

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



Az.: 30a/5433.3-72-31292

Flurneuordnungsverfahren „Walkendorf“

Gemeinden: Walkendorf, Lühburg, Wardow, Selpin und Behren-Lübchin

Landkreis: Rostock

Öffentliche Bekanntmachung

**Beschluss
über die 2. Änderung des Flurneuordnungsgebietes**

Im Flurneuordnungsverfahren „Walkendorf“, Landkreis Rostock ergeht gemäß § 8 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) mit späteren Änderungen folgender Beschluss:

I.

Das Flurneuordnungsgebiet wird durch Zuziehung der folgenden Flächen geändert:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Walkendorf	Lühburg	1	272
	Lühburg	2	232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 271
Walkendorf	Walkendorf	3	4/1, 16/9
Selpin	Wesselstorf	1	405, 412

Gleichzeitig wird das Flurneuordnungsgebiet durch Ausschluss der folgenden Flächen geändert:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Walkendorf	Dalwitz	4	155/4
Wardow	Polchow	1	195/1, 195/2

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 sowie
Sitz der Amtsleiterin:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:**
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Das Zuziehungsgebiet umfasst ca. 134 ha. Aus dem Flurneuordnungsgebiet werden ca. 18 ha ausgeschlossen.

Das Verfahrensgebiet umfasst somit nunmehr 2.463 ha. Das hinzugezogene bzw. ausgeschlossene Flurneuordnungsgebiet ist auf der mit diesem Beschluss verbundenen Gebietskarte durch verschiedene Umrandung und Schraffur gekennzeichnet.

Die genaue Abgrenzung nach Flurstücken kann beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Dienststelle Bützow in einem Zeitraum von zwei Wochen, gerechnet vom ersten Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung, zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

II.

Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der nachträglich zum Verfahren zugezogenen Flurstücke werden Teilnehmer der Teilnehmergeinschaft des Flurneuordnungsverfahrens:

„Walkendorf“ mit Sitz in Walkendorf.

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

Nebenbeteiligte sind des Weiteren Eigentümer von nicht zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken, die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurneuordnungsgebiets mitzuwirken haben.

III.

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

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

Werden Rechte erst nach Ablauf der vorbezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurneuordnungsbehörde 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.

IV.

Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes dürfen ohne Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde

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 Zuwiderhandlungen können Maßnahmen zu 1. und 2. im Flurneuordnungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurneuordnungsbehörde 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 Flurneuordnungsbehörde vorgenommen werden, andernfalls sie die Wiederaufforstung anordnen kann (§ 85 Ziffer 5 und 6 FlurbG). Bei den zu treffenden Maßnahmen handelt die Flurneuordnungsbehörde 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).

V.

Begründung

1. Die Zuziehung der Flurstücke 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240 und 271, Flur 2, Gemarkung Lühburg dient überwiegend der Flächenbedarfsdeckung für den Entwicklungskorridor am Lühburger Graben. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit die Flurstücke, die nicht zur Flächenbedarfsdeckung benötigt werden, optimal zu arrondieren, da der Eigentümer der meisten Flurstücke bereits Teilnehmer des Flurneuordnungsverfahrens ist.
2. Die Flurstücke 405 und 412, Flur 1, Gemarkung Wesselstorf werden zusätzlich in das Verfahren einbezogen, da der ländliche Weg auf dem Flurstück 400, Flur 1, Gemarkung Wesselstorf nicht vollständig auf diesem Flurstück liegt. Der Ausbau des ländlichen Weges ist Bestandteil des genehmigten Planes nach § 41 FlurbG. Durch die Einbeziehung wird sichergestellt, dass durch die Eigentumsregelung der Weg nach dem Ausbau vollständig in das Eigentum der Gemeinde Selpin überführt werden kann. Da der weichende Eigentümer bereits Teilnehmer an dem Verfahren ist, kann eine entsprechende Landabfindung im Verfahrensgebiet erfolgen.
3. Im Ergebnis der bereits durchgeführten Hofraumverhandlungen wurde festgestellt das Teile der Flurstück 4/1 und 16/9, Flur 3, Gemarkung Walkendorf der Ortslage zuzurechnen ist. Diese Bereiche werden nicht landwirtschaftlich genutzt. Zur Abgrenzung der Ortslage und des Verfahrensgebiets sollen die Flurstücke an der topografischen Grenze zwischen den verhandelten Hofräumen und der landwirtschaftlichen Nutzfläche gesondert werden. Eine wertgleiche Landabfindung des weichenden Eigentümers kann im gesamten Verfahrensgebiet erfolgen, da dieser bereits Teilnehmer des Verfahrens ist. Die landwirtschaftliche Nutzfläche der gesonderten Flurstücke kann nach Entstehung der neuen Flurstücke im Liegenschaftskataster ausgeschlossen werden.
4. Die Hinzuziehung des Flurstücks 272, Flur 1, Gemarkung Lühburg dient der Arrondierung von Besitzständen (Neuordnung der ländlichen Grundstücke), um die Arbeits- und Produktionsbedingungen so zu entwickeln, dass landwirtschaftliche Betriebe weiterhin wettbewerbsfähig bleiben und die notwendigen Produktionsergebnisse unter besonderer Beachtung des Natur- und Umweltschutzes erzielt werden können (Produktivitätsoptimierung). Das Flurstück befindet sich außerhalb der festgelegten Verfahrensgebietsgrenze und wird für die Landabfindung von Flurstücken innerhalb dieser Grenze benötigt. Der weichende Eigentümer des Flurstücks erhält im eigentlichen Verfahrensgebiet eine wertgleiche arrundierte Landabfindung. Der neue Eigentümer gibt dafür Fläche im eigentlichen Verfahrensgebiet ab.
5. Der Ausschluss des Flurstücks Dalwitz, Flur 4, Flurstück 155/4 erfolgt, da hier eine geplante Wegebaumaßnahme nicht mehr erforderlich ist. Diese vorgesehene Wegebaumaßnahme ist nicht Bestandteil des Planes nach § 41 FlurbG. Einer Eigentumsregelung bedarf es nicht, da das Flurstück im abgeschlossenen Bodenordnungsverfahren „Dalwitz“ entstanden ist.

