

# DECKUNG DES FLÄCHENBEDARFS

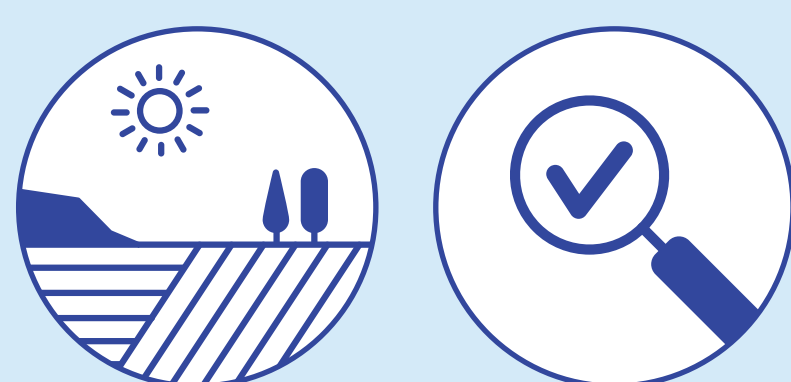


Beim Autobahnbau werden verhältnismäßig viele Flächen benötigt – für die Trasse selbst, aber auch für Nebenanlagen, die Verlegung von Leitungen, Kompensationsmaßnahmen und Ersatzflächen für landwirtschaftliche Betriebe, die durch die Trasse Fläche verlieren. Aber wie kann dieser Flächenbedarf gedeckt werden?

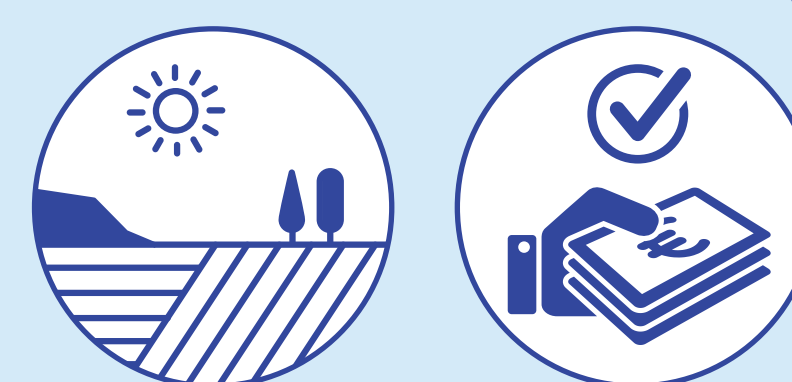
Im Zuge der Planungen für die Küstenautobahn hat die NLStBV bereits viele Flächen frei am Markt angekauft und ist aktuell immer noch dabei, Flächen zu erwerben, um diesen großen Flächenbedarf zu decken. Wie läuft dieser Vorgang ab?

## Der Flächenankauf:

### 1. Bewertung der Fläche



### 2. Abwicklung und Verkauf



i

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

- Der Wert einer Fläche basiert auf einem von der NLStBV entwickelten Kaufpreisrahmen. Die Grundlage ist ein Gutachten über die Bodenwerte von Grundstücken zu einem bestimmten Stichtag.
- Bei der Wertermittlung wird die Autobahnplanung mit ihren Auswirkungen auf den Markt ausgeblendet. Sie fließt nicht in die Ermittlung ein.

- Notwendige Gutachter- und Notarkosten werden vollständig von der NLStBV übernommen.
- Für die Flächen, die direkt von der Trasse betroffen sind, hat die Behörde ein Vorkaufsrecht, sobald die Planfeststellung eingeleitet ist.

i

Die Veränderungssperre besagt, dass vom Eigentümer/Pächter durchgeführte wertsteigernde Maßnahmen am Grundstück, die nach Einleitung der Planfeststellung durchgeführt wurden, in der Regel nicht entschädigt werden.

