



Projekt

**110-kV Leitung Höllriegelskreuth – Hohenbrunn**

**Ltg. Nr. J91**

**FNN-Sanierungsprogramm,  
80°-Ertüchtigung und LWL-Verlegung**

Landkreis

**München**

Regierungsbezirk

**Oberbayern**

Anlage 05 – 0

## **Vorbemerkungen zum Rechtserwerb**

zum Planfeststellungsverfahren gemäß § 43 EnWG

Träger des Vorhabens:

**Bayernwerk Netz GmbH**

Lilienthalstraße 7

93049 Regensburg

Verfasser des Entwurfs:

**M. Wolf Landschaftsplanung GmbH**

St-Wolfgang Str.19

93183 Kallmünz

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Erläuterungen</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Rechtserwerbspläne (Anlage 05-1-2)</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Rechtserwerbsverzeichnis (Anlage 05-1-1)</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Eigentümerliste</b>	<b>7</b>

## 1. Erläuterungen

Begriff	Erläuterung
Maststandort (M)	Ertüchtigungsmaßnahmen sind an den Masten Nr. A6, A7, A31, A33, A36, A39, A45, A47, A48, A51, A52, A53, A58, A59, A60, A61, A62, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70 und A71 geplant. In den Rechtserwerbsplänen wurden zur Darstellung Punkte ohne Maßstab gewählt. Im Rechtserwerbsverzeichnis sind die Maststandorte unter „dauerhaft dinglich gesicherte Flächen“ erfasst.
Leitungsschutzzone (S)	Für die Errichtung, Erhaltung und den Betrieb einer Freileitung ist beiderseits der Leitungssachse eine Schutzzone (S) erforderlich, um die Sicherheitsabstände einzuhalten. In den Rechtserwerbsplänen ist der Schutzbereich grau schattiert dargestellt (graue Hinweislabels) und im Rechtserwerbsverzeichnis unter „dauerhaft gesicherte Flächen“ erfasst.
Arbeitsfläche (A)	Die Arbeitsflächen (A) sind in den Rechtserwerbsplänen durch rote Linien mit roter Schraffierung dargestellt (rote Hinweislabels). Zugehörig zu den Arbeitsflächen sind die Baufelder, Trommelpätze, Provisorien und Schutzgerüste. Diese sind im Rechtserwerbsverzeichnis unter „vorübergehend genutzte Flächen“ erfasst.
Zuwegungen (Z)	Der Zugang zu den Arbeitsflächen ist über Zuwegungen/ Zufahrtswege (Z) geplant. Diese Flächen sind in den Rechtserwerbsplänen durch blaue Linien mit roter Schraffierung (blaue Hinweislabels) gekennzeichnet und im Rechtserwerbsverzeichnis unter „vorübergehend genutzte Flächen“ erfasst.

## 2. Rechtserwerbspläne (Anlage 05-1-2)

Die Rechtserwerbspläne stellen die geplante Inanspruchnahme der von den Ertüchtigungsmaßnahmen berührten Liegenschaften inkl. Eigentümer-Codes dar.

Sowohl die dauerhafte, als auch die vorübergehende Flächeninanspruchnahme ist optisch veranschaulicht, die Flächenangaben gehen aus den jeweiligen Hinweislabels hervor. Die Legende der Pläne in Kombination mit den Erläuterungen in diesen Vorbemerkungen sollen ein zügiges Zurechtfinden im Rechtserwerbsplan und -verzeichnis ermöglichen.

Der Erläuterungsbericht (Anlage 01-3) beschreibt weiter das Vorhaben und dessen Auswirkungen detailliert. Sämtliche Vorgehensweisen, Abkürzungen und Begrifflichkeiten sind dort enthalten.

Die Baumaßnahmen sind in den Lageplänen 03-1-1 bis 03-1-8 dargestellt.

Nachfolgend werden die geplanten Maßnahmen für jeden betroffenen Mast noch einmal kurz vorgestellt.

- Mastverstärkung mit Fundamentverstärkung (Maste Nr. A6, A7, A31, A36, A39, A45, A48, A51, A52, A53, A58, A60)
- Masterhöhung mit Mast- und Fundamentverstärkung (Maste Nr. A5, A8, A10, A15, A18, A23, A24, A37, A40, A42, A44)
- Ersatzneubau am gleichen Standort (Maste Nr. A33, A47, A65, A70, A71)
- Ersatzneubau an neuem Standort und Rückbau der alten Maste (Maste Nr. A59, A61, A62, A63, A64, A66, A67, A68, A69)
- Tausch bestehender Leiterseile durch identische neue Seile (von Mast Nr. A58 bis Mast Nr. A71)
- Erneuerung des Blitzschutzseils auf der Gesamtlänge der Leitung

### **3. Rechtserwerbsverzeichnis (Anlage 05-1-1)**

Das Rechtserwerbsverzeichnis bildet die Daten- und Zahlenbasis Flurstücke und aller Flächen, die durch die Planung in Anspruch genommen werden sollen. Es ermöglicht einen kompakten und schnellen Überblick.

