

DECKUNG DES FLÄCHENBEDARFS

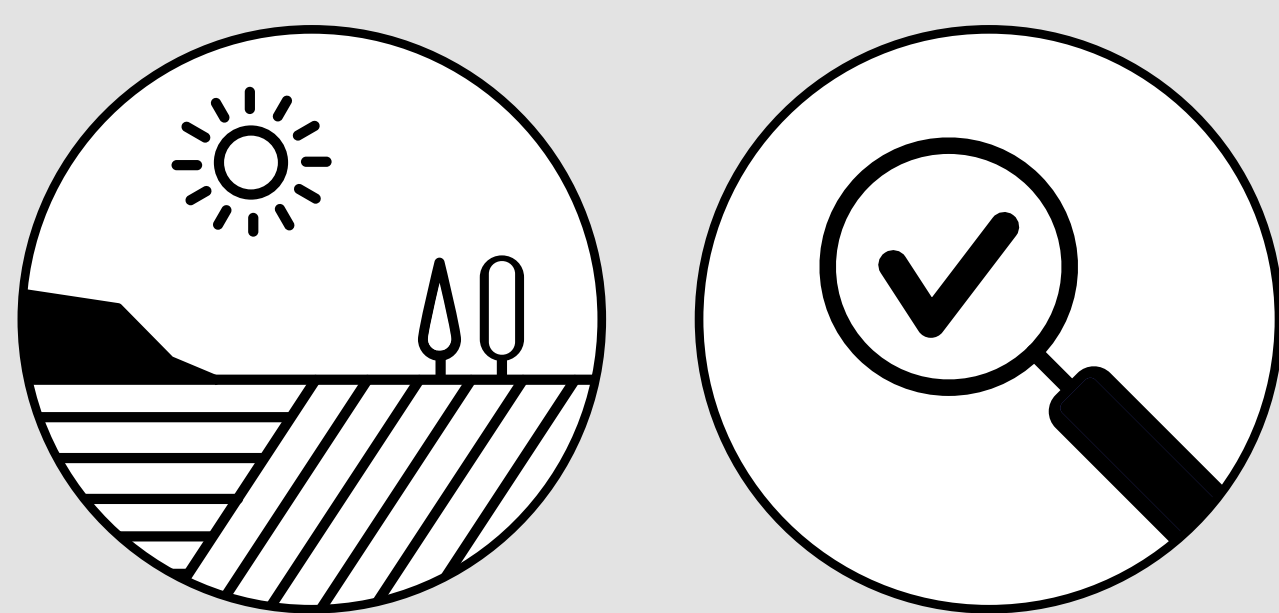


Beim Fernstraßenbau werden verhältnismäßig viele Flächen benötigt – für die Trasse selbst, aber auch für Nebenanlagen, die Verlegung von Leitungen, Kompensationsmaßnahmen und Ersatzflächen für landwirtschaftliche Betriebe, die durch die Trasse Fläche verlieren. Aber wie kann dieser Flächenbedarf gedeckt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

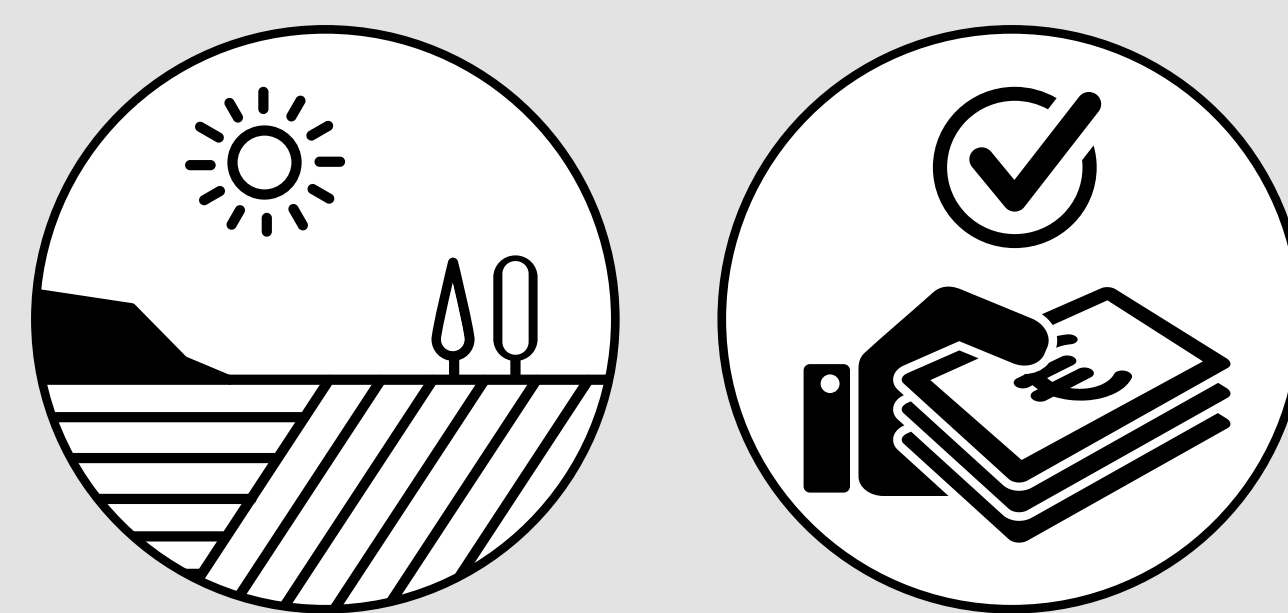
Im Zuge der Planungen für den Bau der Ortsumgehung Elstorf plant die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) viele Flächen möglichst frühzeitig am Markt zu erwerben (vorzeitiger Grunderwerb), um diesen großen Flächenbedarf zu decken. Wie läuft dieser Vorgang ab?

