

Antragsunterlagen zum
Planfeststellungsverfahren

Neubau der Energietransportleitung

ETL 179.200

2. Abschnitt der ETL 179

Bützfleth – Deinste

Teil C – Privatrechtlicher Teil

C1-1 – Erläuterungen zum Rechtserwerb

Vorhabenträgerin:



**Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
(GUD)**

Pasteurallee 1

30655 Hannover

Tel.: +49 (0)511 640607 -0

E-Mail: projektanfragen@gasunie.de

Internet: www.gasunie.de

Projektleiter: Steffen Reger

Genehmigungsplanung: Anton Kettritz

Generalplaner:



ILF Beratende Ingenieure GmbH

Werner-Eckert-Straße 7

81829 München

Projektleiter: Carles Giro

Genehmigungspla-
nung:



Ingenieur- und Planungsbüro Lange GmbH & Co. KG

Carl-Peschken-Straße 12

47441 Moers

Teilprojektleiter Genehmigungsplanung: Simon Behrendt

Antragsunterlagen zum Planfeststellungsverfahren

Neubau der Energietransportleitung ETL 179.200 Bützfleth – Deinste

Teil C – Unterlage C1-1: Erläuterungen zum Rechtserwerb

Stand: 18.03.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	5
2	Hinweise zum Rechtserwerb	6
2.1	Dauerhafte Inanspruchnahme von Flurstücken	6
2.1.1	Nebenanlagen	8
2.2	Temporäre Inanspruchnahme von Flurstücken.....	9
2.3	Baustellenverkehr.....	10
2.4	Rohrlagerplätze	10
2.5	Rechtslage.....	10
2.5.1	Grundlagen für Wegerecht und Betretungserlaubnisse	10
2.5.2	Privatrechtliche Vereinbarungen	10
2.5.2.1	Wegerecht und Betretungserlaubnisse.....	10
2.5.2.2	Entschädigungen	11
3	Grunderwerbsverzeichnis	12
3.1	Eigentümerangaben	12
3.2	Inhalte des Grunderwerbsverzeichnisses	12
4	Pläne zum Rechtserwerb.....	14

Abkürzungsverzeichnis

ALKIS	Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
DVGW	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.
EnWG	Energiewirtschaftsgesetz
ETL	Energietransportleitung
GUD	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
LNG	Liquefied Natural Gas (verflüssigtes Erdgas)
LNGG	Gesetz zur Beschleunigung des Einsatzes verflüssigten Erdgases
LWL	Lichtwellenleiter
NStrG	Niedersächsisches Straßengesetz
u. a.	unter anderem
UVPG	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
v. a.	vor allem
vgl.	vergleiche
VB	Vorbehaltsgebiet
VR	Vorranggebiet
z. B.	zum Beispiel

1 Einleitung

Der Teil C (Privatrechtlicher Teil) der Antragsunterlagen zum Planfeststellungsverfahren Neubau der Energietransportleitung ETL 179.200 Bützfleth – Deinste umfasst die folgenden Unterkapitel:

- C1 - Rechtserwerb
- C2 - Kreuzungen

Das Unterkapitel C1 – Rechtserwerb stellt dabei in den Unterlagen

- C1-1 – Erläuterungen zum Rechtserwerb (dieses Dokument),
- C1-2 – Anonymisiertes Grunderwerbsverzeichnis
- C1-3 – Pläne zum Rechtserwerb
- C1-4 – Pläne zu trassenfernen Flurstücken

die Flächeninanspruchnahmen, eigentumsrechtliche Beschränkungen und erforderliche Betretungsrechte dar, die sich aus der Bauausführung und dem späteren Betrieb und der Unterhaltung der ETL 179.200 Bützfleth – Deinste inkl. Nebenanlagen ergeben.

Die nachfolgenden Kapitel geben einen Überblick über den Rechtserwerb sowie über die wesentlichen Inhalte der Unterlagen C1-2 (anonymisiertes Grunderwerbsverzeichnis), C1-3 (Pläne zum Rechtserwerb) und C1-4 (Pläne zu trassenfernen Flurstücken).

