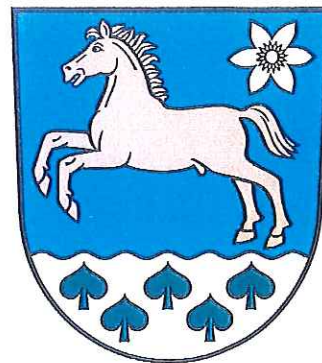


# Gemeinde Zierow

Der Bürgermeister



## amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz

Staatliches Amt für Landwirtschaft  
und Umwelt Westmecklenburg  
Flurneuordnungsbehörde  
z. Hd. Frau Winkelmann  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin

Auskunft erteilt: Frau Ulrike Wiechert  
Fachbereich I – Zentrale Dienste

Durchwahl: 038825 / 393-110  
e-Mail: u.wiechert@kluetzer-winkel.de  
Zimmer: 115

Zentrale: 038825 / 393-0  
Fax: 038825 / 393-710  
Internet: [www.kluetzer-winkel.de](http://www.kluetzer-winkel.de)

1. September 2016

### Antrag auf Flurneuordnung in den Gemarkungen Zierow, Eggerstorf und Wisch der Gemeinde Zierow

Sehr geehrte Frau Winkelmann,

die Gemeinde Zierow möchte in den Bereichen ihrer o. g. Gemarkungen ein Flurneuordnungsverfahren gemäß §§ 53 und 56 LwAnpG beantragen.

#### Gründe:

1. In diesem eher strukturschwachen ländlichen Bereich der Gemeinde Zierow herrscht vor allem zersplittertes Grundeigentum in der Feldlage vor. Fehlende Zuwegungen zu Flurstücken und die Änderungen der tatsächlichen Nutzung der ehemaligen Wegeflurstücke in der Feldlage hin zur Acker- und Grünlandnutzung führen vermehrt zu Konflikten einzelner Landwirtschaftsbetriebe bzw. Grundeigentümer, da diese ihre Flurstücke oft nicht mehr erreichen können. Daneben haben die geringe Anzahl der ländlichen Wege sowie deren Zustand Auswirkungen für die Touristen, die die Landschaft in diesem Bereich aktiv erleben wollen.

2. Mit dem Verfahren sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, der Siedlung, der Dorferneuerung, städtebauliche Maßnahmen und Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ermöglicht und verbessert werden. Hierzu gehören u. a. zwei wichtige Projekte:

- **Biotopkomplex Ritenkoppel (Ökopool)**
- **Niederung Zierower Bach (Renaturierung)**

**Bankverbindung:**  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE89 1405 1000 1000 0373 43  
SWIFT-BIC: NOLADE21WIS

**Sprechzeiten:**  
dienstags, mittwochs, donnerstags 8.30 – 12.00 Uhr  
dienstags, donnerstags 13.30 – 18.00 Uhr

### **Biotopkomplex Ritenkoppel**

Das Plangebiet gehört zur Landschaftszone des Ostseeküstengebietes, die durch besonderer geomorphologische und hydrologische Verhältnisse infolge der Küstenausgleichsprozesse im unmittelbaren Grenzraum Land und Meer und durch den ausgleichenden Klimaeinfluss der Ostsee geprägt ist. Die Ritenkoppel gehört als Salzwiesen-Röhricht-Strandseekomplex zu den nach § 20 LNatG M-V geschützten Biotopen. Ziel dieser Maßnahme ist die Mehrung von Salzgrünland, ein seit Jahrzehnten im Rückgang begriffenes, für die Küstenlandschaft typisches Ökosystem. Durch die Schaffung günstiger Ausgangsbedingungen soll die in den Randbereichen des Strandsees vorhandene Salzweidenvegetation auf einen möglichst großen Teil der zur Verfügung stehenden Fläche realisiert werden. Zudem soll das bisher in den Biotop einlaufende Drainagewasser aus der Ackerfläche über einen Graben abgeleitet werden, um die Salzkonzentration im Wasser möglichst hoch zu belassen. Das Biotopkomplex Ritenkoppel umfasst eine Gesamtfläche von 24,8 ha. Mit den geplanten Maßnahmen ergibt sich ein Überhang an Kompensation, der mit den zukünftigen Eingriffen verrechnet werden kann. Seit 1998 (mit Neufassung des Baugesetzes) haben die Gemeinden die Möglichkeit, Maßnahme des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Vorgriff auf noch unbestimmte Eingriffe durchzuführen und sich im Bebauungsplanverfahren später als Ausgleich anzurechnen. Die Voraussetzungen sind mit der geplanten Fläche gegeben, sodass sie als gemeindlicher Ökopol entwickelt werden kann. Geplant ist, die Ritenkoppel nach Abschluss der Maßnahme in die Stiftung Umwelt und Natur M-V einzubringen. Angrenzend an der Ritenkoppel befinden sich Ackerflächen, welche gegen das evtl. auftretende Hochwasser geschützt werden müssen, damit keine Überflutung erfolgt. Es ist geplant die überflutungsgefährdeten Ackerflächen von den Grundstückseigentümern anzukaufen. Da es sich um größere Flächen handelt möchten die Grundstückseigentümer einem Verkauf nur zustimmen, wenn sie im Gegenzug wieder Ackerland erhalten.

