

Ausbau der Bundesautobahn A 8 Karlsruhe – München
Streckenabschnitt Mühlhausen – Hohenstadt
Bau-km ~~10+900 10+200~~ – Bau-km 18+478

Von Betriebs-km ~~157+322 157+590~~ bis km 145+477

Straßenbauverwaltung:

Von Bau-km ~~10+900 10+200~~ bis Bau-km 18+478

Baden-Württemberg

Nächster Ort: Mühlhausen

Regierungspräsidium Stuttgart

Baulänge: ~~7,578 8,278~~ km

Referat 44

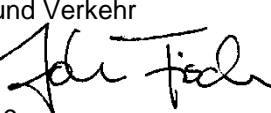
Länge der Anschlüsse: _____

Sechsstreifiger Ausbau der BAB A 8

Streckenabschnitt Mühlhausen – Hohenstadt

**Planfeststellung
für eine
Bundesfernstraßenmaßnahme – ~~3. 2.~~ Planänderung**

**Erläuterungen
Grunderwerbspläne
und
Grunderwerbsverzeichnisse**

<p>Aufgestellt: Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Ref. 44 Straßenplanung</p>  <p>Stuttgart, den 04.06.2019</p>	

Inhaltsverzeichnis

BEMERKUNGEN ALLGEMEIN	1
BEMERKUNGEN ZU DEN GRUNDERWERBSPLÄNEN.....	1
1. Grunderwerbsflächen	1
2. Dauernd zu beschränkende Flächen (Db-Flächen).....	2
3. Vorübergehend beanspruchte Flächen (Vb-Flächen).....	3
4. Gemarkungs- und Flurgrenzen	3
BEMERKUNGEN ZU DEN GRUNDERWERBSVERZEICHNISSEN	3
1. Spalte 1 (laufende Nummer – Ordnungsnummer).....	3
2. Spalte 2 (Grunderwerbsplan)	4
3. Spalte 3 (Bau-/Betriebs-Kilometer)	4
4. Spalte 4 (Eigentümer)	4
5. Spalte 5 (Grundbuchstelle)	4
6. Spalte 6 (Flurstücksnummer).....	5
7. Spalte 7 (Lage).....	5
8. Spalte 8 (Nutzungsart)	5
9. Spalte 9 (Größe des Flurstücks)	6
10. Spalten 10a bis 10c (Erwerbsflächen)	6
11. Spalte 11 (Vb-Fläche).....	6
12. Spalte 12 (Db-Fläche).....	7
13. Spalte 13 (Restfläche).....	7
14. Spalte 14 (Bemerkungen)	7

Bemerkungen allgemein

Die angeschlossenen Grunderwerbspläne und Grunderwerbsverzeichnisse orientieren sich an den Richtlinien für die Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen im Straßenbau (RE) Ausgabe 1985, eingeführt mit Erlass des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 22.08.1985, Az. X7/3202/47.

Die in Baden-Württemberg überwiegend vorzufindende enge Parzellierung bedingt auch im Planungsmaßstab 1:1.000 eine sehr gedrängte Darstellung der Katastersituation. Um die erforderliche Übersichtlichkeit der Grunderwerbspläne zu gewährleisten, wurde daher auf einige unwesentliche Darstellungsdetails nach o. a. Richtlinie verzichtet.

Die Grunderwerbsverzeichnisse wurden unter Berücksichtigung datenschutzrechtlicher Belange mittels elektronischer Datenverarbeitungsanlagen erstellt.

Bemerkungen zu den Grunderwerbsplänen

In den angeschlossenen Grunderwerbsplänen wird zeichnerisch dargestellt, inwieweit aufgrund der Baumaßnahmen Grundstücke in Anspruch genommen werden und welche Änderungen hinsichtlich Eigentum, Besitz und Nutzung sich hieraus ergeben. Der voraussichtliche künftige Verlauf der Grundstücksgrenzen und die beanspruchten Bauflächen sind aus den farbigen Linien- und Flächendarstellungen ersichtlich.

