

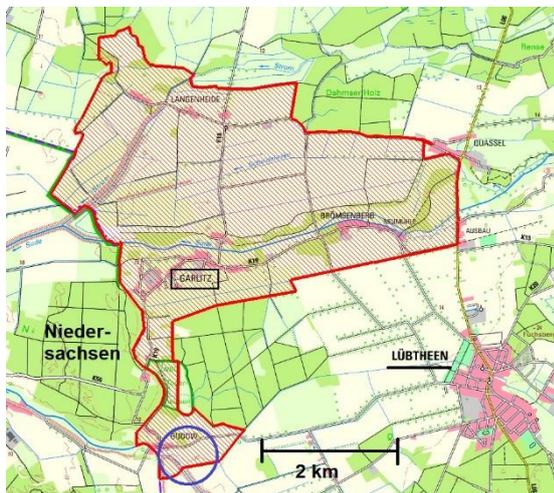
# FLURNEUORDNUNG GARLITZ

EFFIZIENTE UNTERSTÜTZUNG VON MAßNAHMEN DER WASSERRAHMENRICHTLINE  
UND SCHAFFUNG EINER BEDARFSGERECHTEN ZUWEGUNG

MECKLENBURG-VORPOMMERN

## AUSGANGSLAGE

Das Flurneuordnungsverfahren Garlitz wurde 1993 zunächst als Bodenordnungsverfahren nach dem 8. Abschnitt des LwAnpG angeordnet. Nach der Jahrhundertflut an der Elbe 2002 war eine Erweiterung der Anordnung nach § 86 FlurbG erforderlich. Ein Ziel des Verfahrens ist es seitdem, die Folgen des Klimawandels durch geeignete Maßnahmen abzumildern. Aufgrund der Lage im Elbtal bildet der Umgang mit dem Wasser hier den Schwerpunkt. Daneben ist u.a. der gesetzliche Anspruch umzusetzen, eine die moderne Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ermöglichende Wegeerschließung im Verfahren zu schaffen. Bei immer knapperen finanziellen Mitteln gilt es hierzu kostengünstige Möglichkeiten zu finden und Effekte zu bündeln. Im südlichen Bereich des Verfahrensgebietes befindet sich in der Gemarkung Gudow der Unterlauf des Sömmergrabens, eines Gewässers 2. Ordnung. Dieser mündet am Verfahrensrand in die Rögnitz, die die Landesgrenze zu Niedersachsen und zugleich die südwestliche Verfahrensgrenze darstellt. Von diesen Gewässern und der Gemeindegrenze wird ein Grundstück von ca. 8 ha umschlossen, welches bisher ausschließlich über ein marodes Brückenbauwerk mit Wehranlage erreichbar gewesen ist (Gudowsche Wiesen).



*Lage Verfahrensgebiet und Projekt*

Grundlage Top. Karte 1:50000 © Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Bundesamt für Kartografie und Geodäsie 2008



*Lage Projekt im Verfahrensgebiet auf Orthophoto 2015*

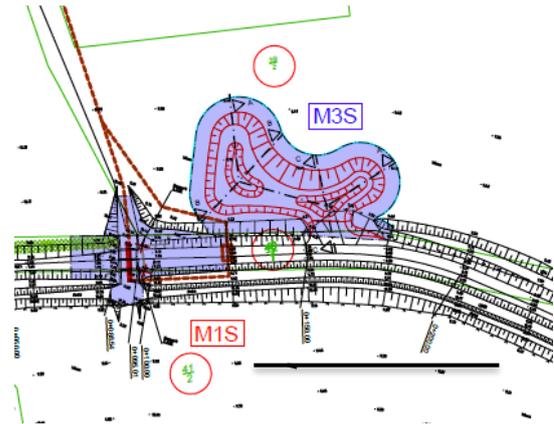
Quelle: GeoPortal MV, Luftbild: © Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

## KONZEPT

Im Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 FlurbG war zunächst der Ersatz der Brücke durch einen Neubau der Teilnehmergeinschaft des Flurneuordnungsverfahrens vorgesehen. 2017 entwarf der Wasser- und Bodenverband (WBV) „Untere



*Brücke und Wehr – Zustand 2012*  
© WBV untere Elde 2012



*Lageplan Furt und Gewässeraufweitung (Ausschnitt)*  
© Pöyry Schwerin 2019

Elde“ die „Entwicklung Lübtheener Bach, Nebengewässer und Unterlauf Sömmergraben“ mit dem Ziel eines naturnahen Gewässerverlaufes nach der Wasserrahmenrichtlinie der EU (WRRL). Das bereits nicht mehr genutzte Wehr sollte entfernt und für den damit verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft in unmittelbarer Nachbarschaft eine bereits vorhandene Feuchtstelle zu einem Biotop umgewandelt werden (M3S, siehe Abb. oben rechts). Eine Berücksichtigung dieses Projekts bei dem geplanten Brückenneubau hätte deren Dimensionierung im Vergleich zur Bedeutung (Erschließung einer Fläche nur eines Landwirts) und somit die Kosten grob unverhältnismäßig erscheinen lassen. Auf Anregung des WBV und in Abstimmung mit dem Landwirt einigten sich die Beteiligten unter Vermittlung der Flurneuordnungsbehörde stattdessen auf die Herstellung einer Sohlschwelle und die Anlage einer Furt an Stelle der Brücke zur wegemäßigen Anbindung eines südlich gelegenen Wiesenschlages (M1S). Weiter wurde vereinbart, dass die Flächen für das gesamte Vorhaben incl. eines 5 Meter breiten



