

## Stadt Dannenberg (Elbe)

| <b>Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0040/2019)</b> |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Datum:  | Dannenberg (Elbe), 14.01.2019     |
| Sachbearbeitung:                                    | Frau Basedow , FD Bau und Planung |

| <b>Beratungsfolge</b>  | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> | <b>TOP</b> |
|--|---------------|-------------------|------------|
| Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe) | 04.02.2019    | Vorberatung       |            |
| Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)               | 04.02.2019    | Vorberatung       |            |
| Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)                                |               | Entscheidung      |            |

### **Mühlentor/Querdeich; Zustimmung zum Beginn von vorbereitenden Maßnahmen im Bereich Querdeich**

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Beginn von vorbereitenden Maßnahmen, hier Rodung der Gehölze im Bereich Querdeich wird zugestimmt.

#### **Sachverhalt:**

§ 3 Abs. 2 des städtebaulichen Vertrages vom 26.04.16 zwischen der Stadt, der Projektgesellschaft Mühlentor Dannenberg GmbH & Co KG sowie dem Vorhabenträger terraPlan GmbH bestimmt, dass Baumaßnahmen für den großflächigen SB-Verbrauchermarkt im Bereich Querdeich nur im Einvernehmen der Stadt und erst dann beginnen dürfen, wenn die Stadt ihnen gegenüber festgestellt hat, dass wesentliche, der Attraktivitätssteigerung des Einzelhandelsstandortes Mühlentor dienende Baumaßnahmen begonnen wurden bzw. unmittelbar bevorstehen und ihre Durchführung sichergestellt ist.

Vorbereitende Maßnahmen wie etwa die Rodung von Gehölzen im Bereich Querdeich können – vorbehaltlich der Zustimmung und der Beachtung von etwaigen Maßnahmen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüchow-Dannenberg – im Einvernehmen der Stadt erfolgen.

Durch die Fortschreibung des Vertrages wird genauer bestimmt, unter welchen Voraussetzungen vorbereitende Maßnahmen, wie die Rodung der Gehölze im Bereich Querdeich begonnen werden dürfen. Das Einvernehmen der Stadt wird danach erteilt, sobald der Vertrag über die Durchführung des Maßnahmenkonzepts „Thielenburger See“ vom 24.08.18 (siehe Beschlussvorlage 30/0039/2019) unterzeichnet und die im Maßnahmenkonzept im Hinblick auf die Rodungsarbeiten im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Querdeich - 6. Änderung und Erweiterung vorgesehenen erforderlichen CEF-Maßnahmen durchgeführt und die korrekte Durchführung vom Sachverständigen bestätigt worden ist.

Die Kaufverträge zu den erforderlichen Grundstücken im Bereich Querdeich wurden inzwischen bis auf einen ohne Auflassungsverfügung geschlossen. Die Verträge mit der Stadt werden vorbereitet. Im Bereich Mühlentor wurden die Grundstückskaufverträge ebenfalls bis auf einen abgeschlossen. Damit hat die Projektgesellschaft bereits erhebliche finanzielle Verpflichtungen verbindlich auf sich genommen. Der Bauantrag ist vorbereitet und wird in den nächsten Tagen gestellt.

Mitte Februar sollen die Gehölze im Bereich der überbaubaren Fläche im geplanten SO Einkauf gefällt werden.

Bei der Rodung der Gehölze sind unterschiedliche Fällzeiten- und Bauzeitenregelungen zu beachten. Gehölze dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln sowie der Wochenstubezeiten von Fledermäusen, somit in der Zeit vom 01.10 bis 28.02 entnommen werden.

Nach der winterlichen Fällung des Gehölzbestandes dürfen Tiefbaumaßnahmen erst nach Einsetzen der Krötenwanderung – ab April – aufgenommen werden.

Aufgrund dieser Regelungen ist es notwendig, die Gehölze bis spätestens 28.02.2019 zu fällen. Danach wird die Krötenwanderung der nach der erfolgten Laichumsetzung im Frühjahr 2018 noch vorhandenen Amphibien abgewartet um ab April Erdarbeiten durchführen zu können.

Nur dann können die Baumaßnahmen beginnen, sobald der Bebauungsplan Querdeich – 6. Änderung und Erweiterung Rechtskraft erlangt hat.

Vor Fällung bzw. Rodung der Gehölze, die zu potentiellen Habitatverlusten führt, müssen mindestens die vorgezogenen CEF-Maßnahmen zum Ausgleich der Habitatverluste von Brutvögeln und Fledermäusen durchgeführt worden sein. Zur Sicherstellung der Maßnahmen wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen (siehe Beschlussvorlage 30/0039/2019)

**Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:**

- keine

**Anlagen:**

- keine