2 Hinweise zum Rechtserwerb

Für die Realisierung dieses leitungsgebundenen Vorhabens ist die Vorhabenträgerin auf die Inanspruchnahme fremden Grundeigentums angewiesen.

Die anstehenden Baumaßnahmen zur Errichtung der Leitung und den späteren Betrieb sowie künftige Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen werden überwiegend auf im Privateigentum oder im Eigentum von öffentlich-rechtlichen Körperschaften stehenden Flurstücken durchgeführt. Diese Flurstücke werden für den Betrieb und die Unterhaltung der Leitung, inklusive aller notwendigen Nebenanlagen (z.B. Stationen, Schilderpfähle, Erdungsanlagen) dauerhaft - und für die Einrichtung von Arbeitsflächen und Zuwegungen während der Bauphase temporär - in Anspruch genommen.

Zur Sicherung des Rechtes auf Bau, Betrieb und Unterhaltung der Leitung werden mit den Grundeigentümern der betroffenen Flurstücke Nutzungsverträge geschlossen. Neben dem schuldrechtlichen Vertrag werden die Leitungs- und Stationsrechte durch Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten an rangbereiteter Stelle im jeweiligen Grundbuch dinglich gesichert. Für die jeweilige Belastung des Grundeigentums erhalten die Grundstückseigentümer sogenannte Dienstbarkeitsentschädigungen. Die privatrechtlichen Vereinbarungen und damit auch die Entschädigungen sind nicht Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens, sondern des parallel verlaufenden Rechtserwerbs.

Sofern das Nutzungsrecht eines Flurstücks nicht alleinig beim Grundstückseigentümer liegt, wird mit dem Nutzungsberechtigten (z.B. Pächter) vor Baubeginn ebenfalls eine Vereinbarung geschlossen, die den Zutritt zu den Flächen während der Bauzeit und des Betriebs sicherstellt.

2.1 Dauerhafte Inanspruchnahme von Flurstücken

Zum Schutz der Leitung vor äußeren Einwirkungen (z. B. Eingriffe in den Boden durch Bautätigkeiten, Überbauungen und Anpflanzungen) ist die Definition eines technisch bedingten Schutzstreifens beidseitig zur Leitungsachse erforderlich. Die Schutzstreifenbreite ist von der Vorhabenträgerin in Abhängigkeit vom Leitungsdurchmesser auf Grundlage des DVGW Arbeitsblattes G 463 festzulegen und beträgt bei diesem Vorhaben insgesamt 10 m (5 m beidseitig der Leitungsachse). Der Schutzstreifen stellt eine vom Bau bis zur endgültigen Stilllegung der Leitung dauerhaft in Anspruch zu nehmende Fläche mit einer Nutzungseinschränkung dar.

Für die Nutzung des Schutzstreifens zum Bau, zum Betrieb und zur Unterhaltung der ETL 179.200 Bützfleth – Deinste schließt die Vorhabenträgerin entsprechende Nutzungsverträge mit den betroffenen Grundstückseigentümern ab. In diesen Nutzungsverträgen verpflichten sich die Eigentümer neben der Gestattung zur Nutzung des Grundeigentums für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der Leitung einschließlich Nebenanlagen auch ein entsprechendes Leitungsrecht

(beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zu Gunsten der Vorhabenträgerin im Grundbuch eintragen zu lassen.

Sollten derartige privatrechtliche Verträge nicht zustande kommen, wird das Vorhaben über entsprechende Verfahren (insbesondere Besitzeinweisungsverfahren und/oder Enteignungsverfahren) nach den jeweils einschlägigen gesetzlichen Regelungen gesichert.

