



Groß Hehlen  
-01/20- (Akte 02)

Verden, den 06.10.2020

## **Flurbereinigungsbeschluss**

Aufgrund des § 1 i.V.m. § 37 und der §§ 87 ff des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), wird für Teile der Gemeinde Winsen (Aller) und der Stadt Celle, Landkreis Celle, eine kombinierte Flurbereinigung angeordnet. Das Verfahren erhält die Bezeichnung „**Flurbereinigung Groß Hehlen, Landkreis Celle**“.

Dem Verfahren unterliegen folgende Flurstücke:

### **Gemeinde Winsen**

#### **Gemarkung Walle**

Flur 1 teilweise, nämlich Flurstücke  
52/2, 55/2, 58/5 und 59/1

#### **Gemarkung Wolthausen**

Flur 9 teilweise, nämlich Flurstücke  
17/2, 18, 19, 20, 50/28

#### **Gemarkung Stedden**

Flur 1 teilweise, nämlich Flurstück  
111/65

### **Stadt Celle**

#### **Gemarkung Hustedt**

Flur 3 teilweise, nämlich Flurstücke  
17/1

#### **Gemarkung Groß Hehlen**

Flur 3 teilweise, nämlich Flurstücke  
1/1, 2, 3/1, 6/1, 7/1, 9/1, 12/1, 13, 14, 15/2, 15/3, 17, 18/2, 19/4, 19/5, 19/6, 20/1,  
21/1, 23, 24, 25, 26/1, 27/1, 27/2, 28, 29, 30, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 34/2, 34/3, 35/1,  
35/2, 36/2, 36/3, 39/2, 39/3, 40/1, 43, 44, 45, 46/1, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56/1,  
58/1, 61, 62/1, 63, 64, 65, 66, 70/1, 71/1, 72/1, 74/2, 75, 76/1, 77/1, 78/1, 80, 81, 82,  
84, 85, 86, 87, 88, 89, 90/1, 90/2, 90/4, 92/73

Flur 4 teilweise, nämlich Flurstücke

1, 2/1, 2/2, 2/3, 3/1, 5/1, 7, 8, 9, 10/1, 10/2, 10/3, 12/1, 13/1, 13/3, 13/4, 14/1, 14/4, 14/6, 14/7, 14/8, 14/9, 19, 20/1, 24/1, 25, 57/4, 57/5, 58/4, 60/3, 60/7, 62/1, 62/3, 62/4, 63/1, 63/2, 64/2, 64/3, 65/2, 67/4, 67/5, 68/4, 68/5, 69/4, 70/4, 70/5, 76, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85/2, 87/1, 88/1, 88/3, 88/4, 89, 90, 91/1, 91/2, 92/2, 92/3, 96, 97, 98/1, 98/2, 99/3, 99/4, 101/1, 101/4, 101/7, 101/8, 102/3, 103/3, 104, 105/3, 106/3, 107/2, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114/2, 114/3, 117/3, 125/3, 128/2, 128/3, 128/5, 129/2, 129/3, 134/2, 134/3, 137/2, 137/3, 137/4, 140/2, 140/3, 140/4, 142/2, 142/3, 144, 146/1, 148/1, 149, 150, 151/1, 151/2, 331, 332, 333, 334/1, 334/2, 334/4, 334/7, 334/8, 334/9, 335/1, 335/7, 335/8, 336, 337/1, 337/2, 338/1, 338/2, 340/1, 340/2, 340/3, 341/1, 341/3, 341/4, 341/9, 341/11, 342/2, 343/1, 343/2, 344/1, 344/2, 346/1, 346/2, 347/2, 348/2, 348/3, 348/4, 348/6, 356/3, 368, 369, 370/2, 370/3, 372/2, 373, 379/1, 428/14, 552/21, 583/10, 584/10, 599/352, 619/14, 631/14, 742/77, 743/77, 744/78, 745/78 und 746/78