Im Bereich der Anschlussstelle Mühlhausen wurden bereits Grundstücke vom Bund erworben. Dementsprechend sind diese Grundstücke nicht mehr farblich hinterlegt. Um dennoch eine vollständige Übersicht über die bauzeitig in Anspruch genommenen Grundstücke zu erhalten, ist in den Grunderwerbsplänen die Grenze der bauzeitig in Anspruch genommenen Flächen mit einer gestrichelten roten Linie dargestellt und sind die bereits vom Bund erworbenen Grundstücke entsprechend gekennzeichnet.

Im Flurneuordnungsverfahren „Merklingen (L 1230/DB/A 8)“ wurde mit der vorzeitigen Ausführungsanordnung vom 07.12.2018 der Zeitpunkt des Eintritts des im Flurbereinigungsplan vorgesehenen Rechtszustands auf den 15.01.2019 festgesetzt. Die sich hieraus ergebenden Änderungen sind in den Grunderwerbsplänen und -verzeichnissen als 3. Planänderung dargestellt.

Es sind im Einzelnen zu unterscheiden:

1. Grunderwerbsflächen

Die in den Grunderwerbsplänen

dunkelbraun (Erwerb für die Bundesrepublik Deutschland - Bundesstraßenverwaltung -)

und

rot (Erwerb für Dritte; wie Land, Landkreise oder Gemeinden)
angelegten Flächen werden dauerhaft beansprucht, soweit es sich nicht um Flächen handelt, in denen sich alte und neue Straßen, Wege oder Wasserflächen des gleichen Baulast- bzw. Unterhaltlastträgers überdecken.

~~Soweit Grundstücke bereits durch die rechtskräftig festgestellte Planung des vorausgehenden Planfeststellungsabschnitts Gruibingen — Mühlhausen beansprucht wurden, sind die in den dortigen Unterlagen ausgewiesenen Grunderwerbsflächen nochmals in gleicher Farbe, jedoch gerastert, dargestellt.~~

~~Die im Abschnitt Gruibingen — Mühlhausen zum dauerhaften Erwerb ausgewiesenen Flächen (gerasterte Flächen, braun bzw. dunkelrot), die für den Abschnitt Mühlhausen — Hohenstadt zum dauerhaften Erwerb in Anspruch genommen werden, sind in den Unterlagen in brauner bzw. dunkelroter Farbe, jedoch schraffiert, in Balken, dargestellt.~~

2. Dauernd zu beschränkende Flächen (Db-Flächen)

Die in den Grunderwerbsplänen

blau angelegten Flächen werden künftig durch Grunddienstbarkeiten für Betriebskabel, Leitungen, Sichtfelder, Maststandorte usw. belastet.

Gekennzeichnet sind auch solche Flächen, für die im Sinne der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen eine bestimmte Nutzungsbeschränkung (z. B. extensiv zu bewirtschaftendes Grünland) vorgeschrieben werden soll. Dieselbe blaue Flächenfärbung haben auch Bereiche, die zum Zweck einer Geländeangleichung durch Auffüllung oder Abtragung in ihrer Gestalt verändert werden sollen.

Die beschriebenen Flächen werden nicht erworben, aber in ihrer künftigen Nutzung eingeschränkt und entsprechend entschädigt. Während der Bauzeit ist zudem eine Inanspruchnahme als Arbeitsraum möglich (siehe Ziffer 3).

~~Soweit Grundstücke bereits durch die rechtskräftig festgestellte Planung des vorausgehenden Planfeststellungsabschnitts Gruibingen — Mühlhausen berührt wurden, sind die in den dortigen Unterlagen ausgewiesenen dauernd zu beschränkenden Flächen nochmals in gleicher Farbe, jedoch gerastert, dargestellt.~~

~~Die im Abschnitt Gruibingen — Mühlhausen ausgewiesenen Db-Flächen (gerasterte Flächen, blau), die für den Abschnitt Mühlhausen — Hohenstadt (Db-Flächen) in Anspruch genommen werden, sind in den Unterlagen in blauer Farbe, jedoch schraffiert, in Balken, dargestellt.~~

3. Vorübergehend beanspruchte Flächen (Vb-Flächen)

Die in den Grunderwerbsplänen

grün angelegten Flächen kennzeichnen die beidseitig der Baumaßnahme vorgesehenen Arbeitsstreifen, die für die Oberbodenzwischenlagerungen u. ä. in Anspruch genommen werden.