Unabhängig von dieser dauerhaften Inanspruchnahme bleibt der Eigentümer des jeweils betroffenen Flurstücks frei Verfügungsberechtigter Eigentümer, d. h. der Eigentümer behält sein Grundeigentum. Das Grundeigentum wird lediglich zugunsten der Vorhabenträgerin mit dem Recht zum Bau, zum Betrieb und zur Unterhaltung der Leitung einschließlich Nebenanlagen belastet und zum Schutz der Leitung innerhalb des Schutzstreifens besonderen Nutzungsbeschränkungen unterworfen. Zur dauerhaften, rechtlichen Sicherung der Leitung ist daher die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in Abteilung II des jeweiligen Grundbuches zugunsten der Vorhabenträgerin erforderlich.

Durch das schuldrechtliche und dingliche Nutzungsrecht hat die Vorhabenträgerin nicht nur die Sicherheit, jederzeit im erforderlichen Umfang auf die in Rede stehenden Flächen zum Zwecke des Baus, des Betriebes und der Unterhaltung der Leitung einschließlich Nebenanlagen zurückzugreifen, sondern auch die rechtliche Möglichkeit, innerhalb des Schutzstreifens bestimmte Handlungen des Eigentümers oder eines Dritten im Sinne eines sicheren Leitungsbetriebes (Erhalt der Integrität der Leitung) zu untersagen oder einzuschränken.

Die Eintragung erfolgt zu Lasten der von dem Leitungsschutzstreifen in Anspruch genommenen Flurstücke. Voraussetzung für die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch ist eine öffentlich beglaubigte Eintragungsbewilligung des jeweiligen Eigentümers.

Die einzutragende Dienstbarkeit lautet wie folgt:

„Die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover, ist berechtigt, in einem 10 m breiten Grundstücksstreifen (Schutzstreifen) eine Gasleitung (einschließlich der Fortleitung von Wasserstoff) einschließlich Nebenanlagen zu bauen, zu betreiben und zu unterhalten sowie das Grundstück zum Zwecke des Baus, des Betriebes und der Unterhaltung der Gasleitung jederzeit im erforderlichen Umfang zu benutzen.

Auf dem 10 m breiten Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude und/oder sonstige bauliche Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand und den Betrieb der Gasleitung gefährden bzw. beeinträchtigen, vorgenommen werden. Hierzu gehören insbesondere Aufgrabungen sowie das Pflanzen und / oder Aufwachsen lassen von tiefwurzelnenden Gehölzen oder Pflanzen. Eine

zeitgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen muss sichergestellt bleiben.

Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Gasleitung(en).

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden."

Eigentumsrechtliche Beschränkungen ergeben sich zudem daraus, dass vom Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten alle Maßnahmen zu unterlassen sind, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können. Es dürfen z. B. in dem von der Leitung in Anspruch genommenen Schutzbereich keine leitungsgefährdenden Anpflanzungen (z. B. durch tiefwurzelnende Gehölze) vorgenommen werden sowie sonstige Anlagen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung seitens der Vorhabenträgerin errichtet werden.

Die Vorhabenträgerin oder von ihr beauftragte Dritte sind daher berechtigt, etwaige auf dem Flurstück stehende und den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährdende oder beeinträchtigende Gehölze oder Pflanzen im Schutzbereich zu entfernen und diesen Bereich von leitungsgefährdendem Bewuchs freizuhalten.

Eine landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Schutzstreifens der ETL 179.200 Bützfleth – Deinste soll indes weiterhin möglich sein.

Zu den dauerhaften Inanspruchnahmen gehören ebenfalls Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen gesichert werden zum Ausgleich oder zum Ersatz der durch das Vorhaben hervorgerufenen nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Natur und der Landschaft.

Die Flächen zur dauerhaften Inanspruchnahme durch dingliche Sicherung können flurstückscharf dem Grunderwerbsverzeichnis der Antragsunterlagen entnommen werden.

2.1.1 Nebenanlagen

Die Flächen für die notwendigen Stationen werden durch die Vorhabenträgerin für die Dauer des Betriebes der Leitung benötigt. Stationen werden mit einer Umzäunung versehen, um vorhandene obertägige Anlagen vor unbefugtem Zugang zu schützen. Die Nutzung der Stationsflächen wird durch die Vorhabenträgerin vertraglich mit dem Grundeigentümer vereinbart und zudem, analog zum Schutzstreifen der ETL 179.200 Bützfleth – Deinste, auch dinglich im Grundbuch gesichert.