**Flur 5** teilweise, nämlich Flurstücke

1, 2, 4/1, 5, 7/1, 7/2, 7/3, 8, 10/5, 11/4, 11/5, 11/6, 11/10, 12/2, 12/3, 15/2, 15/3, 16/2, 16/3, 21/2, 21/3, 22/2, 22/3, 27/2, 27/3, 28/2, 28/3, 33/2, 33/3, 34/2, 34/3, 39/2, 39/3, 40/1, 43/1, 44/3, 44/4, 44/5, 44/6, 44/8, 44/9, 47/2, 47/3, 50/2, 50/3, 51/2, 51/3, 56/1, 56/2, 57/2, 57/3, 60/2, 60/3, 61, 62, 63, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 66/1, 66/2, 67/1, 67/2, 67/3, 67/4, 68, 69/7, 69/8, 71/1, 71/3, 71/4, 72/1, 72/2, 77/7, 78/6, 89/67, 95/54 und 98/54

**Flur 6** teilweise, nämlich Flurstücke

28/1, 29/1, 32/1, 46, 47, 48/1, 51/1, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 52/2, 52/3, 54/1, 57, 58/1, 61/2, 61/3, 62, 64/2, 64/3, 65, 66/1, 66/2, 68/2, 68/3, 70/2, 70/3, 73/1, 77/2, 77/3, 79/2, 79/3, 89/2, 89/4, 89/5, 90, 93/2, 93/3, 96/2, 96/3, 98/1, 100/1, 101/1, 102, 103, 104, 105/1, 107, 108, 109, 110, 111, 113/2, 113/3, 116/1, 116/2, 117/1, 123/1, 131, 132, 133, 138/2, 139, 140, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151/1, 151/2, 152, 172/141 und 173/141

**Flur 7** teilweise, nämlich Flurstücke

1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/27, 1/28, 1/29, 2/2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13/2, 15/2, 15/3, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29/1, 29/2, 30, 31, 35/14, 36/8, 37/8, 38/8, 39/8, 40/8 und 41/32

**Flur 8** teilweise, nämlich Flurstücke

2/3, 2/4, 3, 4, 5/1, 9, 10/1, 11, 12, 13, 14, 16/1, 16/3, 16/4, 20/1, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 23, 24, 25/1, 26/1, 26/2, 27, 28 und 29

**Gemarkung Celle**

**Flur 27** teilweise, nämlich Flurstücke

1/7, 3/15, 4/3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11/3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18/1, 20, 21, 22/1, 22/2, 23, 24, 25, 27/1, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 40/24, 65/26, 65/27, 66/10, 68/5, 69/5, 69/6, 69/7, 69/8, 70/10, 70/11, 70/12, 70/13, 110/4, 113/5, 113/7, 113/8, 114/10, 114/13, 114/17, 125/2, 125/4, 125/5, 127/1, 127/3, 217/3, 220/2, 221/2, 223/12, 223/13, 225/1, 229, 244, 288/114, 289/118, 293/114, 351/114, 1079/35, 1080/35, 1082/36, 1087/243 und 1088/243

**Flur 78** teilweise, nämlich Flurstücke

2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 7/2, 7/3, 7/4, 10/2, 10/4, 10/5, 12/1, 15/3, 15/4, 15/7, 16/1, 49/13, 49/14, 55/54, 55/61, 60/1, 60/2, 62/1, 63/2, 63/3, 63/5, 63/6, 63/7, 63/8, 63/9, 63/10, 67/3, 67/4, 67/5, 67/6, 67/7, 67/8, 69/3, 69/4, 69/5, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 71/4, 71/5, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/11, 71/13, 71/14, 76/2, 77/7, 77/8, 77/11, 77/12, 77/13, 77/14, 77/15, 77/16, 77/17, 77/18, 77/19, 77/20, 77/21, 77/22, 86/1, 86/2, 86/3, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6, 90, 91/1, 91/3, 91/4,

94/1, 94/2, 94/5, 94/7, 94/8, 113/67, 124/9, 125/3, 126/94, 127/94, 130/94, 131/94, 134/94, 142/89, 143/94, 144/94, 145/94, 147/91, 148/91, 195/60, 233/62, 238/44, 240/45, 241/46, 247/92, 273/77, 279/45, 280/45, 281/44 und 314/63

