

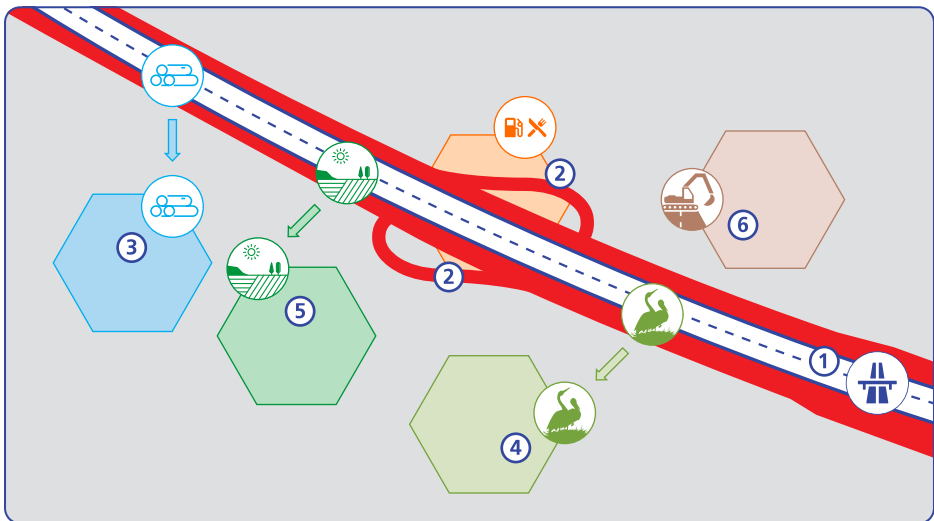
DECKUNG DES FLÄCHENBEDARFS BEI DER KÜSTENAUTOBAHN



Die **Küstenautobahn (A 20 / A 26)** gehört zu den größten Neubauprojekten für Bundesautobahnen in Deutschland. Nachdem der Bund den Bedarf der Küstenautobahn festgestellt und gesetzlich festgelegt hat, sind die betroffenen Länder Niedersachsen, Bremen und Schleswig-Holstein mit der Planung und dem Bau der Küstenautobahn betraut.

Zuständig für die Planung und Umsetzung in Niedersachsen ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV). Die NLStBV plant die Küstenautobahn an den Standorten Stade und Oldenburg und erwirbt von dort – vertretend für den Bund – die benötigten Flächen.

Wofür benötigt die NLSTBV Grundstücke?



- 1 Bau der Autobahn
- 2 Nebenanlagen wie Rastanlagen
- 3 Verlegung von Leitungen
- 4 Kompensationsmaßnahmen
- 5 Ersatzflächen für landwirtschaftliche Betriebe, die durch die Trasse Fläche verlieren
- 6 Baueinrichtungsflächen (nur temporär)

GEMEINSAM LÖSUNGEN FINDEN

In persönlichen Gesprächen sucht die NLStBV gemeinsam mit betroffenen Grundeigentümern nach der bestmöglichen Lösung. Je nach Betroffenheit im Einzelfall kommt ein Flächenankauf, ein Ausgleich durch Ersatzland oder eine Nutzungsvereinbarung in Frage. Nachfolgend erklären wir die Optionen:

Kein Anspruch auf Entschädigung besteht für Auswirkungen auf umliegende, nicht in Anspruch genommene Flächen

(z. B. Beeinträchtigung der Aussicht bei Wohngebäuden). Bei Beeinträchtigung durch Lärmbelastungen über den gesetzlichen Grenzwerten besteht jedoch Anspruch auf Lärmschutz.



Flächenankauf

Flächen, die dauerhaft benötigt werden, kauft die NLStBV in der Regel an. Dies gilt sowohl für die Flächen, die direkt von der Trasse betroffen sind, als auch für umliegende Flächen, die z. B. als Ersatz- oder Kompensationsflächen benötigt werden.

i

Wenn Sie Interesse daran haben, Flächen zu verkaufen, wenden Sie sich jederzeit an uns.

1. Bewertung der Fläche



2. Abwicklung und Verkauf



- ▶ Die NLStBV geht auf die Grundstückseigentümer zu, um Flächen zu kaufen.
- ▶ Für die Flächen, die direkt von der Trasse betroffen sind, hat die Behörde ein Vorkaufrecht, sobald die Planfeststellung eingeleitet ist.
- ▶ Für den Ankauf der Flächen gilt ein Kaufpreisrahmen, den die NLStBV entwickelt hat. Grundlage ist ein Gutachten über den Wert von Grundstücken zu einem bestimmten Stichtag (Verkehrswert). Das Entschädigungsrecht sieht vor, dass zu der Wertermittlung die Autobahnplanung mit ihren Auswirkungen auf den Markt nicht berücksichtigt wird. Auch wertsteigernde Maßnahmen am Grundstück, die nach Einleitung der Planfeststellung durchgeführt wurden, werden in der Regel nicht entschädigt (Veränderungssperre).
- ▶ Die NLStBV übernimmt alle notwendigen Gutachter- und Notarkosten.