Als weitere Nebenanlagen werden alle betriebsbedingt zur Leitung gehörenden technischen Anlagen bezeichnet. Hierzu gehören zum Beispiel:

- Schilderpfähle, die den Verlauf der Leitung in der Örtlichkeit kennzeichnen, mit Sichtflughauben, um den Verlauf auch bei Befliegung/Drohnenüberwachung erkennen zu können,
- Messpfähle mit den zugehörigen Erdkabeln für Messungen zur Überwachung der Leitungsintegrität,
- Kleinverteiler mit Solarpaneel (einschließlich Mast) mit den zugehörigen Erdkabeln für Messungen zur Überwachung der Leitungsintegrität und Übertragung der Messwerte,
- erforderliche Tiefenanoden für den aktiven Korrosionsschutz einschließlich Kabelverbindung zur Leitung,
- Erdungsanlagen einschließlich Kabelverbindungen,
- ein betrieblich genutztes LWL-Kabel zur Steuerung der Leitung,
- ein Leerrohr für eine flächenschonende Folgennutzung,
- und eine mögliche Stromversorgung.

Außerhalb der Leitungsschutzstreifen errichtete Anoden, Kleinverteiler und die dazugehörigen Kabel werden durch einen gesonderten Schutzstreifen als Nebenanlage der Leitung vertraglich und dinglich gesichert.

2.2 Temporäre Inanspruchnahme von Flurstücken

Bestimmte Flurstücke werden für den Bau der Leitung nur vorübergehend, z. B. durch Baufahrzeuge oder der Ablagerung von Erdaushub, genutzt. Die Nutzung betrifft den Arbeitsstreifen entlang der Leitungstrasse sowie erforderliche Zuwegungen und weitere Flächen, die nur für den Zeitraum der Baustelleneinrichtung und des Rückbaus sowie der Rekultivierung der Baustelleneinrichtungsflächen benötigt werden. Eine dingliche Sicherung dieser Flächen ist nicht erforderlich.

Durch die temporären Maßnahmen zum Bau der Leitung ist eine Bewirtschaftung des Arbeitsstreifens zeitweise während der Bauphase nicht möglich. Die Flächen des Arbeitsstreifens gehen bis zur Rekultivierung und abschließenden Abnahme durch den Eigentümer / Nutzungsberechtigten mittels einer entsprechenden privatrechtlichen Vereinbarung in den vorübergehenden Besitz der Vorhabenträgerin über.

Auf diesem Arbeitsstreifen werden je nach Erforderlichkeit z.B. Böden zwischengelagert, Baustraßen eingerichtet, Rohre abgelegt, der Rohrstrang vorgestreckt und geprüft sowie die eigentliche Verlegung durch Installation einer Wasserhaltung, Öffnen des Rohrgrabens, Ablegen des Rohrstranges und abschließendes Verfüllen des Rohrgrabens durchgeführt. Ebenso sind Baustelleneinrichtungsflächen zur Lagerung von Maschinen und Material ein Teil des Arbeitsstreifens. Bezogen auf die Leitungssachse ist der Arbeitsstreifen in der Regel asymmetrisch angeordnet. Die Abmessungen des Arbeitsstreifens sind abhängig vom Durchmesser der Leitung, den baulichen Erfordernissen sowie den örtlichen Gegebenheiten.

Die Regelarbeitsstreifen bei einer offenen Leitungsverlegung, bei geschlossenen Verlegungen und bei sonstigen Sonderbauwerken können der Unterlage B1 der Antragsunterlagen entnommen werden.

Nach Abschluss der Baumaßnahme und Rekultivierung des Arbeitsstreifens stehen die Flächen wieder für eine Nutzung zur Verfügung.

