

# Samtgemeinde Elbtalae

## Der Samtgemeindebürgermeister

Stadt  
Land  
Fluss

Gemeinden Damnatz, Göhrde, Gusborn, Jameln, Karwitz, Langendorf, Neu Darchau  
und Zernien sowie Stadt Dannenberg (Elbe) und Stadt Hitzacker (Elbe)

Samtgemeinde Elbtalae, Postfach 1362, 29447 Dannenberg (Elbe)

Landkreis Lüchow-Dannenberg  
Königsberger Straße 10  
29439 Lüchow (Wendland)

**Fachdienst**  
FD 30 - Bau und Planung

**Dienstgebäude**  
Am Markt 7  
29456 Hitzacker (Elbe)

**Postanschrift**  
Rosmarienstr. 3  
29451 Dannenberg (Elbe)

**Telefon (Zentrale)**  
05861/808-0

**Telefax**  
05861/808-90-301

**Mail**  
t.heuer@elbtalae.de

**Mein Zeichen**  
67.10.004

**Sachbearbeiter/in**  
Tanja Heuer

**Zimmer**  
H104

Postfach 1362  
29447 Dannenberg (Elbe)

**Durchwahl**  
-301

**Internet**  
www.elbtalae.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

19.08.2022

Aktualisierter Antrag auf Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Elbhöhen-Drawehn“ (LSG DAN 27) im Bereich des Ortsteiles Sammatz

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Rösler,

mit Schreiben vom 11.08.2020 hat die Samtgemeinde Elbtalae einen Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Elbhöhen-Drawehn“ im OT Sammatz gestellt. Ebenfalls hat die Gemeinde Neu Darchau einen Antrag gestellt.

Aufgrund der fortgeschrittenen Bauleitplanung wird der Antrag in aktualisierter Form gestellt. Die Entlassungsbereiche unterscheiden sich nicht mehr, daher wird hiermit ein gemeinsamer Antrag der Gemeinde Neu Darchau und der Samtgemeinde Elbtalae gestellt.

Die Samtgemeinde Elbtalae und die Gemeinde Neu Darchau beantragen die Entlassung von drei an den Siedlungsbereich von Sammatz angrenzenden Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Elbhöhen-Drawehn“ (DAN-27). Bei den zu entlassenden Flächen handelt es sich um die folgenden Flurstücke, siehe Anlage:

Gemarkung Sammatz, Flur 1, Flurstück 27 (teilweise) > Sammatz Nord  
Gemarkung Sammatz, Flur 1, Flurstück 50/3 (teilweise) > Sammatz Mitte  
Gemarkung Sammatz, Flur 1, Flurstück 64/1 > Sammatz Südwest  
Gemarkung Sammatz, Flur 1, Flurstück 64/2 > Sammatz Südwest  
Gemarkung Sammatz, Flur 1, Flurstück 65 > Sammatz Südwest  
Gemarkung Sammatz, Flur 1, Flurstück 66 > Sammatz Südwest

Anlass für die beantragte Entlassung ist die beabsichtigte 98. Änderung des Flächennutzungsplanes und die beabsichtigte Teilneufassung 2021 des Bebauungsplanes „Sammatz“. Die Änderungen in F- und B-Plan dienen der Sicherung und Weiterentwicklung der Nutzungen im Dorf Sammatz. Am Nordrand von Sammatz wird außerdem eine Fläche für eine Wohnbebauung als Ersatz für das durch eine Stellplatzanlage überplante Dorfgebiet vorgesehen. Das Dorf Sammatz ist Standort des Michaelshofes, welcher ein überregional bekanntes Ausflugsziel in den Bereichen Natur- und Kulturerlebnistourismus, Umweltbildung und landschaftsgebundene Erholung darstellt. Dem Dorf Sammatz kommt daher eine große Bedeutung für den Tourismus in der Region zu.

**Bankverbindungen der Samtgemeindekasse** (Gläubiger-ID: DE71ZZZ00000006257):

Sparkasse Uelzen Lüchow-Dannenberg.  
IBAN: DE43 2585 0110 0042 0500 54  
BIC: NOLADE21UEL

VR PLUS Altmark-Wendland eG  
IBAN: DE75 2586 3489 1762 2000 00  
BIC: GENODEF1WOT

Die Bauleitplanungen laufen der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen „Elbhöhen-Drawehn“ aus dem Jahr 1974 nicht grundsätzlich zuwider. Gemäß § 2 Abs. 1 dürfen im Landschaftsschutzgebiet keine Handlungen vorgenommen werden, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, die Landschaft zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen. Insbesondere darf die Ruhe der Natur nicht gestört werden (§ 2 Abs. 2a). Das Abladen von Müll ist ebenfalls verboten (§ 2 Abs. 2d). Das Errichten von baulichen Anlagen, die Anlage von Teichen und die Veränderung und Beseitigung von Hecken, Bäumen und Gehölzen bedarf einer vorigen Zulässigkeitsklärung des Landkreises (§ 3 Abs. 1).