Viele Grundeigentümer entlang der geplanten Küstenautobahn sind auf ihre Flächen angewiesen, um ihre Berufs- oder Erwerbstätigkeit zu sichern oder ihre Aufgaben (bspw. bei betroffenen Sportvereinen) zu erfüllen. Ihnen wird so viel Ersatzland zur Verfügung gestellt, dass sie ihre Tätigkeit oder Aufgabe rentabel weiterführen können. Land, das darüber hinaus in Anspruch genommen wird, kann auch durch eine Zahlung entschädigt werden.

Habe ich Anspruch auf Ersatzland?

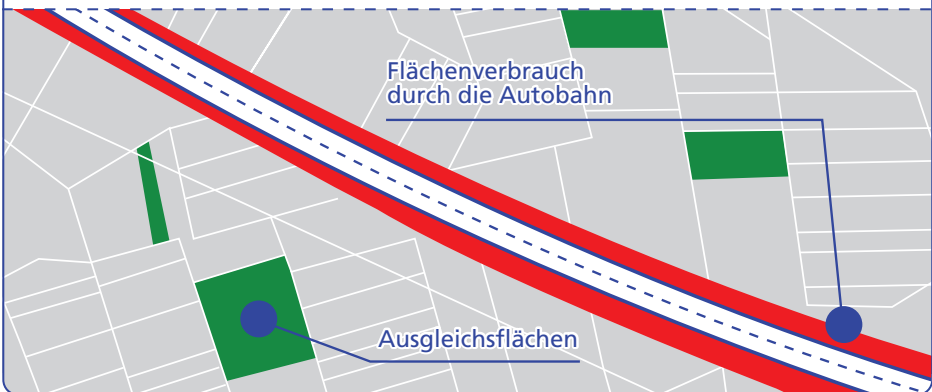
- ▶ Nach gültiger Rechtslage hat derjenige Anrecht auf Ersatzland, der zur Sicherung seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder zur Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben auf Ersatzland angewiesen ist.
- ▶ Andere Grundstückseigentümer können auch durch finanziellen Ausgleich entschädigt werden.

i

Die Zuteilung der Ersatzflächen erfolgt im Rahmen einer Flurneuordnung:

- ▶ bestehende Flächen werden in ihrer Größe angepasst und neu verteilt
- ▶ es wird angestrebt, dass alle wirtschaftenden Betriebe Ersatzflächen bekommen
- ▶ der Flächenverlust der einzelnen Betriebe ist auf maximal 3 % der Eigentumsfläche beschränkt
- ▶ räumliche Nähe und Gleichwertigkeit der Flächen werden berücksichtigt
- ▶ Bewirtschaftungsbedingungen werden verbessert

Die große Last Einzelner wird zur kleinen Last Vieler.





Nutzungsvereinbarung

Eine Nutzungsvereinbarung wird für solche Flächen geschlossen, die nur vorübergehend, meist während der Bauzeit, benötigt werden. Die Nutzungsvereinbarung regelt beispielsweise das Betreten des Grundstücks oder die Nutzung von Wegen oder temporären Vorrichtungen für den Baubetrieb.

Letztes Mittel:



Enteignungsverfahren mit finanzieller Entschädigung

Nur wenn zwischen dem Planungsträger und dem Grundstückseigentümer keine Einigung über einen Kauf oder die Zuteilung einer Ersatzfläche möglich ist, kann die Behörde ein Enteignungsverfahren beantragen. Die Enteignungsbehörde versucht daraufhin erneut, auf eine gütliche Einigung hinzuwirken. Wenn dies keinen Erfolg hat, wird der Übergang des Eigentums per Enteignungsbeschluss erwirkt. In diesem Fall setzt die Enteignungsbehörde die Höhe der finanziellen Entschädigung fest.

Bin ich betroffen? Wo bekomme ich weitere Informationen?



Die NLStBV kontaktiert alle Grundeigentümer, deren Flächen für die Küstenautobahn benötigt werden, oder beauftragt dazu Dritte. Für Ihre Anfragen rund um die Küstenautobahn stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter jederzeit zur Verfügung. **Sprechen Sie uns an!**

Projektgruppe Küstenautobahn

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

- Geschäftsbereich Oldenburg – Tel.: (0441) 2181-156
- Geschäftsbereich Oldenburg, Standort Stade – Tel.: (04141) 601-384
- Gemeinsame Kontaktadresse: kuestenautobahn@nlstbv.niedersachsen.de



Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr



Niedersachsen