### **Niederung Zierower Bach (Renaturierung)**

Das Gebiet zählt zur Landschaftszone des Ostseeküstenraumes, die durch besonderer geomorphologische und hydrologische Verhältnisse infolge der Küstenausgleichsprozesse im unmittelbaren Grenzraum Land und Meer und durch den ausgleichenden Klimaeinfluss der Ostsee geprägt ist. In der Niederung sind mit naturnahen Erlen- und Eschenwäldern sowie Salzwiesenbereichen nach § 20 LNatG M-V geschützte Biotope vorhanden. Ziel dieser Maßnahme ist es, die Ökologische Sanierung sowie die Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit des Zierower Baches zwischen Waldrand südlich Zierow und Mündung in die Ostsee zu realisieren. Laut FFH-Managementplan ist ein Entwicklungsschwerpunkt für die Niederung des Zierower Baches die Etablierung von ungestörten Feucht- und Stillwasserbereichen als Brut- und Rasthabitat für Vogelarten. Dabei sollte möglichst ein Salzwassereinfluss zur Entwicklung von lagunenartigen Gewässern angestrebt werden. Eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Flächen würde großflächig positive Effekte für die Entwicklung von extensivem Grünland, bei zunehmendem Eindringen von Salzwasser auch für die Entwicklung von Salzgrünland bewirken. Durch die Umsetzung der Wiedervernässungsmaßnahme wird es durch den zunehmenden Salzwassereinfluss zu einem Verlust an Waldfläche gemäß § 2 LWaldG M-V in der Niederung kommen. Daraus resultiert ein Waldausgleich im Sinne des § 15 LWaldG M-V im Verhältnis 1:1 (da es sich um eine Renaturierungsmaßnahme handelt). Eine genaue Lage dieser Ausgleichsfläche ist zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Zur Umsetzung der Maßnahme ist ein hoher Aufwand zu erwarten, da eine Vielzahl von verschiedenen Eigentümern vorhanden ist. Um den Grunderwerb zu realisieren ist ein Flurneuordnungsverfahren durchaus vom großen Vorteil.

3. In der Feldlage sollen Grundstücke geschaffen werden, die zukünftig und auf Dauer eigentumsrechtlich in Größe, Zuschnitt und Erreichbarkeit den zeitgemäßen betriebswirtschaftlichen Standards entsprechen. Das Wegenetz entspricht nicht mehr den heutigen und zu erwartenden künftigen Anforderungen, insbesondere hinsichtlich der Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke. Durch die Neugestaltung des Wege- und Gewässernetzes sowie eine sinnvolle Zusammenlegung der Eigentums- und Nutzflächen sollen die Arbeits- und Produktionsbedingungen der örtlichen Landwirt-

schaftsbetriebe nachhaltig verbessert werden. Durch den Bau ländlicher Wege in der Gemeinde Zierow können Sie uns helfen unsere Entwicklungspotenziale weiter auszuschöpfen d. h. neben der Verbesserung der Infrastruktur könnte gleichzeitig der Tourismusbereich gefördert werden.

