



**Landkreis
Lüchow-Dannenberg
Der Landrat**

Landkreis Lüchow-Dannenberg - Postfach 1252 - 29432 Lüchow (Wendland)

Gegen Empfangsbekanntnis

Projektgesellschaft Mühltentor Dannenberg GmbH u.
Co.KG
vertreten durch
terrapian GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Roland Schaffer
Am Goldfischteich 14
39615 Seehausen

Allgemeine Sprechzeiten

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 9.00 Uhr - 12.30 Uhr
und Donnerstag 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Abweichende Sprechzeiten im Fachdienst Straßenverkehr:
Montag - Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
und Donnerstag 13.30 Uhr - 17.00 Uhr
Zusätzliche Termine nach Vereinbarung

Konten der Kreiskasse

Sparkasse Uelzen
Lüchow-Dannenberg (BLZ 258 501 10) 44 050 094
IBAN: DE 27 25850110 0044050094 **BIC:** NOLADE21UEL
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 99 55-303
IBAN: DE 27 25010030 0009955303 **BIC:** PBNKDEFF

Hausanschrift

Königsberger Str. 10, 29439 Lüchow (Wendland)
Telefon 05841/120-0 **Internet** www.luechow-dannenberg.de

Auskunft erteilt

Frau Martina Schmidt
FD 66 - Umwelt und Straßen
Telefon-Durchwahl **Zimmer** **Telefax**
05841/120-588 B 341 05841/120-543

E-Mail 66.umwelt@luechow-dannenberg.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	10.01.2019	66 32 10 20 037 - Schm	26.02.2019

**Ausbau von Gewässern;
durch Errichtung von zwei naturnahen (temporär) grundwassergespeisten Stillgewässern als Laichbio-
top für heimische Amphibien sowie Herstellung einer Aufschüttung mit dem Aushubboden
auf dem Flurstück 42/8, Flur 10, Gemarkung Dannenberg, südöstlich des Thielenburger Sees**

nördl. Teich (EPSG 25832-) Koordinate: R=641077, H= 5885242
südl. Teich (EPSG 25832-) Koordinate: R=641044, H= 5885147
Aufschüttung (EPSG 25832-) Koordinate: R=641116, H= 5885212

Sehr geehrter Herr Schaffer,

aufgrund Ihres o.a. Antrages wird Ihnen gemäß § 68 ff. WHG die

I. Plangenehmigung

für den Ausbau der o.a. Gewässer für den obenstehenden Zweck auf dem im Geltungsbereich des Bebauungs-
planes "Am Thielenburger See, 2. Änderung und Erweiterung" der Stadt Dannenberg (Elbe) gelegenen Flur-
stück 42/8, Flur 10, Gemarkung Dannenberg (Elbe) erteilt.

Diese Plangenehmigung entfaltet gem. § 70 (1) WHG i.V.m. § 74 (6) Satz 1 VwVfG eine Zulassungskonzentra-
tion, d.h. sie enthält alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Zulassungen, auch solche von anderen Behörden.
Vorliegend schließt sie insbesondere die Baugenehmigung gemäß § 59 NBauO für die Teiche und die Auf-
schüttung ein. Die Befreiung von der Bebauungsplanfestsetzung gemäß § 31 (2) Ziff. 2 i.V.m. § 30 (3) BauGB
wurde Ihnen bereits mit Bescheid vom 06.03.2018 erteilt.

II. Planunterlagen

Grundlage dieses Bescheides sind die mit grünem Aktenzeichen-Stempel versehenen von mir Blatt für Blatt von
1 bis 10 in grün durchnummerierten Antragsunterlagen mit den sich ggf. aus den Nebenbestimmungen erge-
benden Veränderungen.

Die Maßnahmen dürfen nur entsprechend den mit Genehmigungsvermerk und mit etwaigen Grüneintragungen
versehenen Antragsunterlagen sowie unter Beachtung der Auflagen ausgeführt werden.

III. Nebenbestimmungen

1. Diese Plangenehmigung wird unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass von ihr erst nach ihrer Be-
standskraft, auch einschließlich aller Auflagen, Gebrauch gemacht werden darf. Die Bestandskraft kann vor-
zeitig durch den beiliegenden Rechtsbehelfsverzicht herbeigeführt werden. Der Bauleiter sollte sich die Be-
standskraft von mir bestätigen lassen.