**Flur 91** teilweise, nämlich Flurstücke  
22/2 und 22/3

**Flur 92** teilweise, nämlich Flurstücke  
1/1, 4/2, 4/3, 4/5, 4/7, 4/8, 6/1, 8, 9/1, 9/2, 10, 11, 12/1, 13, 15/1, 15/2 16, 17/1, 20/1, 24/1, 26, 27/12, 27/13, 27/16, 190/1, 192, 193, 194/1, 199/1, 199/2, 208/1, 109/1, 211, 212/1, 212/2, 213/2, 213/4, 213/5, 216/1, 217, 218, 219/7, 219/8, 220, 221, 222, 224, 236, 249 und 341/199

**Flur 93** teilweise, nämlich Flurstück  
26

**Flur 94** teilweise, nämlich Flurstücke  
1, 3/1, 4, 5, 6, 7, 44 und 53/2

**Flur 116** teilweise, nämlich Flurstücke  
1, 6, 8/1, 15, 16, 18/10, 21/2, 21/3, 25/1, 40/2, 42/2, 43/3, 43/4, 44/1, 44/2, 44/3, 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/9, 44/10, 44/11, 44/14, 44/15, 45/2, 45/4, 45/5, 46, 47/1, 47/3, 47/4, 48/2, 49/2, 49/3, 52, 53, 54/1, 54/2, 54/3, 55/1, 55/2, 56/1, 58, 59, 61/1, 67/1, 68/1, 73/3, 74, 120, 123/1, 134/6, 314/4, 315, 316, 317, 319/3, 319/4, 327/3, 349, 350, 399/60, 400/60, 418/14, 419/13, 675/50, 676/51, 688/318, 691/321, 692/322, 693/323, 1082/320, 1643, 1644, 1663, 1695, 1718, 1721, 1723, 1724 und 1725

**Flur 117** teilweise, nämlich Flurstücke  
1, 2/1, 7/1, 12/1, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 40/1, 101/2, 103/1, 105/2, 105/3, 106/2, 106/3, 109/1, 110/1, 112/1, 116/1, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128/4, 129/3, 130/4, 135/1, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 145/1, 196/11, 197/12, 198/15, 199/16, 369/102, 487/21 und 690/40

### Gemarkung Altenhagen

**Flur 1** teilweise, nämlich Flurstücke  
1/1, 2, 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 6/6, 195/3, 195/4

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst eine Fläche von **1.360,7876** ha. Es ist auf der zu diesem Beschluss gehörenden Gebietskarte besonders gekennzeichnet.

Träger des Unternehmens ist das Land Niedersachsen - Bundesstraßenverwaltung-.

Der durch die Straßenbaumaßnahme entstehende Einwirkungsbereich ist auf der zu diesem Beschluss gehörenden Gebietskarte besonders dargestellt.

Mit diesem Flurbereinigungsbeschluss entsteht als Körperschaft des öffentlichen Rechts die Teilnehmergeinschaft, die aus den Eigentümern der Grundstücke sowie den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten gebildet wird.

Die Teilnehmergeinschaft führt die Bezeichnung:

„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Groß Hehlen, Landkreis Celle“

Sie hat ihren Sitz in Celle.

### **Gründe**

Für den geplanten Bau der Ortsumgehung Celle, B 3n – Planungsabschnitt Celle-Nord und Groß Hehlen-, werden für die Straßenbaumaßnahme einschließlich der Kompensationsmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Der Gesamtflächenbedarf in dem Verfahrensgebiet für diese Maßnahme inkl. der Kompensationsmaßnahmen beträgt voraussichtlich 83 ha.

Bisher stehen rd. 30 ha der beanspruchten Fläche lagerichtig bzw. als Ersatzflächen zur Verfügung. Es wird angestrebt, die benötigten restlichen Flächen ebenfalls freihändig zu erwerben. Sollte das wider Erwarten nicht gelingen, so müssten die danach noch benötigten Flächen gemäß § 88 Nr.4 FlurbG von den Teilnehmern aufgebracht werden.

