



**Flurbereinigungsverfahren „Göbengraben“**  
Landkreis Ludwigslust-Parchim  
Stadt Grabow

**Aktenzeichen: 5433.3-76-34505**  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, den 8. Februar 2024

## **Öffentliche Bekanntmachung für die Stadt Grabow**

### AUSFERTIGUNG

### **Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung**

In dem o. a. vereinfachten Flurbereinigungsverfahren werden gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl I S. 546) mit späteren Änderungen die Ergebnisse der Wertermittlung der Verfahrensgrundstücke in der Gestalt, die sie durch Änderungen aufgrund von begründeten Einwänden gefunden haben, festgestellt.

#### Gründe:

1. Im Anhörungstermin am 1. Juni 2023 wurde den Teilnehmern der Wertermittlungsrahmen vorgestellt und die Ergebnisse der Wertermittlung an Hand der ausgelegten Unterlagen (Wertermittlungsrahmen, acht Wertermittlungskarten [alte Grundstücke], acht Bodenschätzungskarten, Grundstücksmarktbericht 2019 und Bodenrichtwertkarten 2019 des Landkreises Ludwigslust-Parchim) erläutert.
2. Folgende Einwände gegen die ausgelegten und erläuterten Wertermittlungsergebnisse wurden vorgebracht:  
Es fehlen im Wertermittlungsrahmen die notwendigen Wertkorrekturen für die im Verfahrensgebiet befindlichen Eignungsgebiete für Windenergieanlagen. Die Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kapitel 6.5 Energie (3. Entwurf, Beteiligungszeitraum: 31.08.2021 bis 02.11.2021) weist für Teile des Verfahrensgebietes ein aus zwei Teilflächen bestehendes Eignungsgebiet unter der lfd. Nr. 30/21 aus.

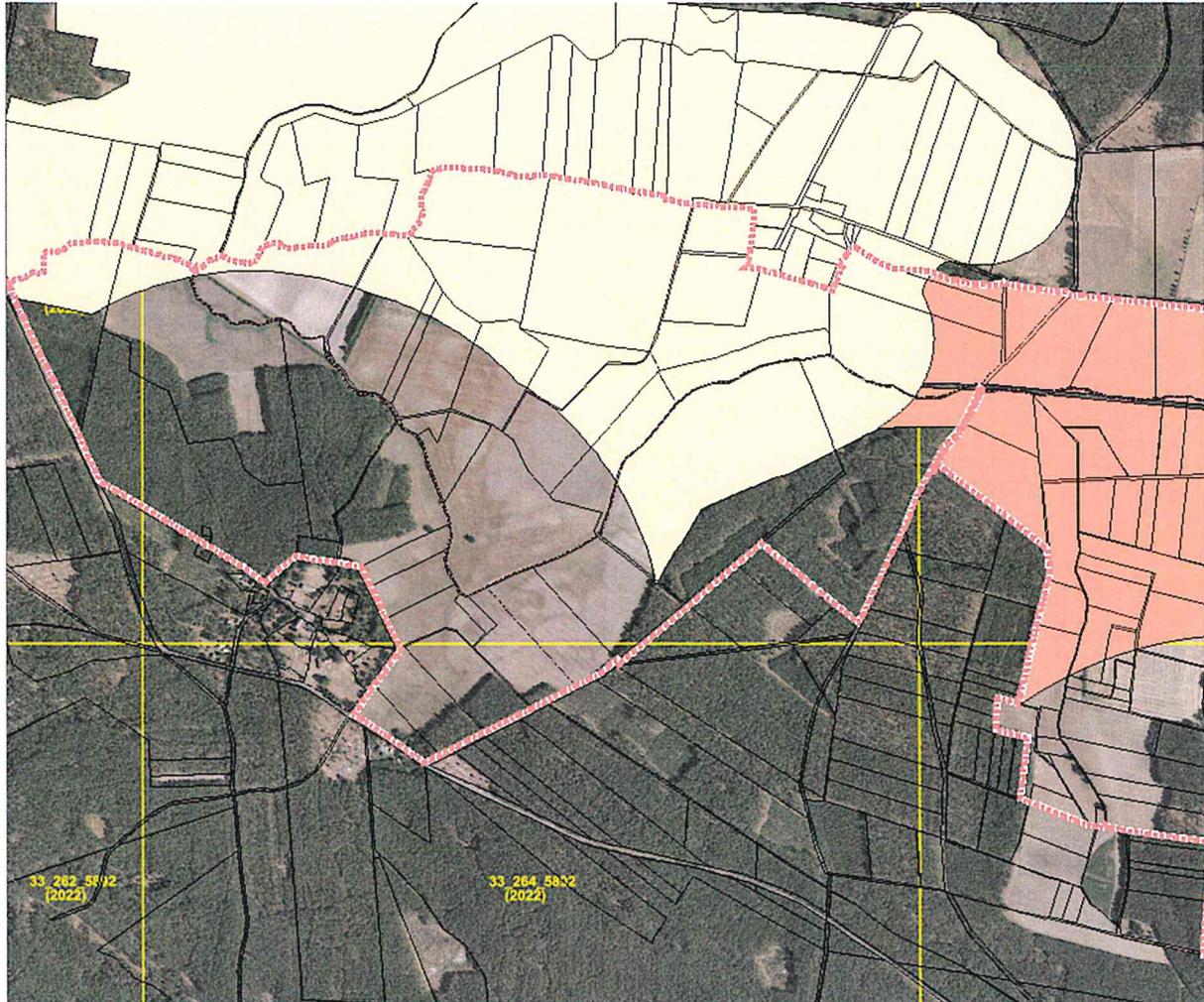
Die Flurbereinigungsbehörde hält trotz der Einwände am bestehenden Wertermittlungsrahmen fest. Sie folgt damit den Handlungsempfehlungen der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung (ArgeLandentwicklung) zum Umgang mit Windenergieanlagen in der Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz [veröffentlicht in Heft 21 der Schriftenreihe der ArgeLandentwicklung: „Empfehlungen zum Umgang mit Windenergieanlagen in der Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz“ aus dem Jahr 2013, [www.landentwicklung.de/publikationen/publikationen-der-argelandentwicklung](http://www.landentwicklung.de/publikationen/publikationen-der-argelandentwicklung)]. Seitens der ArgeLandentwicklung wird empfohlen, in Eignungsgebieten keine abweichende Bewertung vom Nutzwert durchzuführen, sondern bedingte Zuteilungsgebiete festzulegen.

