

Sitzungsvorlage
Anfrage

Nr.: 2020/704

**Anfrage der SOLI-Kreistagsfraktion Lüchow-Dannenberg vom 03.11.2020:
Bebauungsplan „Sammatz 4. Änderung“**

Ausschuss Umwelt, Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft	30.11.2020	TOP
--	------------	-----

Eingang am 03.11.2020

Anfrage an die Verwaltung zum Umweltausschuss am 30.11.2020 im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Sammatz 4. Änderung"

SOLI- Fraktion
Kreistag Lüchow/Dannenberg

Wir bitten darum, folgende Anfrage zu beantworten:

- Nach unseren Informationen hat der Michaelshof (SAL) vor Jahren bei der Verwaltung angefragt, ob es möglich sei, in den jetzigen von ihm als „Arena“ (98. Änderung des Flächennutzungsplans der Änderungsbereich1) und „ Waldsee“ (Änderungsbereich2) bezeichneten LSG- Gebieten Gräser anzusäen („Arena“) bzw. einen Teich anzulegen („Waldsee“).
- Gab es eine entsprechende Anfrage seitens des Michaelshof (SAL) an die Verwaltung?
- Wenn ja, wann erfolgte die Anfrage?
- Hat der Michaelshof (SAL) von der Verwaltung die Zusage erhalten, die genannten Bereiche zu nutzen?
- Wenn ja, welcher Art war die Nutzung?
Gab es genauere Vorgaben für eine Nutzung?
- Erfolgte seitens der Verwaltung eine Abnahme der erfolgten Nutzung?
- Wenn ja, wann erfolgte die Abnahme, was war das Ergebnis dieser Abnahme?
- Wurden im Zusammenhang mit einer Nutzung Gutachten von der Verwaltung angefordert bzw. vom Michaelshof (SAL) angeboten?
- Wenn ja, was ist die Aussage dieser Gutachten?
- Im Bebauungsplan 4. Änderung zum Wochenendgebiet Sammatz steht, dass der Gebietscharakter des Wochenendgebietes erhalten bleiben soll.
- Unseres Wissens jedoch wurde erstens keine Rücksicht genommen auf die Vorgabe einen gewissen Baumbestand zu erhalten. Und zweitens wurden und werden weiterhin im Rahmen der Bebauung erhebliche Erdbewegungen vorgenommen, die den Charakter des Gebietes deutlich verändert haben und weiterhin verändern.
- Was gedenkt die Verwaltung zu tun?

- Wurde vom Michaelshof (SAL) im Zusammenhang mit dem Kauf des Buchenwaldes östlich der Straße „Am Flachsberg“ gegenüber der UB die Absicht geäußert, im Wald Veränderungen vornehmen zu wollen, z.B. das Installieren von Lichtquellen?
- Hermann Klepper, SOLI- Fraktion

Banzau, 3. November 2020

Hermann Klepper
SOLI- Fraktion

Stellungnahme der Verwaltung:

- Gab es eine entsprechende Anfrage seitens des Michaelshof (SAL) an die Verwaltung? Wenn ja, wann erfolgte die Anfrage?

Für die „Errichtung einer Teichanlage mit Wanderwegen“ (Arena) wurde am 24.7.2013 von der „Haus-, Landbau und Liegenschaftsverwaltung Sammatz GmbH und Co KG“ ein Bauantrag gestellt. Da es sich um eine bauliche Veränderung der Landschaft handelt, war auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet zudem eine „Zulässigkeitserklärung nach der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Elbhöhen-Drawehn“ zu beantragen.

Für den Waldsee wurde von dem Verein Peronnik e.V. eine Baugenehmigung am 24.3.2016 beantragt. Das Vorhaben „Waldsee“ liegt einerseits im Außenbereich entsprechend § 35 Baugesetzbuch und andererseits ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet Elbhöhen-Drawehn. Voraussetzung für die Genehmigung des „Waldsee“ war deshalb auch hier die Erteilung einer „Zulässigkeitserklärung nach der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Elbhöhen-Drawehn“. Diese wurde zusätzlich beantragt.

- Hat der Michaelshof (SAL) von der Verwaltung die Zusage erhalten, die genannten Bereiche zu nutzen? Wenn ja, welcher Art war die Nutzung? Gab es genauere Vorgaben für eine Nutzung?

Die mit dem Antrag vorgelegte Planung zur „Arena“ (Streuobstwiese, Staudenpflanzungen, Teich) war sowohl mit den Zielen des dort geltenden Landschaftsschutzes wie auch mit den Vorgaben des Bebauungsplanes verträglich. Am 16.9.2013 wurde deshalb die Baugenehmigung für die „Errichtung einer Teichanlage mit Wanderwegen“ (Arena) erteilt. Die Zulässigkeitserklärung nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde am 10.9.2013 mit inhaltlichen Nebenbestimmungen erteilt. Um die Verträglichkeit mit dem Landschaftsschutz zu gewährleisten, wurden Vorgaben zur Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Arten, zur Unterhaltung sowie zur Pflege der beantragten Anlage von Obstbäumen und Strauchgruppen gemacht.

Die Zulässigkeitserklärung für die vorgelegte Planung des „Waldsee“ wurde am 12.5.2016 mit inhaltlich sehr detaillierten Nebenbestimmungen durch die Naturschutzbehörde erteilt, um die naturnahe Gestaltung des Sees und seiner Ufer sicher zu stellen. Nach Rechtskraft der Zulässigkeitserklärung wurde am 08.6.2016 die Baugenehmigung erteilt. Mit inhaltlichen Nebenbestimmungen der Baugenehmigung wurde auch geregelt, wie mit den damals dort noch vorhandenen Altlasten umzugehen war. Die auf dem Grundstück im Bereich der Anlage damals vorhandene Ablagerung war im Zuge der Herstellung der baulichen Anlagen vollständig und fachgerecht zu sanieren.