Ziel der geplanten Flurbereinigung Groß Hehlen ist es, den für die betroffenen Grundeigentümer entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch die Straßenbaumaßnahme entstehen, auszugleichen. So sollen insbesondere die durch die Trasse entstehenden Flächendurchschneidungen, Missformen von Grundstücken sowie Unterbrechungen des Wege- und Gewässernetzes vermieden, minimiert bzw. behoben werden. Der durch die Neutrassierung der Ortsumgehung bedingte Eingriff in die Landschaft soll durch landschaftspflegerische Maßnahmen ausgeglichen werden.

In dem Flurbereinigungsverfahren Groß Hehlen sollen darüber hinaus folgende Ziele erreicht werden:

- Begleitung der Herstellung der geplanten Ortsumgehung Celle
- Arrondierung von Naturschutzflächen
- Ökologisch orientierte Umgestaltung von einzelnen Gewässerrandbereichen
- Maßnahmen zum Schutz vor Erosion durch Wasser
- Erhaltung und Stärkung einer funktions- und wettbewerbsfähigen Landwirtschaft
- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft durch agrarstrukturelle Maßnahmen
- Auflösung von Landnutzungskonflikten
- Anpassung des Wegenetzes an die heutigen Anforderungen / Verbesserung des Wegenetzes in seiner Struktur und seinem Ausbauzustand
- Verbesserung der Naherholungssituation
- Zusammenlegung von landwirtschaftlichen Flächen und Schaffung größerer Bewirtschaftungseinheiten
- Verbesserung von Rundwegen zur Gewährleistung einer effizienten und konfliktfreien Erreichbarkeit der Flächen und Abfuhr des Erntegutes und gleichzeitig Erhöhung der Verkehrssicherheit



- Bei der Neugestaltung des Gebietes sind die Möglichkeiten der Bodenordnung zur Erhaltung und Entwicklung einer artenreichen und vielfältigen Landschaft unter Berücksichtigung ökologischer Belange zu nutzen
- Weitere Ansprüche anderer Belange an diesen ländlichen Raum sollen mit diesen Maßnahmen koordiniert werden bzw. vorliegende oder sich abzeichnende Nutzungskonflikte entflochten werden

Um die Ziele möglichst umfassend und nachhaltig erreichen zu können, wird das Verfahren als kombiniertes Flurbereinigungsverfahren nach den §§ 1, 37 und 87 ff FlurbG angeordnet. Im Vordergrund stehen die unternehmerischen Ziele. Weitere Entwicklungsziele sollen mit Instrumenten aus agrarstrukturellen Entwicklungsmaßnahmen erweitert um naturschutzfachliche Belange erreicht werden.

Die zuständige Enteignungsbehörde hat gem. § 87 Abs. 1 FlurbG die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens beantragt.

Die voraussichtlich am Flurbereinigungsverfahren beteiligten Grundstückseigentümer sind in einem Termin gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das geplante Flurbereinigungsverfahren aufgeklärt worden. Insbesondere wurden der Zweck und die Finanzierung des Verfahrens erläutert.

Die beteiligten Behörden und Organisationen sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG gehört worden.

Über das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes besteht Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung.

Die Forstaufsichtsbehörde hat der Einbeziehung von geschlossenen Waldflächen von mehr als 10 Hektar Größe gemäß § 85 Nr. 2 FlurbG zugestimmt.

Die Voraussetzungen für die Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens nach §§ 1, 37 und 87 ff FlurbG liegen somit vor.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Anordnung kann innerhalb von einem Monat nach ihrer Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, oder beim Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Verden, Eitzer Straße 34, 27283 Verden, erhoben werden (§ 141 Abs. 1 FlurbG i.V.m. §§ 68 – 73 VwGO).

Die Rechtsbehelfsfrist beginnt mit dem ersten Tage der Bekanntmachung.

### **Hinweis:**

Gemäß § 27a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz wird diese öffentliche Bekanntmachung auch im Internet unter: <http://www.arl-ig.niedersachsen.de> eingestellt. Bitte folgen Sie dann in der Menüleiste „Aktuelles“ dem Pfad „Öffentliche Bekanntmachungen“ zur Geschäftsstelle Verden.

Im Auftrage



(Reinke)

L.S.

