

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
-Flurbereinigungsbehörde-**



Az.: 5433.5-72-31505

Gemeinde: Behren-Lübchin

Landkreis: Rostock

Öffentliche Bekanntmachung

**Beschluss über die Anordnung des
beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens „Neu Quitzenow“**

Nach den Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) mit späteren Änderungen ergeht folgender Beschluss:

I.

Das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren „Neu Quitzenow“ wird hiermit nach den §§ 91 ff. FlurbG angeordnet.

II.

Das Zusammenlegungsgebiet wird wie folgt festgestellt:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Behren-Lübchin	Samow	2	18
Behren-Lübchin	Quitzenow	1	250, 251, 252, 266, 272, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 288, 289, 254/1, 254/2, 285/1, 285/2, 309, 318, 319, 321, 320/1, 320/2, 322, 324, 325, 326
Behren-Lübchin	Quitzenow	2	192, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234

Das Zusammenlegungsgebiet ist auf der mit diesem Beschluss verbundenen Gebietskarte durch rote Umrandung und Schraffierung gekennzeichnet und umfasst ca. 336 ha.

Die genaue Abgrenzung nach Flurstücken kann auch im Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, LBZ Rostock Haus 1, Blücherstr. 1, 18055 Rostock in einem Zeitraum von zwei Wochen, gerechnet vom ersten Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

III.

An der Zusammenlegung sind als Teilnehmer die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke beteiligt. Erbbauberechtigte stehen diesen gleich.

Die Eigentümer und Erbbauberechtigten bilden die Teilnehmergemeinschaft, eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, die mit diesem Beschluss entsteht und den Namen führt:

**„Teilnehmergemeinschaft des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens
„Neu Quitzenow“,
Landkreis Rostock“ mit Sitz in Behren-Lübchin**

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Post- und Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg
Landesbehördenzentrum Haus 1, Blücherstr. 1, 18055 Rostock

Telefon: 0385/588-670

Telefax: 0385/588-67799

E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de

Internet: www.stalu-mv.de/mm

Erreichbar mit den Straßenbahnenlinien 2, 3, 5 und 6 sowie der Buslinie F2 bis Haltestelle Paulstraße – Behindertenparkplatz vorhanden

Nebenbeteiligte sind die Genossenschaften, die Gemeinde, andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, Wasser- und Bodenverbände und Inhaber von Rechten an Grundstücken im Verfahrensbereich.

IV.

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, die aber zur Teilnahme am Zusammenlegungsverfahren berechtigen, werden aufgefordert, diese Rechte innerhalb von 3 Monaten - gerechnet vom ersten Tag der Bekanntmachung dieses Beschlusses - bei der Flurbereinigungsbehörde anzumelden.

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

Werden Rechte erst nach Ablauf der vorbezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Der Inhaber eines vorstehend bezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

V.

Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Zusammenlegungsplanes dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde

1. die Nutzungsarten der Grundstücke nicht verändert werden, soweit es nicht zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehört,
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen und ähnliche Anlagen weder errichtet, wesentlich verändert noch beseitigt werden,
3. Bäume, Sträucher, Gehölze und Ähnliches nicht beseitigt werden.

Bei Zu widerhandlungen können Maßnahmen zu 1. und 2. im Zusammenlegungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand wiederherstellen lassen. Im Falle der Ziffer 3 müssen Ersatzpflanzungen angeordnet werden (§ 34 FlurbG).

Ferner dürfen bis zur Ausführungsanordnung Holzeinschläge über den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung hinaus nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde vorgenommen werden, andernfalls kann sie die Wiederaufforstung anordnen (§ 85 Ziffer 5 und 6 FlurbG). Bei den zu treffenden Maßnahmen handelt die Flurbereinigungsbehörde im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde.

Verstöße gegen die im § 34 Abs. 1 Nr. 2 und 3 und § 85 Nr. 5 FlurbG genannten Tatbestände können als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen geahndet werden (§ 154 FlurbG).

VI.

Begründung

Mit Schreiben vom 16.07.2025 beantragte der Kreisbauernverband Güstrow (landwirtschaftliche Berufsvertretung) die Anordnung und Durchführung eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens (BZV) in der Gemarkung Quitzenow.

Zum Anhörungstermin am 16.10.2025 nahm die überwiegende Mehrheit der voraussichtlich betroffenen Eigentümer, das Amt Gnoien, die landwirtschaftliche Berufsvertretung sowie der Bürgermeister der Gemeinde Behren-Lübchin teil. Diese wurden über die Ziele des Verfahrens, den Verfahrensablauf sowie über die Kosten informiert (§ 5 Abs. 1 und § 93 Abs. 2 FlurbG).