- Erfolgte seitens der Verwaltung eine Abnahme der erfolgten Nutzung? Wenn ja, wann erfolgte die Abnahme, was war das Ergebnis dieser Abnahme?

Die Abnahme der „Arena“ erfolgte am 19.6.2015. Abweichend von der Zulässigkeitserklärung waren auf der vorhandenen Wiese keine Obstbäume und heimischen Sträucher, sondern überwiegend nicht heimischen Zierstauden und fremdländische Gräser, aber auch Bauerngartenpflanzen

gepflanzt. Der Teich hat keine naturnahen Uferzonen erhalten, sondern ist mit vermörtelten Feldsteinen eingefasst. Wege sind ebenfalls mit Feldsteinmauern eingefasst. Alle diese Abweichungen sind als LSG-unverträglich eingestuft worden. Für den Waldsee erfolgte im Juli 2017 eine Kontrolle. Dabei wurden diverse Abweichungen von den Auflagen der Zulässigkeitserklärung festgestellt.

Die Kreisverwaltung hat daraufhin entsprechende Verfahren zur Herstellung rechtmäßiger Zustände aufgenommen. Es fanden daraufhin zudem Gespräche in Sammatz statt, unter Beteiligung des Bauherrn, der Kreisverwaltung sowie der Gemeinde und der Samtgemeinde. Es wurde dabei deutlich gemacht, dass, sollte eine passende Bauleitplanung als Voraussetzung zur nachträglichen Legalisierung des tatsächlichen Zustands nicht realisiert werden, neben der Festsetzung eines Bußgeldes auch ein Rückbau bzw. genehmigungskonformer Umbau der Parkanlagen angeordnet werden müsste. Am 20.03.2018 wurden vom Bauherrn die Entlassung der betroffenen Flächen aus dem LSG und die Änderungen von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan beantragt. Zwischenzeitlich existieren die Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Teilneufassung des Bebauungsplanes. Die für die Bauleitplanung erforderlichen Verfahren sind angelaufen. Die Beschlussempfehlung zur Eröffnung des öffentlich-rechtlichen Verfahrens der Naturschutzbehörde zur Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes im Bereich des Ortsteiles Sammatz in Verbindung mit der Bauleitplanung liegt dem Kreistag zur Entscheidung vor.

Wurden im Zusammenhang mit einer Nutzung Gutachten von der Verwaltung angefordert bzw. vom Michaelshof (SAL) angeboten? Wenn ja, was ist die Aussage dieser Gutachten?

Für Beantragung der Baugenehmigungen gemäß § 63 NBauO und der Zulässigkeitserklärungen gemäß der geltenden LSG-Verordnung „Elbhöhen-Drawehn“ für die „Errichtung einer Teichanlage mit Wanderwegen“ (Arena) und für die Errichtung einer Parkanlage mit Teich („Waldsee“) wurden vom Antragsteller die erforderlichen Antragsunterlagen, wie Lagepläne, Übersichtskarten, Schnitte, Pflanzpläne sowie Bau- und Betriebsbeschreibung, eingereicht.

Für die Beantragung des Vorhabens „Waldsee“ wurde von dem Verein Peronnik e. V. zusätzlich ein Untersuchungsbericht zur Orientierenden Altlastenerkundung beauftragt und der Kreisverwaltung eingereicht. Darin wird ausgesagt, dass die erzielten Bohrergebnisse das Vorhandensein von anthropogenen Ablagerungen belegen. Überwiegend wurde Boden und Erdaushub angetroffen. Im Bereich von zwei Bohrungen wurden auch Asphaltbruchstücke, Schrottteile und Kunststoffpartikel festgestellt. Dargestellt werden auch die Ergebnisse der chemischen Untersuchungen von drei Feststoffproben.

- Im Bebauungsplan 4. Änderung zum Wochenendgebiet Sammatz steht, dass der Gebietscharakter des Wochenendgebietes erhalten bleiben soll.
- Unseres Wissens jedoch wurde erstens keine Rücksicht genommen auf die Vorgabe einen gewissen Baumbestand zu erhalten. Und zweitens wurden und werden weiterhin im Rahmen der Bebauung erhebliche Erdbewegungen vorgenommen, die den Charakter des Gebietes deutlich verändert haben und weiterhin verändern.
- Was gedenkt die Verwaltung zu tun?

Bislang wurden dort keine Verstöße gegen die bestehenden Baugenehmigungen oder gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt.

- Wurde vom Michaelshof (SAL) im Zusammenhang mit dem Kauf des Buchenwaldes östlich der Straße „Am Flachsberg“ gegenüber der UB die Absicht geäußert, im Wald Veränderungen vornehmen zu wollen, z.B. das Installieren von Lichtquellen?

Verschiedene Ideen und Visionen zur zukünftigen Nutzung des in Rede stehenden Buchenwaldes und des Darzauer Grunds sind vom Michaelshof e. V. zuletzt am 04.09.2020 während einer Begehung des Darzauer Grundes im Beisein des Umweltministeriums an die Untere Naturschutzbehörde herangetragen worden. Die Naturschutzbehörde teilte dem Verein daraufhin mit, dass die vorgetragenen Nutzungsideen aus ihrer Sicht nicht genehmigungsfähig wären.

Gez. Rößler