Durch die vorhandenen und durch die Bauleitplanung zu sichernden Nutzungen in den Bereichen Sammatz Mitte und Südwest werden das Landschaftsbild und der Naturgenuss nicht beeinträchtigt, sondern befördert. Auch wird die Natur nicht geschädigt. Vielmehr stellte die im Bereich des heutigen Waldsees ehemals vorhandene Müllablagerung einen Verstoß gegen die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes dar. Diese wurde beseitigt.

Mit der Neugestaltung in den Bereichen Sammatz Mitte und Sammatz Südwest sind positive Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden. Durch die Anlage von künstlichen Gewässern und Staudenrabatten gehen positive Auswirkungen auf die Artenvielfalt für Insekten, Reptilien und Amphibien aus. Verschiedene Libellenarten sowie Zauneidechse *Lacerta agilis*, Ringelnatter (*Natrix natrix*) und Kammolch (*Triturus cristatus*) nutzen die Uferbereiche sowie die Gewässer. Mit der Neugestaltung gehen außerdem positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild einher. Die Bereiche Sammatz Mitte und Sammatz Südwest wurden mit in den Hang eingelassenen Rosen- und Staudenbeeten besonders blütenreich gestaltet. Insbesondere im Bereich Sammatz Mitte ist durch den kleinräumigen Wechsel unterschiedlich gestalteter Gartenbereiche ein vielfältiges Nutzungsmosaik entstanden. Die größere Wasserfläche im Bereich Sammatz Südwest (Waldsee) weist zudem positive, kleinklimatische Effekte auf. Aufgrund der hohen Wärmekapazitätsdichte erwärmen sich Wasserflächen tagsüber langsamer, wodurch tagsüber ein positiver, abkühlender Effekt auf die Umgebungsluft resultiert. Wasserflächen haben außerdem positive Effekte auf die Erholung. Wasserspiele, wie sie auch im Waldsee vorhanden sind, können den Erholungseffekt sowie auch den horizontalen Abkühlungseffekt erhöhen (vgl. Henninger & Weber, Hrsg., 2020, Stadtklima). Auch auf den Wald resultieren keine nachteiligen Auswirkungen. In das in den Bereich Sammatz Südwest hineinragende Waldgebiet (Kiefernforst) wird durch die Planung nicht eingegriffen. Der vorhandene Wald wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Wald festgesetzt.

Der Bereich Sammatz Nord ist Teil einer Ackerfläche, die größtenteils von Waldgebieten umschlossen ist. Aus dem LSG entlassen werden soll nur ein kleiner Bereich am südöstlichen Rand der Ackerfläche, welcher nicht an Waldgebiete angrenzt. Die Straße „Im Dorfe“ grenzt südlich unmittelbar an den Bereich „Sammatz Nord“ an. Gegenüberliegend befindet sich bereits Wohnbebauung. Die Flächengröße des Bereiches Sammatz Nord entspricht der Flächengröße des im Zuge der Änderung von F- und B-Plan mit einem Stellplatz überplanten und dadurch entfallenden Dorfgebietes, welches im Bereich Sammatz Nord ersetzt werden soll. Der Stellplatzfläche ist Teil eines Stellplatzkonzeptes des Michaelshofes, welches aufgrund der bestehenden Belastung des Ortes und seiner Bewohner\*Innen durch (ruhenden) Verkehr erarbeitet wurde. Planungsalternativen bestehen nicht (s. Bebauungsplanentwurf).

Mit dem Eintreten von erheblichen Störeffekten (v. a. Fauna, Landschaftsbild, Biotopvernetzung) auf die umliegenden, im Landschaftsschutzgebiet liegenden Bereiche sowie mit dem Eintreten von nachteiligen Auswirkungen auf die Fauna in den zu entlassenden Flächen ist durch die Entlassung der Bereiche Sammatz Nord, Mitte und Südwest nicht zu rechnen:

#### **Sammatz Nord:**

- Der Bereich Sammatz wird gegenwärtig ackerbaulich genutzt.
- Aufgrund der angrenzenden Siedlungs- und Vertikalstrukturen weisen die zu entlassenden Ackerflächen sowie die unmittelbar angrenzenden Bereiche keine Habitataignung für typische Brutvogelarten der Agrarlandschaft, wie die Feldlerche, auf.
- Zu den nächstgelegenen Ausläufer eines Waldgebietes wird ein Abstand von ca. 100 m eingehalten. Auf Wald gehen daher keine nachteiligen Auswirkungen aus.