Für die landwirtschaftlichen Flächen, auf denen ein Teilbereich des Arbeitsstreifens anzulegen ist, werden mit den Nutzungsberechtigten (z.B. Pächtern) Vereinbarungen geschlossen, in denen die Rahmenbedingungen der zeitweiligen Inanspruchnahme und der Wiederherstellung der Nutzflächen sowie der Entschädigung der Flur- und Folgeschäden geregelt werden.

Die Flächen zur vorübergehenden Inanspruchnahme können flurstückscharf dem Grunderwerbsverzeichnis entnommen werden.

2.3 Baustellenverkehr

Die Zufahrt zur Baustelle erfolgt bevorzugt über öffentliche Straßen und Wege sowie über Baustraßen, die für die Dauer der Bautätigkeiten vorübergehend zumeist entlang der Trasse angelegt und betrieben werden.

Weiterführende Informationen zum Wegenutzungskonzept sind dem Teil A2 Baulogistik zu entnehmen.

2.4 Rohrlagerplätze

Bei der Festlegung der Rohrlagerplätze werden bevorzugt gut erschlossene, im Idealfall bereits befestigte Standorte genutzt. Details finden sich in der Unterlage A3. Diese Flächen sind im Grunderwerbsverzeichnis und den Rechtserwerbsplänen dargestellt.

2.5 Rechtslage

2.5.1 Grundlagen für Wegerecht und Betretungserlaubnisse

Wesentliche gesetzliche Grundlagen in ihrer jeweiligen zuletzt gültigen Fassung sind:

- §§ 1018 ff., 1090 ff. BGB
- §§ 43-48 EnWG (Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung – Energiewirtschaftsgesetz)
- Gesetz zur Beschleunigung des Einsatzes verflüssigten Erdgases (LNG-Beschleunigungsgesetz - LNGG)

2.5.2 Privatrechtliche Vereinbarungen

2.5.2.1 Wegerecht und Betretungserlaubnisse

Die Vorhabenträgerin strebt eine Einholung aller erforderlichen Wegerechte zu Bauvorbereitung, Bau, Betrieb und Unterhaltung vor Inanspruchnahme der

vorhabenbetroffenen Flächen an. Zu den für die Durchführung des Vorhabens erforderlichen Rechten zählen:

- Bauerlaubnisse
- Nutzungsrechte
- Dienstbarkeiten
- Kreuzungsrechte
- evtl. gesonderte Geh- und Fahrrechte bei dauerhaften Zuwegungen

Hierzu zählt auch die Sondernutzung von sonstigen öffentlichen Straßen inklusive der öffentlichen Hauptwirtschaftswege und Wirtschaftswege gem. § 55 Abs. 2 NStrG.

2.5.2.2 Entschädigungen

Für die Inanspruchnahmen von Flurstücken, die im Rahmen des Baus, des Betriebes und der Unterhaltung der Energietransportleitung ETL 179.200 Bützfleth – Deinste einschließlich Nebenanlagen genutzt werden, erhalten die Eigentümer und Nutzungsberechtigten Entschädigungen auf Grundlage einer vor Baubeginn abzuschließenden Vereinbarung.

Durch den Bau der Leitung auftretende Schäden, Nutzungsausfälle und Wirtschafterschwernisse werden dem Nutzungsberechtigten im Zuge der Flurschadensregulierung nach Abschluss der Baumaßnahme entschädigt. Gleiches gilt für Schäden, die nach dem Bau festgestellt werden und auf die Maßnahme zurückzuführen sind (Folgeschäden).

Die Entschädigungen sind nicht Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens, sondern privatrechtlicher Vereinbarungen zwischen den Parteien oder, im Fall eines Nichtzustandekommens, entsprechender Verfahren zur Feststellung der Entschädigung, die durch die nach Landesrecht zuständigen Behörden durchgeführt werden.

3 Grunderwerbsverzeichnis

Das Grunderwerbsverzeichnis (Unterlage C1-2) umfasst die Flurstücke, die für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der ETL 179.200 Bützfleth – Deinste und ihrer Nebenanlagen und Zuwegungen in Anspruch genommen werden. Zum einen dauerhaft schuldrechtlich und dinglich gesichert (Nutzungsvertrag und beschränkte persönliche Dienstbarkeit), zum anderen vorübergehend (temporär) zur Bauausführung.