4. Seit kurzem ist die Ortslage Zierow zum staatlich anerkannten Erholungsort ernannt worden. Hierzu werden im notwendigen Umfang Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion ermöglicht und durchgeführt. Auch ist es erforderlich, die Eigentumsverhältnisse in den Ortslagen neu zu ordnen, denn auch hier stimmen in Teilbereichen die nachgewiesenen Eigentumsgrenzen nicht mit den örtlichen Besitzgrenzen, wie Zäune, Hecken, Mauern, Wälle und auch der Bebauung, überein. Klare Eigentumsstrukturen im öffentlichen und privaten Bereich sollen Rechtssicherheit vermitteln sowie Investitionshemmnisse beseitigen.


Durch die Neuordnung soll dieser Missstand behoben sowie eine sinnvolle Arrondierung der Flächen ermöglicht werden. Aufgrund der dargelegten Gründe, hoffe ich auf eine positive Entscheidung bzw. auf die Durchführung eines Flurneuordnungsverfahrens. In der Anlage erhalten Sie noch entsprechende Übersichtskarten.

Mit freundlichen Grüßen

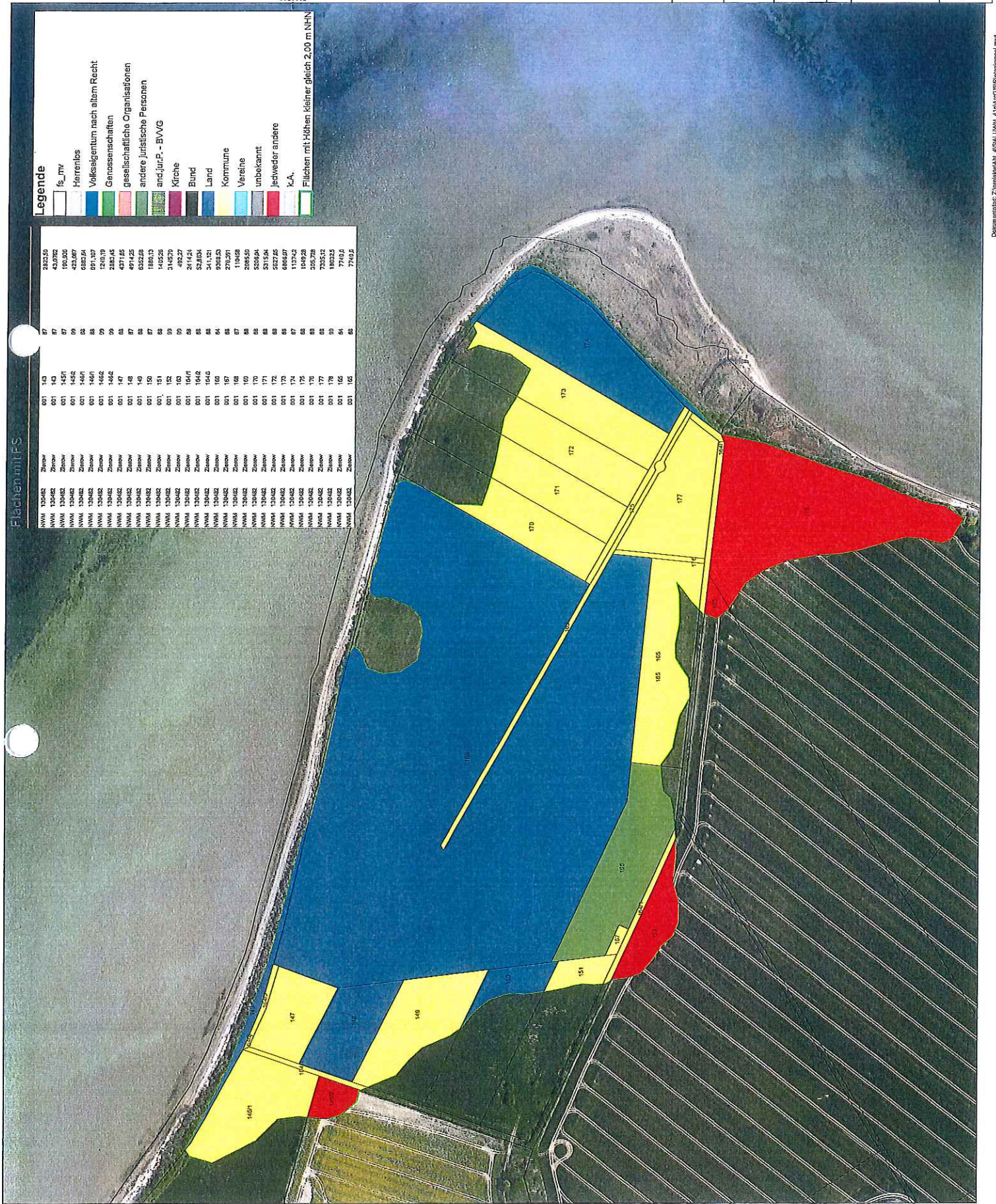
Franz-Josef Boge  
Bürgermeister

Anlagen:  
Übersichtskarten



	Datum: 01.09.2016	Name: AK08UWI	Maßstab: 1:50000.0 BLATT-Nr. 1/1
<p style="text-align: center;"> <span style="color: red;">—</span> <b>Verfahrungsgebiet</b> </p>			

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 79, 23936 Grevesmühlen, Telefon: 03881-7570, info@zweckverband-gym.de



Legende

- fs\_mv
- Hierrenlos
- Vollbesitz nach altem Recht
- Genossenschaften
- gesellschaftliche Organisationen
- andere juristische Personen