Darüber hinaus sind weitere größere Flächen für Lagerungen und Baustelleneinrichtungen ausgewiesen.

Die Eigentümer erhalten während der Bauzeit, soweit die Flächen aufgrund der Arbeiten in Anspruch genommen werden, eine Nutzungsentschädigung. Mit Beendigung der Bauarbeiten werden die Flächen nach entsprechender Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes an die Eigentümer wieder zurückgegeben.

~~Soweit Grundstücke bereits durch die rechtskräftig festgestellte Planung des vorausgehenden Planfeststellungsabschnitts Gruibingen — Mühlhausen berührt wurden, sind die in den dortigen Unterlagen ausgewiesenen vorübergehend beanspruchten Flächen nochmals in gleicher Farbe, jedoch gerastert, dargestellt.~~

~~Die im Abschnitt Gruibingen — Mühlhausen ausgewiesenen VB-Flächen (gerasterte Flächen, grün), die für den Abschnitt Mühlhausen — Hohenstadt (VB-Flächen) in Anspruch genommen werden, sind in den Unterlagen in grüner Farbe, jedoch schraffiert, in Balken, dargestellt.~~

4. Gemarkungs- und Flurgrenzen

Die in den Grunderwerbsplänen

violett angelegten Farbbänder entlang der Gemarkungsgrenze verdeutlichen die Abgrenzung der einzelnen Nummerierungsbezirke von Grundbuch und Liegenschaftskataster.

Bemerkungen zu den Grunderwerbsverzeichnissen

Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden die Grunderwerbsverzeichnisse gemarkungsweise aufgestellt.

In der sog. Kopfzeile des Verzeichnisses werden als Zuordnungsmerkmale der nachstehend aufgelisteten Flurstücke die Gemarkung und der jeweilige Grundbuchbezirk aufgeführt.

1. Spalte 1 (laufende Nummer – Ordnungsnummer)

Sämtliche betroffenen Flurstücke erhalten eine durchlaufende Nummerierung, aufsteigend in Richtung von Baubeginn des Projekts zum Bauende, eine sog. Ord-

nungsnummer (z. B. 21). Die im Planänderungsverfahren sich ergebenden Änderungen sind in „blau“ eingetragen. Die infolge der 1. oder 2. Planänderung neu betroffenen Flurstücke erhalten Ordnungsnummern ab 1000. Grundstücke, die aufgrund einer **Flurneuordnung** eine neue Flurstücksnummer und ggf. einen neuen Zuschnitt erhalten haben (betrifft insbesondere die Gemarkung Machtolsheim), werden ebenfalls in diesem Nummernbereich gelistet. Die sich aus dem Flurneuordnungsverfahren „Merklingen (L 1230/DB/A 8)“ ergebenden Änderungen (3. Planänderung) sind in „rot“ eingetragen.

2. Spalte 2 (Grunderwerbsplan)

Da sich die Darstellung der Baumaßnahme über 17 Einzelpläne im Maßstab 1:1.000 erstreckt, wird die jeweilige Plannummer (z. B. 14.1.1) angegeben.

3. Spalte 3 (Bau-/Betriebs-Kilometer)

Der Lagehinweis durch Angabe der Kilometrierung bezieht sich im Regelfall auf die Baukilometrierung der A 8. Im Bereich der Bestandstrasse, jedoch außerhalb der Neutrassierung gelegene Maßnahmen beziehen sich auf den Betriebskilometer. Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb der Baumaßnahme liegen, haben keinen Kilometerbezug.