Zur Ermittlung von Namen, Anschrift und Geburtsdatum der Eigentümer wurden Daten aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem ALKIS erhoben sowie dem elektronischen Grundbuch Niedersachsen (Programmsystem „SolumSTAR“) entnommen.

Die zugrundeliegenden Katasterdaten sind auf dem Stand von 01.2025.

3.1 Eigentümerangaben

Die personenbezogenen Daten werden im Grunderwerbsverzeichnis aufgrund datenschutzrechtlicher Vorgaben verschlüsselt aufgelistet. Der Genehmigungsbehörde liegen die Eigentümerangaben vor.

3.2 Inhalte des Grunderwerbsverzeichnisses

Das Grunderwerbsverzeichnis, Unterlage C1-2, enthält die folgenden Angaben:

- Eigentümer-Schlüsselnummer: anonymisierte Eigentümernummer, vergeben in Fließrichtung
- Lfd. Nummer: Flurstücks-Ordnungsnummer, vergeben in Fließrichtung
- Wegerechtsplan Blatt-Nr.: Plannummer gemäß der Rechtserwerbspläne (Unterlage C1-3)
- Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück: Flurstücksinformationen, Angaben zu Gemeinde, Gemarkung, Flur- und Flurstücksnummer des jeweiligen betroffenen Flurstückes
- Dingliche Sicherung (dauerhaft): Umfang der Inanspruchnahme für einen Schutzstreifen oder einer Station in m²
- Vorübergehende Inanspruchnahme Arbeitsfläche: Umfang der temporären Inanspruchnahme für Arbeitsstreifen und sonstige Baustelleneinrichtungsflächen in m²
- Vorübergehende Inanspruchnahme Zuwegung: Umfang der temporären Inanspruchnahme für Zuwegungen auf Privatwegen und sonstigen öffentlichen Straßen in m²
- Kompensation dauerhaft: dingliche Sicherung von Kompensationsmaßnahmen (siehe Unterlage D5 – Landschaftspflegerischer Begleitplan) mit Grundbucheintrag in m²

- Gesamte Flurstücksgröße: Größe des Flurstücks in m²
- Bemerkungen: zusätzliche Hinweise zum Flurstück oder Erläuterungen zur Inanspruchnahme.

Den Plänen zum Rechtserwerb (Unterlagen C1-3 und C1-4) sind die Flächeninanspruchnahmen kartografisch zu entnehmen (vgl. Kapitel 4).

4 Pläne zum Rechtserwerb

Die Pläne zum Rechtserwerb (Unterlage C1-3 und C1-4) geben die Grenzen der vom Vorhaben berührten Flurstücke wieder. Hierzu sind alle in Anspruch genommenen Flurstücke mit Flurstücks-Ordnungsnummern und die Eigentümer mit Eigentümer- Schlüsselnummern bezeichnet. Die Pläne stellen alle Flächen inkl. Angabe der Flächenanteile in m² dar, die durch das Vorhaben und die Kompensationsmaßnahmen dauernd und temporär in Anspruch genommen werden.

Die Darstellung erfolgt in den Rechtserwerbsplänen (Unterlage C1-3) folgendermaßen:

- S (rötlich unterlegt): beanspruchte Schutzstreifenflächen (dauerhafte Inanspruchnahme) inkl. Flächengröße je Flurstück in m²
- A (gelblich hinterlegt): Arbeitsstreifenfläche (vorübergehende Inanspruchnahme) inkl. Flächengröße je Flurstück in m²
- Z (orangefarben hinterlegt) Zuwegungen (vorübergehende Inanspruchnahme) inkl. Flächengröße je Flurstück in m²
- AE (grünlich hinterlegt): Kompensationsmaßnahme inkl. Flächengröße je Flurstück in m².