



Anlage 14.1.1

Stand: **03.06.2016**

Planfeststellungsunterlage vom 01.10.2013

**Feste Fehmarnbeltquerung**  
Planfeststellung

**Vorbemerkungen zum  
Grunderwerbs-  
verzeichnis**

**Deckblatt, vollständig überarbeitete Fassung, 03.06.2016**

# Feste Fehmarnbeltquerung Planfeststellung

## Anlage 14.1.1: Vorbemerkungen zum Grunderwerbsverzeichnis

Deckblatt, vollständig überarbeitete Fassung,  
03.06.2016

Aufgestellt:



Landesbetrieb  
Straßenbau und Verkehr  
Schleswig-Holstein  
Niederlassung Lübeck



Kopenhagen, 03.06.2016  
Femern A/S

Lübeck, 03.06.2016  
LBV-SH Niederlassung Lübeck

gez. Claus Dynesen

gez. Torsten Conradt

Die alleinige Verantwortung für diese Veröffentlichung liegt beim Autor.  
Die Europäische Union haftet nicht für die Verwendung der darin enthaltenen Informationen.



Von der Europäischen Union kofinanziert

Transeuropäisches Verkehrsnetz (TEN-V)

Seite 2/8

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. INANSPRUCHNAHME VON GRUND UND BODEN .....</b>	<b>5</b>
---	----------

## Abbildungsverzeichnis

No table of figures entries found.

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1.1 Übersicht Grunderwerbspläne .....	8
--	---

## Abkürzungsverzeichnis

B	Bundesstraße
bzw.	beziehungsweise
FBQ	Feste Fehmarnbeltquerung
FStrG	Bundesfernstraßengesetz
StrWG	Straßen- und Wegegesetz
u.ä.	und ähnliches
z.B.	zum Beispiel

## 1. Inanspruchnahme von Grund und Boden

Die zu erwerbenden oder in sonstiger Weise in Anspruch zu nehmenden Flächen sind aus dem Grunderwerbsverzeichnis und den Grunderwerbsplänen, getrennt nach der Art der Inanspruchnahme, ersichtlich. Angaben privater Eigentümer sind aus Datenschutzgründen verschlüsselt. Der angegebene Flächenbedarf ist aus den vorliegenden Katasterunterlagen rechnerisch ermittelt. Die tatsächlich beanspruchte Fläche wird nach Abschluss der Baumaßnahmen vermessen.

Sofern wegen der Baumaßnahme Einfriedungen, Hochbauten oder andere Anlagen Dritter beseitigt werden müssen, werden diese ersetzt bzw. entschädigt. Die Höhe der zu zahlenden Entschädigungen für Grunderwerb, Wirtschafterschwernisse, Aufwuchs und sonstige Nachteile wird außerhalb dieses Verfahrens in besonderen Verhandlungen in freier Vereinbarung, ggf. unter Hinzuziehung eines Sachverständigen, ermittelt.

Die Grundstücke sind in den Grunderwerbsunterlagen nach den weiter unten aufgeführten und erläuterten Kriterien gekennzeichnet und dargestellt.

### Zu erwerbende Flächen

Hierbei handelt es sich um Flächen Dritter, welche für das Vorhaben benötigt werden und deshalb zu erwerben sind.

Bisherige öffentliche Straßenverkehrsflächen, die für die Realisierung des Vorhabens benötigt werden, gehen gemäß § 6 Abs. 1 FStrG (§ 17 Abs. 1 StrWG) ohne Entschädigung in das Eigentum des neuen Trägers der Straßenbaulast über. Solche Flächen sind nicht im Grunderwerbsverzeichnis aufgeführt.

### Vorübergehend beanspruchte Flächen

Hierbei handelt es sich um Flächen Dritter, die während der Bauzeit als Zufahrten, Lagerflächen, Baustelleneinrichtung oder Arbeitsstreifen u. ä. in Anspruch zu nehmen sind. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme werden diese Flächen wieder nutzbar gemacht und den Eigentümern/ Nutzungsberechtigten zurückgegeben. Entschädigungen für Nutzungsrechte, Ertragsausfälle, Wirtschafterschwernisse und etwaige Rekultivierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen u.ä. werden durch besondere Vereinbarungen außerhalb des Planfeststellungsverfahrens geregelt.

Weiterhin sind im Grunderwerbsplan vorübergehend beanspruchte Privatwege gekennzeichnet. Mit den Wegeunterhaltungspflichtigen werden für die Benutzung der Wege während der Bauzeit Vereinbarungen getroffen.