Die Flurstücke sind entsprechend ihrer Lage entlang der Leitungstrasse sortiert und mit einer Plannummer versehen. Jeder Eigentümer bzw. jede Eigentümergemeinschaft erhält einen Eigentümer-Code, der dem(n) Grundstück(en) zugeordnet ist. Der Code und die Plannummer unterstützen dabei, das Eigentum auf dem jeweiligen Rechtserwerbsplan zügig ausfindig zu machen.

Neben den Angaben zu den Eigentümern und den Angaben zur Lage der Flurstücke wird auch hier zwischen dauerhafter und vorübergehender Flächeninanspruchnahme unterschieden.

Im Verzeichnis ist bei der dauerhaften Flächeninanspruchnahme der Status der rechtlichen Sicherung der betroffenen Liegenschaften der Leitung J91 angezeigt.

#### Anmerkungen zur dauerhaften Inanspruchnahme

Unabhängig der Angabe des Vorhandenseins der Rechte in Abteilung II der jeweiligen Grundbücher, eröffnet der Planfeststellungsbeschluss als solcher die Möglichkeit, im Nachgang im Rahmen eines Zwangsbelastungsverfahrens die Eintragung von Dienstbarkeiten

in Abteilung II des jeweiligen Grundbuches der dauerhaft benötigten Grundstücke zur Sicherung der Leitung zu beantragen.

Dauerhaft abzusichern sind, sofern nicht schon geschehen, alle Maststandorte und die Flächen der Schutzzone bzw. Überspannung.

Die Maststandorte und die Leitungsschutzzone sind bis auf wenige durch im Grundbuch eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeiten dinglich gesichert.

#### Maststandorte:

Im Rahmen der Ertüchtigungsmaßnahmen der Leitung J91 wird der Standort einzelner Maste geringfügig verändert.

Bei standortgleichen Mastertüchtigungen (Verstärkungen oder Ersatzneubau) wird sich in wenigen Fällen das oberirdische Bodenaustrittsmaß verändern (Vergrößerungen bzw. Verkleinerungen), was zu einer Veränderung des Status Quo der dauerhaft versiegelten Bodenflächen und der Fläche, die der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen wird, führt.

Weiterhin ist es bei nicht standortgleichen Ersatzneubauten notwendig, neue Flächen auf einem gleichen oder einem neuen Flurstück in Anspruch zu nehmen.

Wenn neue Standorte in Anspruch genommen werden, wird der alte Mast und die vorhandenen Fundamente bis in eine Tiefe von 100 cm unter EOK rückgebaut. Tiefergelegene Fundamentreste verbleiben im Grundstück.

#### Schutzzone:

Die Schutzzonenbreite von 22 Metern rechts und links der Leitungssachse bleibt bestehen. Der Trassenverlauf der Leitung erfährt im Spannungsfeld der Maste Nr. A67 und A68 eine geringfügige Veränderung. Es kommt nur bei wenigen Eigentumsflächen zur Vergrößerung bzw. zur Verringerung der Schutzzonenflächen und damit zu keiner wesentlichen Änderung in der Nutzung des Gebietes als Freileitungstrasse.

Die Schutzzonenflächen können dem Rechtserwerbsverzeichnis und den Rechtserwerbsplänen entnommen werden.

Eine etwaige fehlende oder durch die Maßnahme notwendige neue oder angepasste rechtliche Sicherung der dauerhaft in Anspruch genommenen Flächen über die bestehenden Rechte hinaus, wird von der der Bayernwerk Netz GmbH mit den betroffenen Eigentümern und sonstigen Berechtigten einvernehmlich gegen einmalige Entschädigung angestrebt und über beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert, hilfsweise gemäß den Vorschriften des BayEntG.

Die Bemessung der Entschädigung der dauerhaften Inanspruchnahme richtet sich beim Maststandort nach dem geplanten Bodenaustrittsmaß (EOK) und bei der Schutzzone nach der geplanten Fläche, jeweils abzüglich bereits gesicherter, bestehender Flächen.