4. Spalte 4 (Eigentümer)

Das Grunderwerbsverzeichnis enthält entsprechend der einzuhaltenden Richtlinie die Eigentümerangabe nach der Beschreibung im jeweiligen Grundbuch bzw. des zu den Erhebungen herangezogenen Automatisierten Liegenschaftskatasters (ALB) und Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS), gekürzt um alle entbehrlichen dem Datenschutz unterliegenden personenbezogenen Angaben. Soweit möglich ist jedoch die postalische Anschrift beigefügt.

Anmerkung:

Die Angaben können nur so aktuell sein wie die genannten öffentlichen Bücher zum Zeitpunkt der Erhebungen.

5. Spalte 5 (Grundbuchstelle)

Angegeben ist die Fundsteile im Grundbuch. Neben der Heft- bzw. Blattnummer ist ggfs. durch Schrägstrich getrennt die laufende Nummer im Bestandsverzeichnis (BZV) angeführt.

6. Spalte 6 (Flurstücksnummer)

Es wird die Flurstücksnummer nach dem Liegenschaftskataster angegeben.
In der Regel sind Flurstück und Grundstück identisch.

7. Spalte 7 (Lage)

Die altherkömmliche Lagebezeichnung unter Verwendung des Gewinn- bzw. Gewinnnamens ist Bestandteil der Grundstücksbeschreibung und wird daher als Orientierungshilfe ebenfalls angegeben.

8. Spalte 8 (Nutzungsart)

Folgende Abkürzungen der Nutzungsarten werden verwendet:

A	Ackerland
Anl	Grünanlage
Bpl	Bauplatz
G	Gartenland
GFGI	Gebäude- und Freifläche (Gewerbe und Industrie)
GFIG	Gebäude- und Freifläche (Industrie und Gewerbe)
GFLF	Gebäude- und Freifläche (Land- und Forstwirtschaft)
GFÖ	Gebäude- und Freifläche (Öffentliche Zwecke)
GFSE	Gebäude- und Freifläche (Sport, Freizeit und Erholung)
GFW	Gebäude- und Freifläche (Wohnen)
Gr	Grünland
LH	Laubwald
LNH	Mischwald
Lpl	Betriebsfläche (Lagerplatz)
NH	Nadelwald
PI	Platz
S	Straße
Spo	Sportanlage
Un	Unland
Wa	Wasserfläche
WaB	Bach
WaF	Fluss
WaG	Graben
Weg	Weg
W	Wald

9. Spalte 9 (Größe des Flurstücks)

Angegeben ist die Gesamtfläche des Flurstücks nach Angabe des Liegenschaftskatasters in Quadratmetern (m²).

10. Spalten 10a bis 10c (Erwerbsflächen)

Die in den Spalten 10a bis 10c aufgeführten Flächen sind zum dauerhaften Erwerb vorgesehen und in den Grunderwerbsplänen farbig angelegt.

Die in den Spalten 10a bis 10c angegebenen Teilflächen sind vorgesehen für:

- 10a = die Bundesrepublik Deutschland - Bundesstraßenverwaltung -
- 10b = Nebenanlagen und Nebenbetriebe (keine Eintragungen)
- 10c = Dritte z. B. Land Baden-Württemberg - Straßenbauverwaltung - oder Landkreis, Gemeinde

Die für Ausgleichsmaßnahmen des vorliegenden Abschnitts zu erwerbenden Flächen sind in den jeweiligen Grunderwerbsplänen unter den betroffenen Ordnungsnummern separat, durch ein Punktraster, dargestellt. **Werden Flächen sowohl für Verkehrsanlagen als auch für Ausgleichsmaßnahmen erworben, sind die jeweiligen Flächen einzeln ausgewiesen, z.B. „2.868+148“ bedeutet 2.868 m² für Verkehrsanlagen und 148 m² für Ausgleichsflächen.**

Die durch die Planfeststellung Gruibingen – Mühlhausen bereits beanspruchten Grunderwerbsflächen sind unter den betroffenen Ordnungsnummern mit grauem Klammerwert angegeben. Die im 2. Planänderungsverfahren sich ergebenden Änderungen sind in „blau“ eingetragen. **Die sich infolge des Flurneuordnungsverfahrens „Merklingen (L 1230/DB/A 8)“ ergebenden Änderungen (3. Planänderung) sind in „rot“ eingetragen.**

11. Spalte 11 (Vb-Fläche)

Die „vorübergehend beanspruchte (Vb-) Fläche“ wird unter Ziffer 3 der Bemerkungen zu den Grunderwerbsplänen beschrieben.