Einwendungen gegen die Durchführung eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens wurden von den Teilnehmern nicht vorgebracht.

Die Anordnung des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens beruht auf §§ 91 – 102 FlurbG.

Im vorgesehenen Verfahrensgebiet liegen land- und forstwirtschaftliche Grundstücke, deren Bewirtschaftung durch ungünstige Eigentumsgrenzen und unzureichende Erschließungsverhältnisse erschwert ist. Das bestehende Wegenetz ermöglicht derzeit keine ausreichende Zufahrt mehrerer Grundstücke. Die gegenwärtige Eigentumsstruktur führt damit zu einer ungünstigen Bewirtschaftung und erhöhten Aufwänden.

Im Brand- oder Notfall sind besonders in den Waldgrundstücken die Einsatzmöglichkeiten der Rettungsdienste erheblich eingeschränkt und es bestehen durch die unzureichende Erschließung erhebliche Nachteile für die landwirtschaftliche Nutzung. Die örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe sind auf eine arrondierte und effizient bewirtschaftbare Flurstücksstruktur angewiesen, um ihre wirtschaftliche Tragfähigkeit langfristig zu sichern.

Durch die Neuordnung und die Ausweisung befahrbarer Wege wird eine sichere und dauerhafte Erschließung geschaffen und es wird die Grundlage für eine wirtschaftlich tragfähige und nachhaltige Land- und Forstwirtschaft im Gebiet verbessert.

Das Zusammenlegungsverfahren unterstützt die Existenzsicherung und Entwicklung junger Betriebe und trägt zur Stärkung der landwirtschaftlichen Familienbetriebe bei.

Die geplante Ausweisung einzelner befahrbarer Wege gewährleistet die Erreichbarkeit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen, verbessert die Betriebsabläufe und dient zugleich der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Die Anlage eines komplett neuen Wegenetzes und die Durchführung von wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind im Verfahrensgebiet nicht vorgesehen, es wurde bereits von 1997 bis 2014 ein Bodenordnungsverfahren nach § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) durchgeführt. Es konnten jedoch nicht alle erforderlichen Maßnahmen der Neuordnung vollständig umgesetzt werden. Daher besteht ein dringender Handlungsbedarf, um die bislang unzureichenden Erschließungen im Zuge eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens möglichst zeitnah zu realisieren.

Durch eine sinnvolle Zusammenlegung der Eigentums- und Nutzflächen werden die Arbeits- und Produktionsbedingungen der örtlichen Landwirtschaftsbetriebe und die Verpachtungsmöglichkeiten nachhaltig verbessert und möglichen künftigen Nutzungskonflikten vorgebeugt.

Es liegt zudem ein Antrag auf Durchführung eines Landtauschverfahrens im festgelegten Verfahrensgebiet vom 17.12.2024 vor. Im Rahmen des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens soll der eigentumsrechtliche Tauschwillen der Antragsteller unterstützt werden, zumal diese auch Teilnehmer des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens sind. Daher wurde auch das Flurstück 18, Flur 2, Gemarkung Samow in das Verfahren einbezogen.

Die Zustimmung gemäß § 85 Abs. 2. FlurbG der zuständigen Forstaufsichtsbehörde (Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern) liegt vor.

Damit sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens erfüllt.

Die Anordnungen zu Ziffer III bis V beruhen auf §§ 6, 14, 16 und 34 FlurbG.

VII.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, LBZ Rostock Haus 1, Blücherstr. 1, 18055 Rostock erhoben werden.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung des Beschlusses wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen sie keine aufschiebende Wirkung haben.

Gründe:

Sie beruht auf § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) und soll vermeiden, dass durch Widersprüche die im öffentlichen Interesse und im Interesse der Mehrheit der Beteiligten liegende Anordnung des Flurneuordnungsverfahrens gehemmt wird.

Die sofortige Vollziehung soll die kurzfristige Aufnahme der Verfahrensbearbeitung ermöglichen (Vorstandswahl, einfache Wertermittlung, Planung der Zusammenlegung). Dadurch soll eine rasche Zusammenlegung des zersplitterten Grundbesitzes zur nachhaltigen Strukturverbesserung der Land- und Forstwirtschaft geplant und durchgeführt werden.

Rostock, den 28.01.2026

Im Auftrag

Mirko Huntz



Az.: 5433.5-72-31505

Gebietskarte zum beschleunigten Zusammenlegungsverfahren „Neu Quitzenow“

Landkreis	Rostock
Gemeinde:	Behren-Lübchin
Gemarkungen:	Quitzenow, Samow
Verfahrensgebiet:	
Bearbeitung:	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg

