Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
Adolph-Kolping-Str. 12, 21337 Lüneburg
Tel. 04131/6972-0 Mail: arl-lg-dez42@arl-lg.niedersachsen.de

**Amt für regionale
Landesentwicklung Lüneburg
- Flurbereinigungsbehörde -**

**Vereinfachte Flurbereinigung Bleckede-Garlstorf
Landkreis Lüneburg, Vf.-Nr. 2819**

Lüneburg, 08.09.2026

I. Feststellung der Wertermittlungsergebnisse

In der vereinfachten Flurbereinigung Bleckede-Garlstorf werden gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) die Ergebnisse der Wertermittlung festgestellt.

Vom Zeitpunkt der Auslegung der Wertermittlung bis zum heutigen Tage wurden Einwendungen zu den Ergebnissen der Wertermittlung vorgebracht. Sofern diese Einwendungen begründet waren, wurde die Wertermittlung für die nachfolgenden Flurstücke in den Wertermittlungsnachweisen wie folgt geändert und wird ebenfalls festgestellt:

Gemarkung	Flur	Flurstück	offen gelegte Wertermittlung	geänderte Wertermittlung
Wendewisch	2	59/5 tlw.	GR38	A50
Wendewisch	2	97/4 tlw.	WG5	A47
Wendewisch	2	98/1 tlw.	WG5	A47
Wendewisch	2	100/2 tlw.	WG5	A47
		100/2 tlw.	HG10	A52
		100/2 tlw.	HG10	A47
Wendewisch	4	9/1 tlw.	A56	A56 - 15% Waldschatten
Wendewisch	6	18/20 tlw.	A54	A55
Wendewisch	6	29/3 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt
		29/3 tlw.	A56	A56 - 5% Waldschatten
Wendewisch	6	30/3 tlw.	A57	A57 - 7% Waldschatten
		30/3 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt
Wendewisch	6	35/3 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt
Wendewisch	6	54/2 tlw.	A 54	A 57
Wendewisch	7	21/2 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt
Wendewisch	7	22/1 tlw.	WG10	GR(3)38
		22/1 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt
Wendewisch	7	23/1 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
Wendewisch	7	26/1 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
Wendewisch	7	34/1 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
Wendewisch	7	35/2 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
		35/2 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt
Wendewisch	7	37/3 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
Wendewisch	7	40/2 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt
		40/2 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt

Gemarkung	Flur	Flurstück	offen gelegte Wertermittlung	geänderte Wertermittlung
Wendewisch	7	40/4	GR (3) 38	A (3) 56
Wendewisch	7	42/3 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
		42/3 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
Wendewisch	7	43/2 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
Wendewisch	7	47/1 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
		47/1 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt
Wendewisch	7	48/2 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt
		48/2 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
Wendewisch	7	49/4 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt
		49/4 tlw.	HG10	A(3)56
		49/4 tlw.	HG10	WG10
Wendewisch	7	50/1 tlw.	HG10	A(3)56
		50/1 tlw.	HG10	WG10
		50/1 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
		50/1 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
Wendewisch	7	52/7	GR (3) 39	A (3) 57
Wendewisch	7	76/53 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt
		76/53 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt
Wendewisch	8	2 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
		2 tlw.	HG10	WG10
Wendewisch	8	4 tlw.	FU5	A(3)57
		4 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
Wendewisch	8	5 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt
Wendewisch	8	6/2 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
Wendewisch	8	7/2 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
Wendewisch	8	9 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
		9 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
Wendewisch	8	10 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
Wendewisch	8	30/3 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
Wendewisch	8	35/3 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
Wendewisch	8	42/1 tlw.	A(3)58	VW10
		42/1 tlw.	A(3)56	VW10
Wendewisch	8	44 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt
Wendewisch	9	8/22 tlw.	HG10	HG10 (2 x 25m)
Wendewisch	9	19/2 tlw.	GR(3)37	FU5
Wendewisch	9	22/2 tlw.	GR(3)37	FU5
Wendewisch	9	25/2 tlw.	GR(3)37	FU5
Wendewisch	9	26/1 tlw.	HL10	FU5
Wendewisch	9	29/1 tlw.	WSU5	FU5
Wendewisch	9	30/2 tlw.	WSU5	FU5
Wendewisch	9	33/2 tlw.	WSU5	FU5

Gemarkung	Flur	Flurstück	offen gelegte Wertermittlung	geänderte Wertermittlung
Wendewisch	9	39/2 tlw.	WSU5	FU5
Wendewisch	9	43/2 tlw.	WSU5	FU5
		43/2 tlw.	HG10	A(3)55
		43/2 tlw.	HG10	A(3)57
Wendewisch	9	44/2 tlw.	WSU5	FU5
		44/2 tlw.	HG10	WG10
		44/2 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
Wendewisch	9	47/2 tlw.	WSU5	FU5
		47/2 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
		47/2 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
Wendewisch	9	51//2 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
		51//2 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
Wendewisch	9	54//2 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
		54//2 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
Wendewisch	9	60/3 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
		60/3 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt
Wendewisch	9	74/3 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt
		74/3 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt tlw.
Wendewisch	9	75/3 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt tlw.
Wendewisch	9	81/3 tlw.	A(3)56	VW10
		81/3 tlw.	A(3)57	VW10
		81/3 tlw.	A(3)58	VW10
		81/3 tlw.	A(3)57	WG10
		81/3 tlw.	A(3)58	WG10
		81/3 tlw.	GR(3)37	WG10
		81/3 tlw.	GR(3)38	WG10
Wendewisch	9	60/3 tlw.	WSU5	FU5
Lüdersburg	2	37/2 tlw.	WG5	A(3)56
		37/2 tlw.	WG5	FU5
Garlstorf	4	18/3 tlw.	A 58	GW 58
Garlstorf	4	46/3 tlw.	A 54	GL 54
Garlstorf	4	58/3 tlw.	A 56	GL 56
	4	58/3 tlw.	HG10	A58
Garlstorf	4	59/3 tlw.	HG10	A58
Garlstorf	4	71/5 tlw.	A 58	GW 58
Garlstorf	5	1/1 tlw.	A 54	GW 54
Garlstorf	6	46/5 tlw.	A 58	GW 58
Garlstorf	6	51/5 tlw.	A 58	GW 58
Garlstorf	6	52/5 tlw.	A 58	GW 58
Garlstorf	6	57/15 tlw.	A 54	GW 54
Garlstorf	6	61/7 tlw.	A 54	GW 54

Gemarkung	Flur	Flurstück	offen gelegte Wertermittlung	geänderte Wertermittlung
Garlstorf	6	92/7 tlw.	A54	SGN0
Garlstorf	6	97/7 tlw.	A54	SGN0
Garlstorf	6	65/8 tlw.	A 54	GW 54
Garlstorf	6	69/6 tlw.	A 54	GW 54
Garlstorf	6	74/4 tlw.	A 54	GW 54
Garlstorf	6	77/6 tlw.	A 54	GW 54
Garlstorf	6	82/13 tlw.	A 54	GW 54
Garlstorf	6	83/9 tlw.	A 54	GL 54
Garlstorf	6	88/6 tlw.	A 51	GW 51
Garlstorf	6	88/11 tlw.	A 54	GW 54
	6	88/11 tlw.	A 56	GW 56
Garlstorf	6	93/2 tlw.	A 54	GW 54
Garlstorf	6	96/1 tlw.	A 54	GW 54
Garlstorf	7	23/8 tlw.	A 54	GW 54
	7	23/8 tlw.	A 58	GW 58
Garlstorf	7	23/9 tlw.	A 58	GW 58
Garlstorf	7	32/10 tlw.	A 54	GW 54
Garlstorf	7	50/14 tlw.	A 57	GW 57
	7	50/14 tlw.	A 58	GW 58
Garlstorf	7	51/7 tlw.	A 58	GW 58
Garlstorf	7	55/9 tlw.	A 58	GW 58
Garlstorf	9	5/3 tlw.	A(3)56	WG10
		5/3 tlw.	Waldschatten 13%	entfällt
Garlstorf	9	6/2 tlw.	Waldschatten 7%	entfällt
Brackede	6	2/2 tlw.	A57	WG10
Brackede	6	8/3 tlw.	A 58	GW 58
Brackede	6	9/5 tlw.	A 58	GW 58
Brackede	6	14/1 tlw.	HG10	A56
		14/1 tlw.	HG10	A58
Brackede	6	21/4 tlw.	A58	A58 -10% Leitungsrecht
Brackede	6	29/4 tlw.	A58	A58 -10% Leitungsrecht
Brackede	6	32 tlw.	A(2)58	GR(2)39
Brackede	6	40 tlw.	A(2)58	VSN5
		40 tlw.	HG10	VSN5
Brackede	6	47/1 tlw.	A(2)58	VSN5
		47/1 tlw.	HG10	VSN5
		47/1 tlw.	SLB0	VSN5
Brackede	6	48 tlw.	SLB0	VSN5
Brackede	6	56 tlw.	SLB0	VSN5
Brackede	6	57/1 tlw.	SLB0	VSN5
Brackede	6	74 tlw.	A(2)58	GR(2)39

Gemarkung	Flur	Flurstück	offen gelegte Wertermittlung	geänderte Wertermittlung
Brackede	6	126/2 tlw.	WG10	A56
Brackede	6	149/10 tlw.	WG10	A57
Brackede	6	150/10 tlw.	HG10	A56

Des Weiteren wird Pkt. 2.4, Absatz 3 Satz 1, des Wertermittlungsrahmens, wie folgt ergänzt:

‚Die Zugehörigkeit zu einer ***großflächigen*** Schutzzone, die die Nutzbarkeit der unterliegenden Flächen beeinträchtigt, ist gekennzeichnet durch Gliederungsmerkmale, die den Nutzungsarten angehängt sind.'

Ferner wird Pkt. 6, Satz 1, des Wertermittlungsrahmens, wie folgt angepasst:

‚Bei unbebauten Flächen (Bauerwartungsland, Rohbauland und baureifes Land auf der Grundlage einer rechtskräftigen Bauleitplanung bzw. Abrundungssatzung der Gemeinde) erfolgt die Bewertung mit den Abkürzungen der in der Bauleitplanung festgesetzten Nutzung ***(GW oder GL)*** und der Wertzahl aus der jeweiligen Acker- oder Grünlandnutzung.'

Gründe

Zur Abfindung der Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens Bleckede-Garlstorf mit Land von gleichem Wert, war der Wert der von ihnen in das Verfahren eingebrachten Grundstücke zu ermitteln. Dies erfolgte in der Weise, dass der Wert der Grundstücke jedes Teilnehmers im Verhältnis zum Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes ermittelt wurde.

Die zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sind nach Maßgabe der §§ 27 ff FlurbG bewertet worden.

Die Nachweise über die Ergebnisse der Wertermittlung der Verfahrensflurstücke haben für alle Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens zur Einsichtnahme, Erläuterung und Anhörung am 09. und 10. Juli 2026 sowie vom 13. bis 15. Juli 2026 im Dörfergemeinschaftshaus Elbmarsch in Garlstorf ausgelegen. Die Ladung zu diesen Terminen erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung und persönliche Anschreiben.

Die auf Grund begründeter Einwendungen zu den Ergebnissen der Wertermittlung erforderlichen Änderungen wurden in die Wertermittlungsnachweise aufgenommen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Feststellung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung beim Amt für regionale Landesentwicklung, Adolph-Kolping-Str. 12, 21337 Lüneburg, Widerspruch erhoben werden.

II. Sonstiger Hinweis

Diese öffentliche Bekanntmachung wird im Internet eingestellt unter:
www.arl-lg.niedersachsen.de/bleckede-garlstorf

gez. M. Kape LS