Für die Neuordnung der Eigentumsflächen legt die Flurbereinigungsbehörde abgegrenzte Teilgebiete im Flurbereinigungsverfahren fest, in dem für die Neuzuteilung besondere Vorgaben zu beachten sind (bedingtes Zuteilungsgebiet). So wird kein Teilnehmer ohne seine Zustimmung für seine innerhalb des bedingten Zuteilungsgebietes gelegenen Einlageflächen außerhalb des bedingten Zuteilungsgebietes abgefunden. Das Herauslegen von Grundstücken einzelner Teilnehmer aus solchen Zonen kann nur einvernehmlich, d. h. aufgrund von Abfindungsvereinbarungen erfolgen.

## Festlegung der bedingten Zuteilungsgebiete

Im Verfahrensgebiet werden zwei bedingte Zuteilungsgebiete festgelegt.

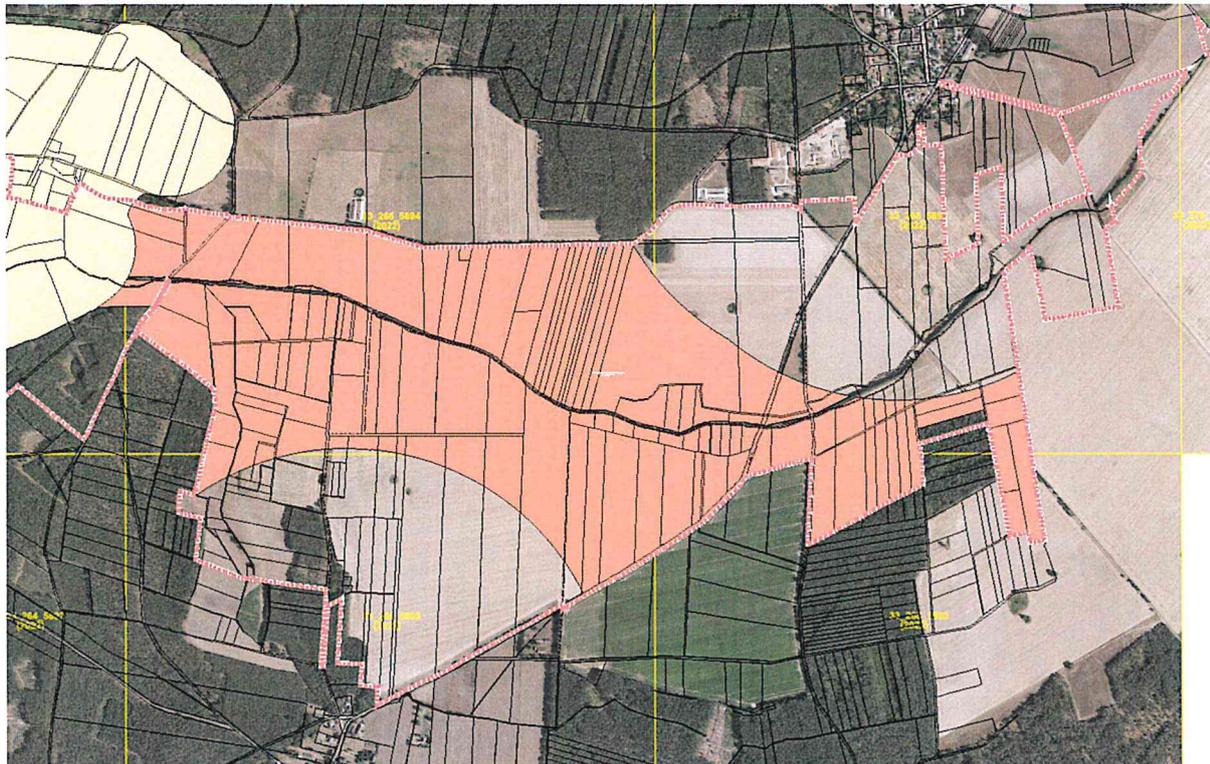
Im westlichen Verfahrensteil wird das bedingte Verfahrensgebiet gebildet durch die Flurstücksflächen des Verfahrens, die sich in der südlichen Teilfläche des Windeignungsgebiets 30/21 des 3. Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kapitel 6.5 Energie befinden (siehe nachstehenden Kartenausschnitt).