### **Sammatz Mitte:**

- Die betreffende Teilfläche des Flurstück 50/3 wurde früher als Grünland genutzt (Weide). Eine Umgestaltung in eine gärtnerisch gestaltete Parklandschaft mit Staudenbeeten, Terrassen, Teich und Fußwegen hat bereits stattgefunden. Vorhandene Gehölze, darunter wertvoller Großbaumbestand, wurden erhalten, was dem Schutzzweck der LSG Verordnung entspricht.
- Östlich und südlich grenzt der Siedlungsbereich von Sammatz an. Der Bereich weist keine wesentliche Vernetzungsfunktion auf. Aufgrund der geringen Ausdehnung und der ursprünglich landwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen des Hofbetriebes ist nicht davon auszugehen, dass es sich um ein Habitat für seltene oder störeffindliche Tierarten bzw. für wiesenbrütende Vogelarten gehandelt hat. Die Gehölze stellen potenzielle Habitate für gehölzbrütende Vogelarten des Siedlungsbereichs und der Siedlungsränder dar, die an die Anwesenheit des Menschen bereits gewöhnt sind.
- Durch die Umgestaltung in einen Gartenpark erhöht sich zwar der Besucherverkehr in dem zu entlassenden Bereich. Die Besucher werden jedoch durch entsprechende Fußwege gelenkt. Das Betreten der nördlich angrenzenden wertvollen Bereiche des Landschaftsschutzgebietes wird durch einen Zaun verhindert. Störeffekte auf die Fauna im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet sind somit nicht zu erwarten. Mit störeffindlichen Arten war dort auch vor der Umgestaltung aufgrund des angrenzenden Hofbetriebes nicht zu rechnen.
- Zu den nördlich angrenzenden wertvollen Bereichen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes besteht eine Abschirmung durch Gehölze. Das Landschaftsbild in den nördlich angrenzenden wertvollen Bereichen wird nicht beeinträchtigt.