- and.jur.P. - BVVG
- Kirche
- Bund
- Land
- Kommune
- Vereine
- unbekannt
- festzuer andere
- K.A.

NWML 130482	Zstow	001 143	0003,50
NWML 130482	Zstow	001 143	43,276
NWML 130482	Zstow	001 143/1	100,000
NWML 130482	Zstow	001 143/2	422,007
NWML 130482	Zstow	001 146/1	0302,34
NWML 130482	Zstow	001 146/1	051,307
NWML 130482	Zstow	001 146/2	1240,19
NWML 130482	Zstow	001 146/2	2885,145
NWML 130482	Zstow	001 147	4371,05
NWML 130482	Zstow	001 148	4914,25
NWML 130482	Zstow	001 150	0322,00
NWML 130482	Zstow	001 150	1800,13
NWML 130482	Zstow	001 152	1429,55
NWML 130482	Zstow	001 152	114,572
NWML 130482	Zstow	001 160	492,27
NWML 130482	Zstow	001 164/1	2414,24
NWML 130482	Zstow	001 164/2	52,8324
NWML 130482	Zstow	001 164/3	341,321
NWML 130482	Zstow	001 160	9388,50
NWML 130482	Zstow	001 167	272,371
NWML 130482	Zstow	001 168	1180,68
NWML 130482	Zstow	001 169	2085,50
NWML 130482	Zstow	001 170	2115,94
NWML 130482	Zstow	001 171	522,624
NWML 130482	Zstow	001 172	468,007
NWML 130482	Zstow	001 174	117,742
NWML 130482	Zstow	001 175	1040,20
NWML 130482	Zstow	001 170	302,700
NWML 130482	Zstow	001 177	7285,12
NWML 130482	Zstow	001 178	1803,25
NWML 130482	Zstow	001 165	7910,0
NWML 130482	Zstow	001 165	7749,0

Flächen mit Höhen kleiner gleich 2,00 m NHN

Rietenkoppel		
Höhenkarte		
Koordinatensystem: ETRS89 UTM Zone 33d8 Höhenystem: DHH-N92		
Maßstab: 1:3.200		
<b>Mecklenburg Vorpommern</b>		
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg		
Autoren: F. Schulz	Datum: 13.08.2016	Kartengröße: LAV, LUNG, SALU, PIR