□ südliche Teilfläche des Windeignungsgebiets 30/21 des 3. Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kapitel 6.5 Energie ist innerhalb des Verfahrensgebietes bedingtes Zuteilungsgebiet.

--- Verfahrensgebietsgrenze

Im östlichen Teil des Verfahrensgebietes weist der 3. Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kapitel 6.5 Energie derzeit kein Windeignungsgebiet aus. Gleichwohl bestehen Vorverträge von Eigentümern mit potentiellen Betreibern von Windenergieanlagen. Die Flurbereinigungsbehörde konstruiert daher ein bedingtes Zuteilungsgebiet aus den derzeit geltenden gesetzlichen Abstandsregelungen von Windeignungsgebieten zu Bebauungen. Als Mittelpunkt des Abstandskreises von 1000 m zur Ortslage Bochin wird die Bebauung Bergstr. 11 festgesetzt. Der Abstand von einem Kilometer zur Ortslage Steesow wird durch Abstandsradien um die Bebauungen der Lindenstr. 8 und der Poststr. 7 festgesetzt. Bestehende Waldflächen an der Verfahrensgebietsgrenze sind nicht Bestandteil des bedingten Zuteilungsgebietes.



bedingtes Zuteilungsgebiet im östlichen Verfahrensteil

Verfahrensgebietsgrenze

Die bedingten Zuteilungsgebiete und ihre Bewertung werden im Wertermittlungsrahmen werden in den Wertermittlungskarten aufgenommen und in den Wertermittlungskarten ausgewiesen.

Diese Änderung liegt zur Einsichtnahme für alle Beteiligten einen Monat, beginnend mit dem ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung, im 5. Obergeschoss des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Bleicherufer 13, 19053 Schwerin, montags bis donnerstags jeweils von 9:00 Uhr bis 11:30 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr sowie freitags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr zur Einsichtnahme aus. Diese Einsichtnahme ist an gesetzlichen Feiertagen nicht möglich.

### **Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Die sofortige Vollziehung der Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung 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 der im öffentlichen Interesse und im Interesse der Mehrheit der Beteiligten liegende Fortgang des Flurbereinigungsverfahrens gehemmt wird, wodurch für die Mehrheit der Beteiligten schwerwiegende Nachteile entstehen könnten, indem

u. a. Vorarbeiten für die Zuweisung der Abfindungsgrundstücke nicht in dem Maße gefördert würden, wie es für den angestrebten Erfolg in wirtschaftlicher und landeskultureller Hinsicht nötig ist.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Sitz Schwerin erhoben werden.

Gegen die sofortige Vollziehung kann gemäß § 80 Abs. 5 VwGO beim Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern, Sitz Greifswald ein Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

Im Auftrag

gez. (LS)  
Wilfried Reiners  
Leiter der Abteilung integrierte ländliche Entwicklung

**Ausfertigungsvermerk:**

Die Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein und wurde zum Zwecke der Bekanntgabe erstellt.

Ausgefertigt:

Schwerin, den 8. Februar 2024

Im Auftrag



Andreas Beese  
Sachbearbeiter

