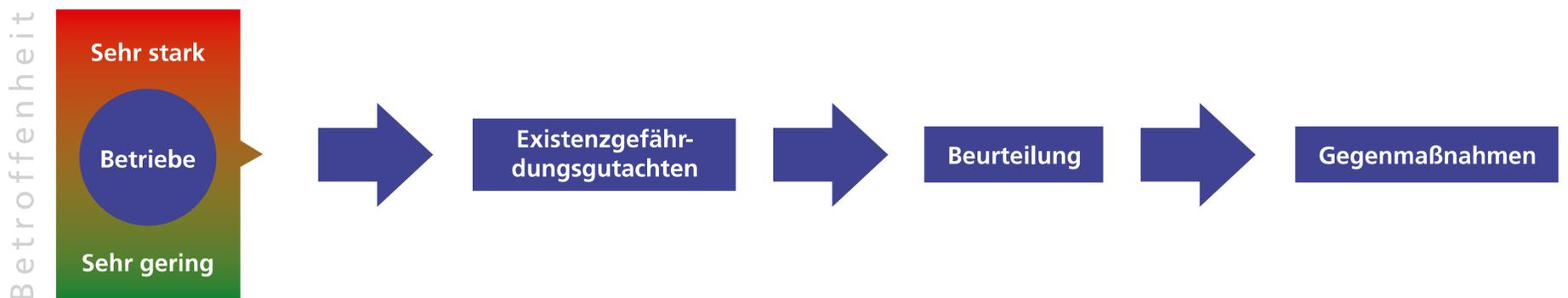




### Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse

Bundesstraßenprojekte benötigen häufig Flächen, die bislang ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wurden. In der Planungsphase wird deshalb eine landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse durchgeführt. Die Analyse untersucht die Auswirkungen des Ausbaus auf die landwirtschaftlichen Betriebe nach festgelegten Kriterien – dies sind Flächenentzug, Hofstellenbetroffenheit, Schäden an der innerbetrieblichen Erschließung und Umwege. Die Befragung der betroffenen Betriebe und die Erstellung der landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse erfolgt durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen.

Die Ergebnisse der Analyse, die den Grad der Betroffenheit beschreiben, werden auf einer Skala von „sehr gering“ bis „sehr stark“ aufgeführt. Bei Betrieben, deren Betroffenheit mit „stark“ oder „sehr stark“ bewertet wurde, prüft die Straßenbauverwaltung (die NLStBV), ob ein Existenzgefährdungsgutachten angefertigt werden soll. Damit können die konkreten Auswirkungen auf den Betrieb beurteilt und eventuelle Gegenmaßnahmen empfohlen werden.



Für den vierstreifigen Ausbau der E 233 werden Flächen benötigt – für die Trasse selbst, aber auch für Kompensationsmaßnahmen und Ersatzflächen für landwirtschaftliche Betriebe, die durch die Trasse Fläche verlieren. Wie läuft dieser Vorgang ab?

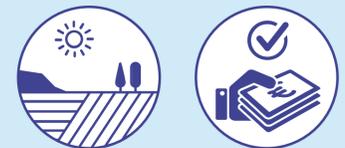
### Der Flächenankauf:

**1. Bewertung** auf Grundlage der aktuellen Bodenrichtwerte



- Der Gutachterausschuss schreibt die Bodenrichtwerte jährlich fort.
- Bei der Wertermittlung wird die Straßenplanung mit ihren Auswirkungen auf den Markt ausgeblendet.

**2. Abwicklung** und Verkauf



- Notwendige Gutachter- und Notarkosten werden vollständig vom Käufer übernommen.
- Für die Flächen, die direkt von der Trasse betroffen sind, hat das Land Niedersachsen ein Vorkaufsrecht, sobald die Planfeststellung eingeleitet ist.



Die Veränderungssperre, die mit der Auslegung der Unterlagen im Planfeststellungsverfahren greift, 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.

Um nicht erst mit Umsetzung des Vorhabens – Ausbau der E 233 – in Grundstücksverhandlungen einzutreten, sondern bereits vorausschauend auch auf Angebote auf dem Markt reagieren zu können, hatten von 2011 bis 2017 der Landkreis Emsland und der Landkreis Cloppenburg die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) beauftragt, land- und forstwirtschaftliche Flächen entlang der geplanten Ausbautrasse zu erwerben. Seit 2017 hat das Land Niedersachsen als Auftragsverwaltung des Bundes den vorzeitigen Grunderwerb übernommen.

