freiheit von Steuern und Abgaben

Die Beiträge für den Wege- und Gewässerbau sowie für die landschaftsgestaltenden Maßnahmen nach § 19 Abs. 1 FlurbG werden vollständig von der verfahrensbeteiligten Gemeinde getragen, in deren Territorium die betreffenden Maßnahmen realisiert werden.

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

Die zur Durchführung dieses Flurneuordnungsverfahrens nötigen Handlungen sind insoweit frei von Gebühren, Steuern, Kosten und Abgaben (§ 67 LwAnpG).

6. Schlussbestimmungen

6.1 Berichtigung der öffentlichen Bücher

Nach den Festsetzungen des Flurne Ordnungsplanes 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 Flurne Ordnungsbehörde.

Nach Abschluss des Flurne Ordnungsverfahrens erhält das Amt Anklam Land für die Gemeinde Spantekow zur Aufbewahrung

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

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