6. Im 1. Änderungsbeschluss vom 05.02.2016 wurde das Flurstück 195, Flur 1, Gemarkung Polchow in das Verfahren einbezogen. 2018 wurde das Flurstück in die Flurstücke 195/1, 195/2 und 195/3 zerlegt. Nur das Flurstück 195/3 befindet sich innerhalb der festgelegten Verfahrensgebietsgrenze. Daher sind die Flurstücke 195/1 und 195/2 Flur 1, Gemarkung Polchow auszuschließen.

Die Begründungen zur Verfahrensordnung (Beschluss vom 28.11.2011) beziehen sich auch auf die hier zugezogenen Flurstücke. Dabei handelt es sich im Einzelnen um

- die Verbesserung der Agrarstruktur durch Herstellung eindeutiger Eigentumsverhältnisse in Verbindung mit der Arrondierung von Besitzständen (Neuordnung der ländlichen Grundstücke), um die Arbeits- und Produktionsbedingungen so zu entwickeln, dass landwirtschaftliche Betriebe weiterhin wettbewerbsfähig bleiben und die notwendigen Produktionsergebnisse unter besonderer Beachtung des Natur- und Umweltschutzes erzielt werden können (Produktivitätsoptimierung).
- ausschöpfen aller Fördermöglichkeiten zur Verbesserung der Infrastruktur als Garant für die Entwicklung des ländlichen Raumes und die Anbindung des ländlichen Raumes an die Mittel- und Oberzentren
- abgrenzen des öffentliche Raumes und wo notwendig, überführen in das Eigentum der öffentlichen Hand
- Schaffung und Ausbau touristischer Angebote unter Nutzung der vorhandenen positiven Standortbedingungen
- Unterstützung von Maßnahmen zur Einkommenssicherung bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen.

Da die Eigentümer der neu zugezogenen Flurstücke bereits Teilnehmer am Verfahren sind, wurden sie bereits über den Verfahrensgang und über die Finanzierung der Kosten unterrichtet (§ 5 Abs. 1 FlurbG).

Die Anordnungen zu den Ziffern III. bis V. dieses Beschlusses beruhen auf den §§ 6, 10, 14, 16, 34 und 85 des FlurbG. VII.

VI.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Sitz Rostock oder dessen Außenstelle, Sitz Bützow, erhoben werden.

Bützow, 28. Januar 2021

Im Auftrag

Antje Adjinski



**Gebietskarte zur 2. Änderung des
Flurneuerungsgebietes
„Walkendorf“**

- | | |
|-------------------------------------|--|
| Landkreis | Rostock |
| Gemeinde | Walkendorf |
| Gemarkungen | Lühburg, Flur 1, 2
Walkendorf, Flur 1, 3
Dalwitz, Flur 4 |
| Gemeinde | Selpin |
| Gemarkung | Wesselstorf, Flur 1 |
| Gemeinde | Wardow |
| Gemarkung | Polchow, Flur 1 |
| Verfahrensgebiet |  |
| Zuziehungsgebiet |  |
| Ausschlussgebiet
(unmaßstäblich) |  |

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittel-
res Mecklenburg