Die für Ausgleichsmaßnahmen des vorliegenden Abschnitts vorübergehend beanspruchten Flächen sind in den jeweiligen Grunderwerbsplänen unter den betroffenen Ordnungsnummern separat, durch ein Punktraster, dargestellt.

Die im Abschnitt Gruibingen – Mühlhausen bereits ausgewiesenen vorübergehend beanspruchten Flächen sind unter den betroffenen Ordnungsnummern mit grauem Klammerwert angegeben. Die im 2. Planänderungsverfahren sich ergebenden Änderungen sind in „blau“ eingetragen. **Die sich infolge des Flurneuordnungsverfahrens „Merklingen (L 1230/DB/A 8)“ ergebenden Änderungen (3. Planänderung) sind in „rot“ eingetragen.**

12. Spalte 12 (Db-Fläche)

Die „dauernd zu beschränkende (Db-) Fläche“ ist beschrieben unter Ziffer 2 der Bemerkungen zu den Grunderwerbsplänen. Angaben zur beabsichtigten Einschränkung bzw. beabsichtigten Änderung der Nutzung werden zudem in Spalte 14 durch Verwendungshinweis ergänzt.

Die für Ausgleichsmaßnahmen des vorliegenden Abschnitts dauernd zu beschränkenden Flächen sind in den jeweiligen Grunderwerbsplänen unter den betroffenen Ordnungsnummern separat, durch ein Punktraster, ausgewiesen.

Die im Abschnitt Gruibingen – Mühlhausen bereits ausgewiesenen dauernd zu beschränkenden Flächen sind unter den betroffenen Ordnungsnummern mit grauem Klammerwert angegeben. Die im 2. Planänderungsverfahren sich ergebenden Änderungen sind in „blau“ eingetragen. **Die sich infolge des Flurneuordnungsverfahrens „Merklingen (L 1230/DB/A 8)“ ergebenden Änderungen (3. Planänderung) sind in „rot“ eingetragen.**

13. Spalte 13 (Restfläche)

Die angegebene Restfläche beschreibt die dem Grundstückseigentümer voraussichtlich verbleibende restliche Flurstücksfläche. Die endgültige Restfläche wird nach Abschluss der Bauarbeiten aus der Straßenschlussvermessung ermittelt.

14. Spalte 14 (Bemerkungen)

Die Bemerkungsspalte enthält ergänzend zu Spalte 10, 11 und 12 Hinweise auf

- beabsichtigte Änderungen oder Festschreibungen der künftigen Nutzung eines Flurstücks - Hinweis Buchstabe **N** -
- beabsichtigte Änderungen in der Gestalt des Flurstücks durch Auffüllung oder Abtragung - Hinweis Buchstabe **A** -
- beabsichtigte Bodenverbesserungen an einem Flurstück - Hinweis Buchstabe **B** -

Grundstücke, die im bereits fertiggestellten Ausbauabschnitt Gruibingen – Mühlhausen (rechtlich gesichert durch den Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 21.07.1999) oder im Bau befindlichen Ausbauabschnitt Hohenstadt – Ulm/West (rechtlich gesichert durch den Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Tübingen vom 12.11.2008) liegen, sind entsprechend im Grunderwerbsverzeichnis gekennzeichnet und werden in den Grunderwerbsplänen nicht mehr ausgewiesen.

Grundstücke, die einer Flurbereinigung unterlagen, sind ebenfalls gekennzeichnet.