Maststandorte: Etwaige noch nicht gesicherte oder zusätzlich dauerhaft beanspruchte Flächen (Vergrößerung des Bodenaustritts EOK) werden den Eigentümern einmalig nach einheitlichen Vorgaben (Entschädigungstabelle von Jennissen / Wolbring) in Geld ersetzt.

Schutzzone: Etwaige, ungesicherte Schutzflächen oder zusätzlich dauerhaft beanspruchte Flächen (Vergrößerungen der Schutzflächen) werden ebenso einmalig unter Bezugnahme des jeweiligen Verkehrswertes entschädigt.

Eine dauerhafte, rechtliche Sicherung der Nutzung oder Querung öffentlicher Verkehrs- und Wasserwege, sowie der Bahnstrecken, erfolgt über Kreuzungsverträge bzw. Gestattungsverträge.

#### Anmerkungen zur vorübergehenden Inanspruchnahme

Auch der Rechtserwerb für die temporäre Inanspruchnahme soll einvernehmlich mit den betroffenen Nutzungsberechtigten erfolgen, hilfsweise gemäß den Vorschriften des BayEntG. Für alle vorübergehend genutzten Flächen werden die betroffenen Eigentümer um schriftliches Einverständnis gebeten.

Neben der Zustimmung des Grundstückseigentümers ist für die vorübergehende Inanspruchnahme der Grundstücke auch die Zustimmung der sonstigen Betroffenen, die Nutzungsrechte am Grundstück besitzen (z. B. Pächter, Bewirtschafter), erforderlich.

Diese Vereinbarungen werden in Form von privatrechtlichen Verträgen (Bauerlaubnis, Nutzungsvereinbarung Zuwegung) geregelt.

Alle vorübergehend benötigten Flächen können dem Rechtserwerbsverzeichnis sowie den Rechtserwerbsplänen entnommen werden.

#### Anmerkungen zur Schadensregulierung:

Um die Berechtigungsansprüche eventuell auftretender Schäden aus der dauerhaften bzw. temporären Inanspruchnahme (Arbeitsflächen und Wegen) bewerten zu können, findet vor Inanspruchnahme, auf Wunsch im Beisein des Grundstückseigentümers, eine Dokumentation

des Zustands der genutzten Flächen durch die von der Bayernwerk Netz GmbH beauftragte Baufirma statt.

Die Bayernwerk Netz GmbH verpflichtet sich, etwaige, bei den Baumaßnahmen entstandene, Schäden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen und die in Anspruch genommenen Flächen unmittelbar nach Abschluss der Baumaßnahme ordnungsgemäß wiederherzustellen.

Schäden werden in einem Schadensprotokoll aufgenommen. Falls über die Schadenshöhe kein Einvernehmen erzielt werden kann, wird auf Kosten der BAGE ein öffentlich bestellter Sachverständiger zur Schadensfeststellung hinzugezogen.

Etwaige durch die Baumaßnahme entstandene Flur- und Aufwuchsschäden entschädigt die Bayernwerk Netz GmbH dem jeweiligen aktuellen Bewirtschafter nach den „Sätzen für die Abgeltung von Flur- und Aufwuchsschäden auf Basis der Schätzungsrichtlinien des Bayerischen Bauernverbandes“.

Die Sätze werden jedes Jahr neu aufgestellt, die Berechnung der Entschädigung erfolgt nach der aktuellen Fassung.

#### Grundsätzlich:

Die Höhe einer etwaigen Entschädigung ist nicht Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens.

Die Bayernwerk Netz GmbH entschädigt die betroffenen Grundstückseigentümer einheitlich nach den gleichen Grundsätzen. Dies bedeutet, dass für die Entschädigungsbemessung maßgebliche und im Einzelfall vergleichbare Sachverhalte bei der Entschädigung in gleicher Weise behandelt werden.

## **4. Eigentümerliste**

Die Eigentümerliste benennt alle Eigentümer, deren Flurstücke für Ertüchtigungsmaßnahmen dauerhaft oder/und vorübergehend in Anspruch genommen werden sollen.

Aus Datenschutzgründen sind die Eigentümerangaben zu den Flurstücken im Rechtserwerbsverzeichnis und auf den Rechtserwerbssplänen der Auslegungsunterlagen nicht enthalten. Lediglich der Eigentümer-Code ist dort ersichtlich.

Jeder Eigentümer und jede Eigentümergemeinschaft hat einen eindeutigen Code. Die entschlüsselten, personenbezogenen Daten werden separat in der Eigentümerliste geführt und nicht veröffentlicht. Die Liste steht neben dem Vorhabensträger auch den Behörden zur Verfügung.