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 Kaufpreisschema. Die Grundlage ist ein Gutachten über die Bodenwerte von Grundstücken zu einem bestimmten Stichtag.
- Bei der Wertermittlung wird die Bundesstraßenplanung 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

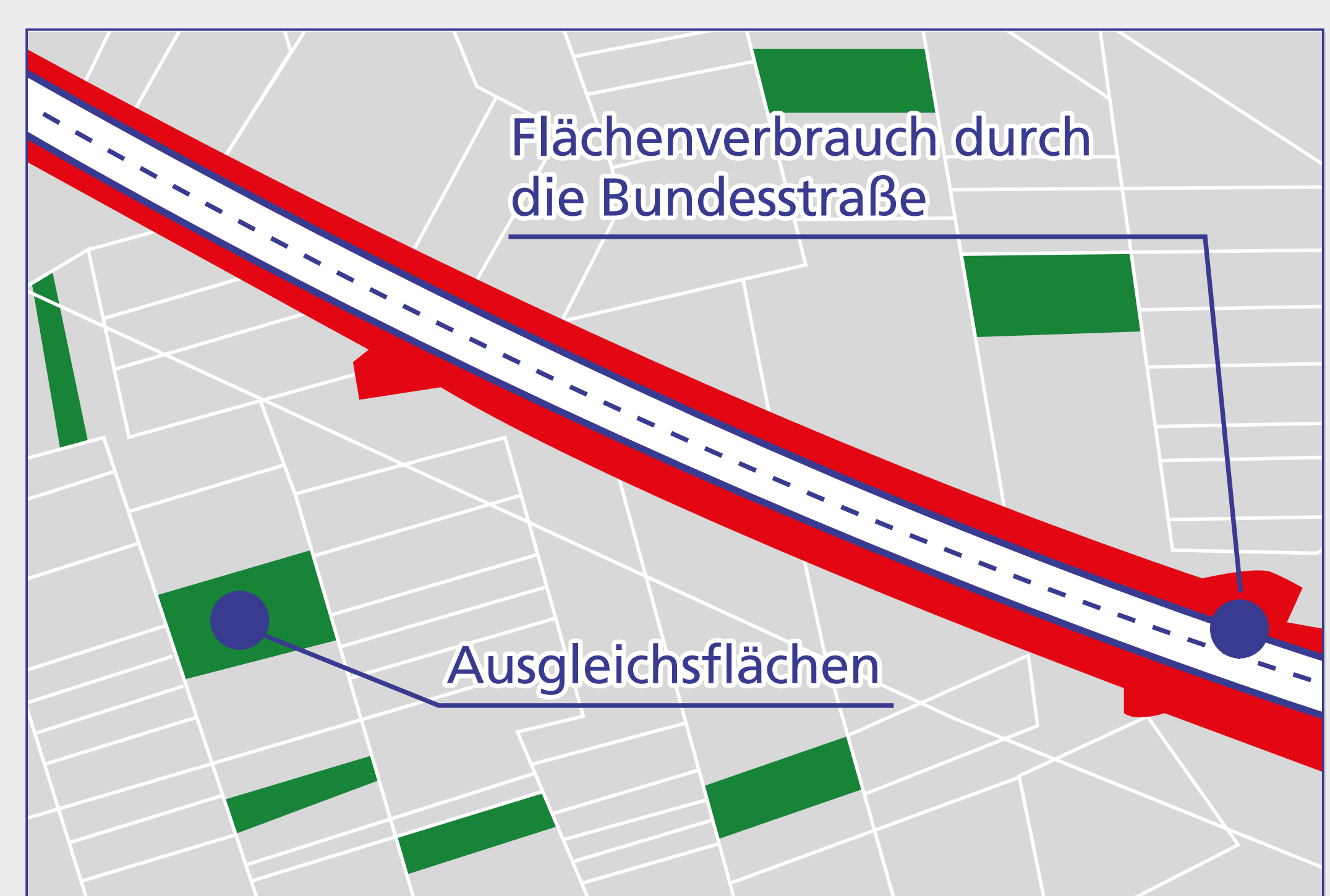
Die Veränderungssperre besagt, dass von Eigentümerinnen und Eigentümern sowie von Pächterinnen und Pächtern durchgeführte wertsteigernde Maßnahmen am Grundstück, die nach Einleitung der Planfeststellung durchgeführt wurden, in der Regel nicht entschädigt werden.

Flurbereinigung

Bei starker Betroffenheit der Landwirtinnen und Landwirte ist die Flurneuordnung ein wichtiges Mittel, um die Bedingungen für die Bewirtschaftung zu verbessern. Im Rahmen der Planungen für die Ortsumgehung Elstorf im Zuge der B 3 wird im Planungsraum eine Flurbereinigung durchgeführt. Die Ergebnisse der Betroffenheitsanalyse spielen bei dieser Umverteilung von Flächen eine wichtige Rolle.

Die große Last einzelner wird zur kleinen Last vieler

- Im Rahmen einer Flurbereinigung werden die bestehenden Flächen in ihrer Größe angepasst und neu verteilt.
- Auf diese Art und Weise wird angestrebt, dass alle wirtschaftenden Betriebe Ersatzflächen von gleichem Wert 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 poststelle-lg@nlstbv.niedersachsen.de oder rufen Sie uns an: 04131/8305-0