Sollten während der Bauzeit zusätzlich zu den im Grunderwerbsplan dargestellten Flächen weitere Flächen in Anspruch genommen werden müssen, wird dies vertraglich mit den Eigentümern geregelt.

Die in den Lageplänen mit „Grenze der baubedingten Flächeninanspruchnahme“ gekennzeichneten Flächen sind nicht identisch mit den „Vorübergehend beanspruchten Flächen“, da innerhalb der „Grenze der baubedingten Flächeninanspruchnahme“ auch „dauerhaft beschränkte Flächen“ liegen.

#### Dauerhaft zu beschränkende Flächen

Flächen mit der Bezeichnung „dauernd zu beschränkende Fläche“ sind Flächen Dritter, welche für das Vorhaben dinglich durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern sind, jedoch nicht erworben werden. Diese Bereiche sind im Grunderwerbsverzeichnis dargestellt.

Die Grunddienstbarkeit und die beschränkte persönliche Dienstbarkeit räumen dem Berechtigten (z. B. Femern A/S, der Bundesrepublik Deutschland, Leitungsträgern) Rechte an einem Grundstück oder Grundstücksteil ein. Das Eigentum verbleibt beim bisherigen Eigentümer. Die Grunddienstbarkeit bzw. beschränkte persönliche Dienstbarkeit kann beispielsweise folgenden Inhalt haben:

Der Berechtigte darf das Grundstück oder Teile davon in bestimmten einzelnen Beziehungen benutzen, z.B. Betretungs- und Befahrungsrecht, Verlegen von Leitungen, Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Naturschutzrecht. Ferner dürfen auf dem betreffenden Grundstück oder Teilen davon bestimmte Handlungen nicht vorgenommen werden (z. B. Verbot einer bestimmten Bebauung oder Aufwuchsbegrenzung).

Festzuhalten bleibt, dass der jeweilige Grundeigentümer durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nur zur Duldung und nicht zum Tätigwerden verpflichtet werden kann. Für den Fall, dass der Grundeigentümer sich freiwillig aufgrund einer vertraglichen Regelung zur Durchführung von wiederkehrenden Leistungen auf seinem Grundstück verpflichtet (z. B. Pflegemaßnahmen, Rückschnitt etc.), wird im Grundbuch eine entsprechende Reallast eingetragen.

#### Umgang mit vom Vorhaben betroffenen Leitungen

Im Rahmen dieses Vorhabens müssen Kreuzungen und Parallelführungen von Fremdleitungen hergestellt, gesichert, verlegt oder geändert werden. Hierzu werden mit den Eigentümern bzw. Versorgungsunternehmen Regelungen im Einzelfall getroffen.

#### Widmung einer nicht öffentlichen Straße als öffentliche Straße

Die Zufahrt zum Betriebsgebäude, nördlichen Regenrückhaltebecken, Lüftungsbauwerk Tunnel und zur Landgewinnungsfläche erfolgt über die „Fährhafenstraße“. Diese derzeit im Eigentum eines Privaten stehende Straße soll künftig in das Eigentum der Stadt Fehmarn übergehen und wird als öffentliche Gemeindestraße gewidmet.

### Rückbau von Windenergieanlagen

Die im Planfeststellungsbereich im Zuge des Vorhabens zurückzubauenden Windkraftanlagen des Windparks Presen sind in den Lage- und Grunderwerbsplänen gelb markiert und ausgekreuzt.

### Landgewinnungsfläche

Die Landgewinnungsfläche vor Fehmarn liegt im Bereich des Küstenmeeres sowie im Bereich der Gemarkung Puttgarden der Stadt Fehmarn, Flur 802. Eigentümer der betroffenen Flächen ist die Bundesrepublik Deutschland.

Die Fläche der Landgewinnung beträgt ca. 16,5 ha, wobei die Höhenlinie bei 0,00 NHN seeseitig die Grenzlinie zwischen Landgewinnungsfläche und Küstenmeer markiert. Landseitig schließt die Landgewinnungsfläche an die bestehenden Flurstücke der Gemarkung Puttgarden an.

Die Landgewinnungsfläche wird mit ihrer Entstehung gemeindefreies Gebiet. Femern A/S soll künftig ein dingliches Recht an einem Bewirtschaftungsstreifen oberhalb des Tunnelbauwerks erwerben. Die Stadt Fehmarn strebt – außerhalb des vorliegenden Planfeststellungsverfahrens – eine Inkommunalisierung der Landgewinnungsfläche zu ihren Gunsten nach den Vorschriften der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein an, siehe Anlage 1.