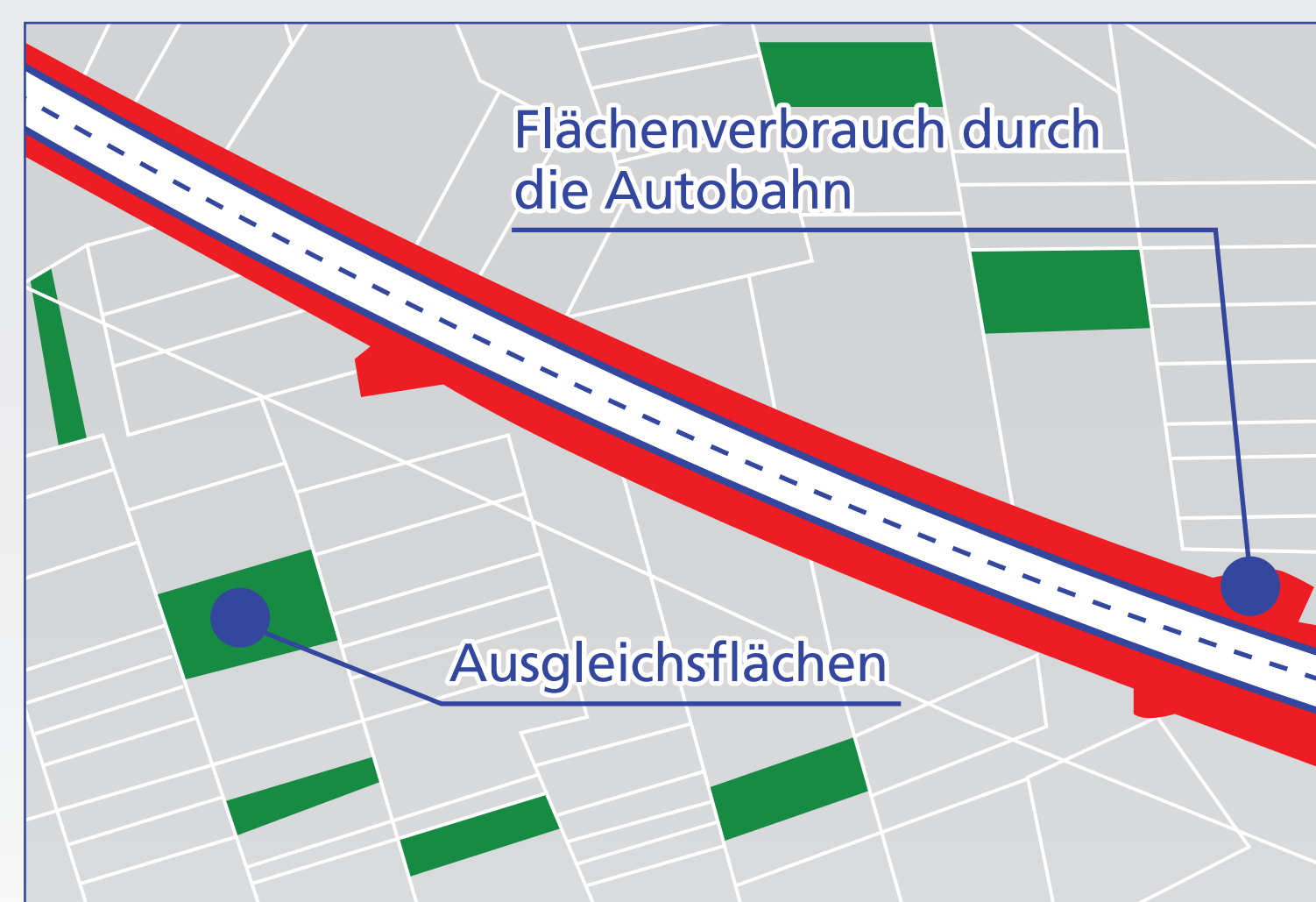
## Habe ich Anspruch auf Ersatzland?

- 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.

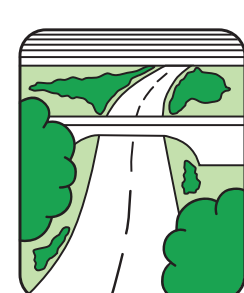
## Flurneuordnung:

„Die große Last einzelner wird zur kleinen Last vieler“

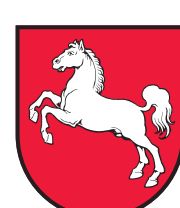
- Im Rahmen einer Flurneuordnung werden die bestehenden Flächen in ihrer Größe angepasst und neu verteilt.
- Auf diese Art und Weise wird angestrebt, dass alle wirtschaftenden Betriebe Ersatzflächen in mindestens gleicher Größe wiederbekommen.
- Bei dieser Neuordnung werden wichtige Punkte wie räumliche Nähe und Gleichwertigkeit von der Flurbereinigungsbehörde, die eng mit der NLStBV zusammenarbeitet, selbstverständlich berücksichtigt.
- Ziel der Flurbereinigung – also der Neuordnung der Ländereien – ist es, die Bewirtschaftungsbedingungen zu verbessern. Dabei wird die „große Last einzelner zu einer kleinen Last vieler“.



Haben Sie noch Fragen? Dann wenden Sie sich gern an unsere Experten hier vor Ort, schreiben Sie uns eine E-Mail an [kuestenautobahn@nlstbv.niedersachsen.de](mailto:kuestenautobahn@nlstbv.niedersachsen.de) oder rufen Sie uns an: 0441/2181-0



**Niedersächsische Landesbehörde  
für Straßenbau und Verkehr**



**Niedersachsen**

Weitere Informationen:  
[www.kuestenautobahn.niedersachsen.de](http://www.kuestenautobahn.niedersachsen.de)  
oder einfach den QR-Code scannen.