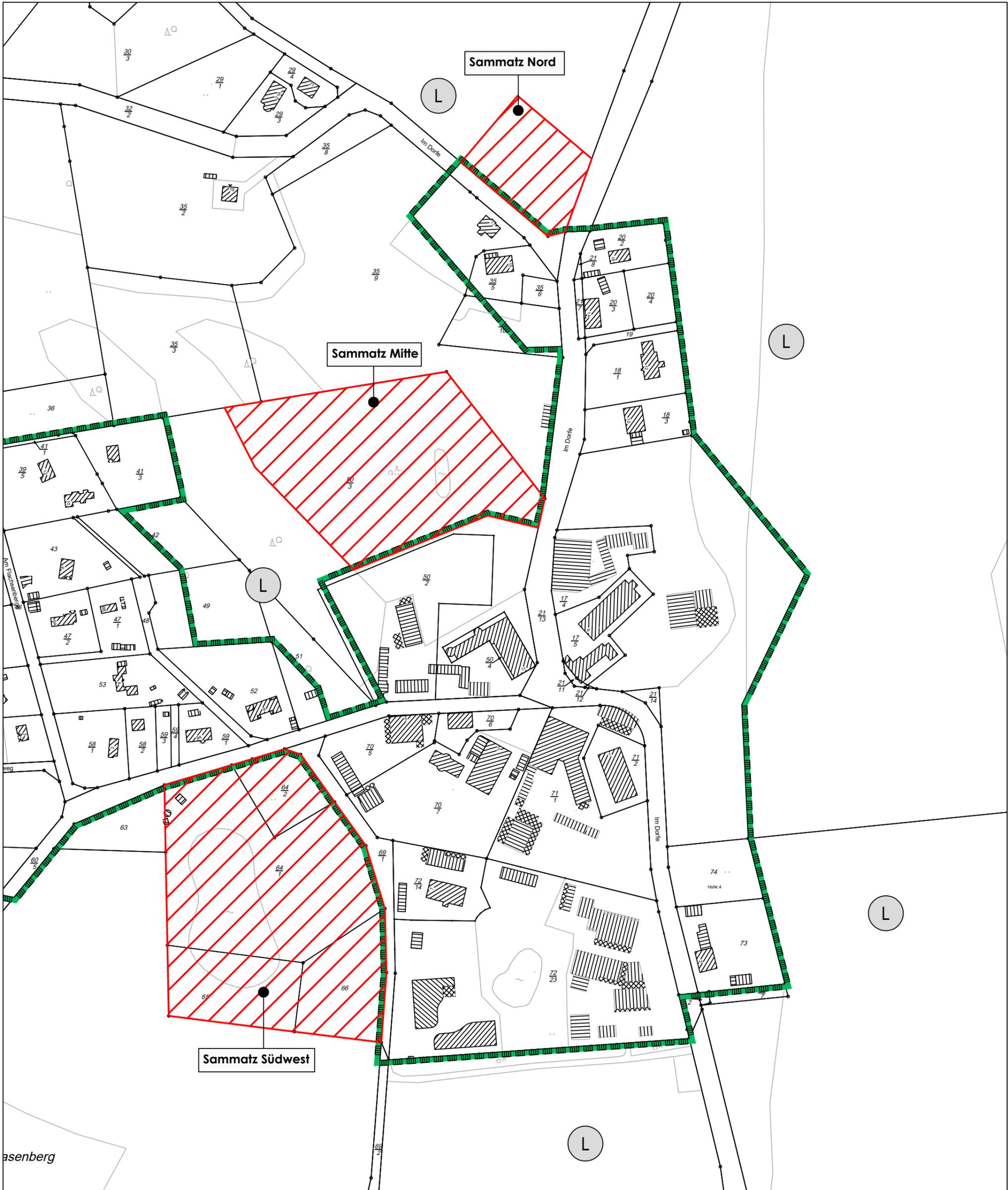
### **Sammatz Südwest:**

- Auf dem Flurstück 64/1 sowie dem nördlichen Teil der Flurstücke 65 und 66 war eine mit Sand abgedeckte Altablagerung (Siedlungsabfälle) vorhanden, die dem Schutzzweck des LSG widersprach und welche als Lageplatz genutzt wurde. Auf der Fläche hatten sich teilweise Sukzessionsgehölze entwickelt. Eine Umgestaltung hat bereits stattgefunden. Die Altablagerung wurde ausgekoffert und ein künstliches Gewässer (Waldsee) angelegt. Neben dem Gewässer befinden sich in den Hang gebaute Staudenbeete, ein Waldgarten sowie eine Lagerfläche.
- Durch die Umgestaltung wurde das Areal Besuchern zugänglich gemacht. Ein Rundweg führt um den See. Konzerte finden dort gelegentlich statt. Es ist dennoch nicht mit erheblichen Störeffekten auf das angrenzende Waldgebiet und dessen Fauna zu rechnen. Für störungsempfindliche Arten wie z. B. Habicht (*Accipiter gentilis*), Schwarzstorch (*Ciconia nigra*) oder Seeadler (*Haliaeetus albicilla*) kommt das angrenzende Waldgebiet schon aufgrund seiner zu geringen Ausdehnung nicht als Nistplatz in Frage.
- Der zu entlassende Bereich ist vom Wald im Süden und Südwesten und von Gehölzen im Norden und Osten eingefasst. Das Landschaftsbild in der Umgebung wird daher nicht beeinträchtigt.

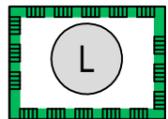
Für die Untersuchung der Auswirkungen der Planung wird zusätzlich auf den Entwurf der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Entwurf der Teilneufassung 2021 des Bebauungsplanes „Sammatz“ inklusive Umweltberichte und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung verwiesen, welche dem Antrag beigelegt werden. Wegen der Eilbedürftigkeit bitte ich das Verfahren zur Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Elbhöhen-Drawehn“ schnellstmöglich einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Gez. Heuer



**Legende**



Landschaftsschutzgebiet "Elbhöhen-Drawehn" (DAN-27)



aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassende Flächen

**Gemeinde Neu Darchau**

Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes  
 "Elbhöhen-Drawehn" (DAN-27) im Bereich des Ortsteiles  
 Sammatz  
 Lageplan

Bearbeitet: Wübbenhorst/Pohrt	Datum: 19.08.2022	M 1 : 2.000
gezeichnet: Pohrt	Planformat: DIN A3	

**BÜRO MEHRING** STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG

Inh. Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst  
 Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg  
 Tel.: 04131 400 488-0 · Fax 04131 400 488-9  
 E-Mail: mehring@slplanung.de