### Legende Nutzungsart im Grunderwerbsverzeichnis

In dem Grunderwerbsverzeichnis, Anlage 14.1, bedeuten in Spalte 7, Nutzungsart:

- A = Ackerland
- B = Bahnanlage
- H = Hafenanlage (Gewerbe und Industrie)
- S = Strand
- V = Verkehrsfläche
- W = Wasserfläche, Bach, Graben, Ostsee
- M = gemischte Baufläche
- G = Grünfläche
- U = Unland
- Wald = Wald, Laub- und Nadelgehölz

### Übersicht Grunderwerbspläne

Die folgende Liste enthält eine Übersicht der in Anlage 14.2 enthaltenen Grunderwerbspläne.

Tab. 1.1 Übersicht Grunderwerbspläne

Übersicht Grunderwerbspläne Anlage 14.2				
Blatt	Gebiet	LBP-Maßn.	Typ	Bemerkung / Bezeichnung
Nr.		vgl. Anl. 12		
1 bis 8	Fehmarn	-	-	trassennah
9	Fehmarn & Fehmarnbelt	-	-	trassennah
10 bis 13	Fehmarnbelt	-	-	trassennah
14.1	Puttgarden, Stadt Fehmarn	9.1 A <sub>CEF</sub>	MF	"Hohltaube"
		9.4 A <sub>CEF</sub>	MF	"Feldlerche"
		9.5 A <sub>CEF</sub>	MF	"Sandregenpfeifer"
14.2	Flügge, Stadt Fehmarn	9.3 A	ÖK	"Krummsteert/Sulsdorfer Wiek"
15.1	Gömnitz, Süsel	10.1 A/E/A <sub>Ar</sub>	ÖK	"Gömnitzer Berg"
15.2	Gaarz, Göhl	11.1 E	ÖK	"Oldenburger Graben - Plügger Wiesen"
15.3	Quaal, Riepsdorf	11.4 E	ÖK	"Riepsdorf I"
15.4	Rosenhof, Grube	11.23 E	ÖK	"Grube I (Rosenhof)"
15.5	Wester-Akeby, Taarstedt	11.3 E	ÖK	"Taarstedt - Loiter Au"
15.6	Lensahn, Lensahn	11.5 E	MF	"Johannisbek 2"
15.7	Gömnitz + Bujendorf, Süsel	11.10 E	ÖK	"Redingsdorfer Au I"
		11.11 E	ÖK	"Redingsdorfer Au II"
15.8	Ekelsdorf + Woltersmühle, Süsel	11.7 E	ÖK	"Woltersteich I"
		11.8 E	ÖK	"Woltersteich II"
15.9	Barkau, Süsel	11.9 E	ÖK	"Barkau I"
15.10	Gömnitz + Bujendorf, Süsel	11.6 E	ÖK	"Gömnitz II (Schneckenkuhl)"
		11.13 E	ÖK	"Gömnitz"
		11.24 E	ÖK	"Bujendorf I"
15.11	Ehlersdorf, Wangels	11.2 E	ÖK	"Ehlerstorf"
15.12	Hassendorf, Bosau	11.12 E	ÖK	"Hassendorf I (Katzburg)"
15.13	Gothendorf, Süsel	11.14 E	ÖK	"Gothendorf II"
		11.15 E	ÖK	"Gothendorf (Witt)"
15.14	Vinzier, Kasseedorf	11.16 E	ÖK	"Griebel I"
15.15	Augustenhof, Hd. & Gaarz, Göhl	11.17 E	ÖK	"Augustenhof I"
		11.17 E	ÖK	"Augustenhof II"
15.16	Döhnsdorf-Wasbuck, Wangels	11.20 E	ÖK	"Wasbuck"
15.17	Lübbersdorf, Oldenburg i. H.	11.18 E	ÖK	"Lübbersdorf"
15.18	Bujendorf, Süsel	11.25 E	ÖK	"Bujendorf II"
15.19	Rossee, Großenbrode	11.19 E	ÖK	"Suksdorfer Wiesen"
15.20	Haßberg-Hohwacht, Hohwacht	11.21 E	ÖK	"Ökofläche in Hohwacht"
15.21	Mühlenfeld, Helmstorf	11.22 E	ÖK	"Grünland in Mühlenfeld"
16.1	Küstenmeer Ostsee	8.7 A	MF	"Wiederherstellung Riff Sagas-Bank"

Trassenferne LBP-Maßnahmen: ÖK - Ökokonto, MF - Maßnahmenfläche