*Wege- und Gewässerblockbildung auf Orthophoto Befliegung 08/2022* Luftbild: © Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

gewässerbegleitenden Uferrandstreifens die Stadt Lübtheen als Trägerin des WRRL-Projektes aufbringt (ca. 0,3 ha). Die bisher nicht vorhandene öffentliche Zuwegung zur Furt und das Querungsbauwerk selbst werden über des Flurneuordnungsverfahren als gemeinschaftliche Anlage ausgewiesen. Der weichende Landwirt wird wertgleich an anderer Stelle in Land abgefunden. Die Finanzierung und Durchführung aller Baumaßnahmen hierzu erfolgen unter der Ägide des WBV.

## MAßNAHMEN UND INSTRUMENTE DER LANDENTWICKLUNG

Die für die im öffentlichen Interesse stehenden Maßnahmen benötigten Flächen werden vom WBV bzw. der Stadt Lübtheen als Maßnahmenträger innerhalb und außerhalb des Ver-

fahrens aufgebracht und in die erforderliche Lage gelegt. Damit werden langwierige Ankaufsvorgänge oder gar noch aufwändigere Enteignungs- und Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG vermieden. Obwohl die benötigte Fläche mit ca. 0.3 ha im Vergleich zur Gesamtverfahrensfläche von 1.939 ha einen verhältnismäßig geringen Umfang einnimmt und somit auch über den Landabzug nach § 47 FlurbG aufgebracht werden könnte, wird sie überwiegend über Planvereinbarungen zwischen den Beteiligten bzw. Landverzichte zugunsten eines Dritten gemäß § 52 FlurbG bereitgestellt. Flächentausche über die Grenzen des Flurneuordnungsverfahrens hinaus werden als freiwillige Landtausch realisiert.

## ERGEBNISSE UND BEWERTUNG



*Furt nach Bauabnahme* © Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg



*Überflutungsteiche (Biotop) nach Bauabnahme*  
© Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

Die Furt und die Vertiefung der vorhandenen Feuchtstellen auf dem angrenzenden Grünland konnten bereits vor Aufstellung des Flurneuordnungsplans baulich umgesetzt werden. Ob die oberflächlich verdichtete Kiesschüttung der Furt auch langjähriger Beanspruchung und wechselnden Wasserständen und Strömungsverhältnissen gerecht wird, muss sich zeigen. Langjährige Erfahrungen bei ähnlichen Anlagen sind in der Region nicht vorhanden. Die Stadt Lübtheen als Maßnahmenträgerin und zukünftige Trägerin der Straßenbaulast war jedoch am gesamten Bauablauf in erforderlichem Umfang beteiligt. Eine vorläufige Anordnung nach § 36 FlurbG war nicht erforderlich, da alle zur Realisierung im Flurneuordnungsverfahren erforderlichen Schritte einvernehmlich umgesetzt werden konnten. Aktuell (Januar 2025) ist eine Eigentumsregelung über den Flurneuordnungsplan noch nicht erfolgt. Der betroffene Landwirt fährt die Furt (noch) über sein bisheriges Eigentumsgrundstück an. Vorteilhaft für den Landwirt und den Naturschutz im UNESCO-Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe ist, dass bedingt durch die Furt die südlichen Wiesenflächen nicht mehr ohne weiteres von Unbefugten betreten bzw. angefahren werden können.

Derzeit steht hohes Wasser im Sömmergraben, in den angelegten Tümpeln und auf den Wiesen, so dass eine Erreichbarkeit nur mit großer lw. Technik möglich ist. Jedoch herrscht auch in der Landwirtschaft Winterruhe. Auf den jetzt ungestörten Flächen der Gudowschen Wiesen an der Rögnitz und dem Sömmergraben können zahlreiche Vögel beobachtet werden. Der Sömmergraben ist nun ohne Wehr und Brücke für die Tier- und Pflanzenwelt des Gewässers sowie das Wasser selbst hindernisfrei durchgängig.



*Furt Januar 2025*  
© Michael Knoblich (Autor) 2025



*Überflutungsteiche (Biotop) Januar 2025*  
© Michael Knoblich (Autor) 2025

Für einen Neubau einer entsprechenden Brücke mit angemessener Spannweite müssen aktuell Kosten in mittlerer sechsstelliger Höhe kalkuliert werden, die der Teilnehmergeinschaft oder gar dem wirtschaftenden Landwirt zur Last gefallen wären. Die jetzige Lösung ist für die Teilnehmergeinschaft kostenfrei, da der Wasser- und Bodenverband die Kosten getragen hat.

## **ANSPRECHPARTNER UND WEITERE INFORMATIONEN**

- Thomas Reimann; Telefon: 0385-588 16340; E-Mail: [t.reimann@lm.mv-regierung.de](mailto:t.reimann@lm.mv-regierung.de); Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern; Paulshöher Weg 1; 19061 Schwerin
- Wilfried Reiners; Telefon: 0385-588 66 300; E-Mail: [w.reiners@staluwm.mv-regierung.de](mailto:w.reiners@staluwm.mv-regierung.de); Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg; Bleicherufer 13 19053 Schwerin

[Flurneuordnungsverfahren - Übersicht MV - Regierungsportal M-V \(regierung-mv.de\)](#)