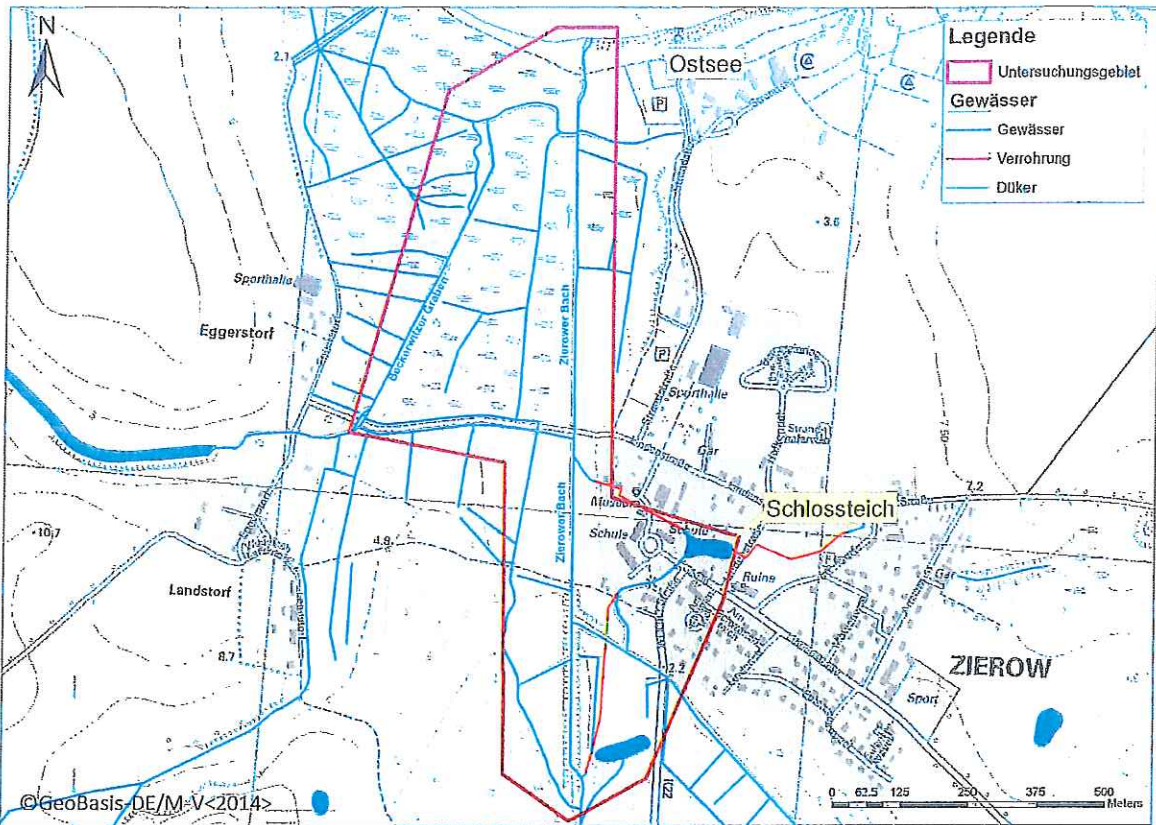
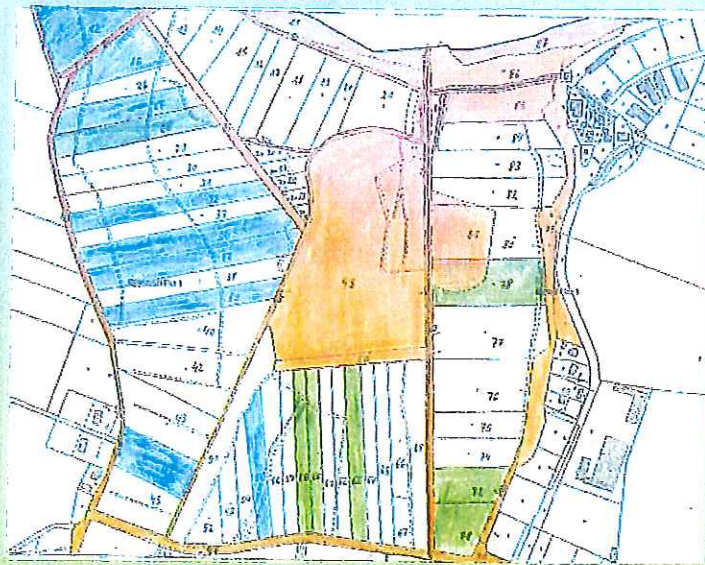


Abbildung 3-2: Lage des Projektgebietes

# Eigentumsverhältnisse

- Zustimmung der Flächeneigentümer ist eine Voraussetzung für den Erfolg dieses Projektes



- Land MV
- Gemeinde Zierow
- BG Zierow
- BVVG
- zahlreiche Privat-eigentümer

Büro für Landschaftsplanung und Umweltmanagement Schwerin

Abbildung 1 Eigentumsverhältnisse