2. Vor Baubeginn ist ein fachkundiger Bauleiter/in (Tiefbauingenieur oder vergleichbar) schriftlich zu bestellen, und zwar für die gesamte Durchführung der hier genehmigten Maßnahmen (vollständige Herstellung der Gewässer und der Freiflächen einschließlich des Bodenaushubeinbaus bis zur behördlichen Schlussabnahme einschließlich der Beseitigung evtl. sich daraus ergebender Mängel). In dieser Bestellung ist er zu bevollmächtigen, mit Wirkung für den Bauherrn Erklärungen gegenüber den Behörden abzugeben oder behördliche Anordnungen mit Wirkung für den Bauherrn entgegenzunehmen, soweit sie die vorgenannte vollständige Herstellung und behördliche Anweisungen/Anordnungen vor Ort betreffen.
3. Die fachgerechte Ausführung der Baumaßnahmen ist durch eine qualifizierte, sachkundige Umweltbaubegleitung sicherzustellen. Hierzu ist von der Bauherrin ein Umwelt- oder Landschaftsplanungsbüro zu beauftragen, das über entsprechendes Personal, z. B. Biologen oder Dipl.-Ing. Landespflege/Landschaftspflege mit fundierten Kenntnissen auf den Gebieten der Faunistik und Botanik verfügt. Insbesondere sind Kenntnisse über die betroffenen Tierarten (Amphibien) nachzuweisen (z. B. Ausbildungsnachweis, Zertifikate, Referenzen). Die Umweltbaubegleitung ist während der gesamten Bauzeit von der Planung des Bauablaufes bis zur endgültigen Fertigstellung einzusetzen. Sie überwacht die Bauarbeiten hinsichtlich der korrekten Bauausführung entsprechend der genehmigten Unterlagen. Die Umweltbaubegleitung unterstützt die Projektleitung und Bauüberwachung und ist hierbei der technischen Baubegleitung gleichgestellt. Bei Unstimmigkeiten ist nach Möglichkeit Einvernehmen zwischen Umweltbaubegleitung und technischer Bauleitung herzustellen. Sofern dieses nicht möglich ist, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.
4. Auf der jeweiligen schriftlichen Bestellung hat sowohl der Bauleiter/in als auch der Umweltbaubegleiter/in mit Datum und Unterschrift seine Qualifikation anzugeben sowie zu bestätigen, eine Kopie vom Original dieser Plangenehmigung erhalten und die plangenehmigten Unterlagen im Original vollständig eingesehen zu haben.
5. Dieser Genehmigungsbescheid mit seinen genehmigten Anlagen (Bauvorlagen) muss während der Ausführung der Bauarbeiten, insbesondere der Erdarbeiten, an der Baustelle von einem dort Anwesenden jederzeit vorgelegt werden können. Es genügen auch gut lesbare Fotokopien vom abgestempelten Original.
6. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist am Weg westlich der Nordspitze des o.a. Flurstückes ein für die Dauer der Maßnahme witterungsbeständiges Bauschild aufzustellen, das mind. die o.a. Bezeichnung der Baumaßnahme, das o.a. Genehmigungsdatum mit Aktenzeichen, Name, Anschrift und Fernsprechnummer des Bauherrn, Name und Fernsprechnummer des Bauleiters sowie Name und Anschrift des die Erdarbeiten ausführenden Unternehmens gut lesbar enthält.
Es genügt in der Regel ein entsprechend beschriebenes DIN-A4-Blatt in einer Folientasche am Holzpfahl.
7. Der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Lüchow-Dannenberg sowie der Unteren Naturschutzbehörde, ist der Baubeginn des Gewässerausbaus mind. 2 Werkzeuge vorher schriftlich anzuzeigen und dabei die Anschrift des die Erdarbeiten ausführenden Unternehmens mitzuteilen.
8. Jeweils eine Kopie von der schriftlichen Bestellung gemäß Auflage 2 mit den Angaben gemäß Auflage 4 ist mir mind. 2 Werkzeuge vor Baubeginn herzugeben.
9. Da es sich um CEF-Maßnahmen handelt, ist deren Erfolg zu dokumentieren. Die Besiedlung der Teiche mit Amphibien ist über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren von einem qualifizierten, sachkundigen Planungsbüro zu kontrollieren, und die Funktionsfähigkeiten der Teiche als Ersatzlebensraum zu prüfen. Gegebenenfalls sind Vorschläge für Nachbesserungen zu erarbeiten. Die Methodik der Erfolgskontrolle ist vorab mit meiner Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
10. Der Bodenaushub ist entsprechend der Maßnahmenbeschreibung zu verwenden.
11. Für die Durchführung der Baumaßnahmen ggf. erforderliche Nebenanlagen sind nach Abschluss der Erdarbeiten restlos zu entfernen und die Materialien ordnungsgemäß zu entsorgen.
12. Die Gewässerböschungen und -randstreifen sind im Falle der Beweidung auszunehmen. Die genannten Ufer sind dann im Abstand von mindestens 3,0 m vom Gewässerrand, gemessen von der Böschungsoberkante, auszuzäunen.
13. Eine fischereiliche Nutzung des Gewässers darf in keinem Fall erfolgen. Es darf daher nicht zur Fischzucht oder zum Angeln genutzt werden. Fischbesatzmaßnahmen, Fischfütterungen oder die Aufstellung von Anlagen zur Abwehr von Fischräubern o.ä. dürfen nicht erfolgen, auch wenn ein Fischeintrag z.B. durch Vögel erfolgt sein sollte.

14. Eine Abnahme unverzüglich nach Beendigung sämtlicher Arbeiten wird angeordnet. Der Termin ist einvernehmlich mit Herrn Stützer, Tel. 05841/120-583, und Frau Ostermann, Tel. 05841/120-511, abzusprechen.
15. Das Gewässer ist zur Gewährleistung des plangenehmigten Zweckes entsprechend § 61 NWG zu unterhalten. Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind zuvor mit meiner Unteren Naturschutzbehörde und Unteren Wasserbehörde einvernehmlich abzustimmen.
16. Im Rahmen der Unterhaltung soll eine Gehölzentwicklung vermieden werden, damit kein Laubeintrag erfolgt und die Gewässer nicht verlanden. Um die Gewässer ist ein 5-10 m breiter Saumstreifen vorzusehen, der nur sporadisch zur Offenhaltung gemäht wird. Die umgebende wiesenartige Gras- und Staudenflur ist der Selbstbegrünung zu überlassen. In den ersten 3 Jahren hat ein 2-maliger Schröpfschnitt im Mai und August/September mit Abtransport des Mähguts zu erfolgen. Zum Schutz von Kleintieren darf der Schnitt nicht zu niedrig erfolgen (Höhe mind. 12 cm). Eine Planierung und Einebnung der Oberfläche darf nicht erfolgen.
17. 5 Jahre nach Fertigstellung der Maßnahme ist zu überprüfen, ob zur Aufrechterhaltung der Gewässerfunktion eine Entschlammung des Gewässers erforderlich ist.
18. Die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Auflagen bleibt gem. § 70 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 WHG vorbehalten.

IV. Kostenlastenentscheidung

Als Antragstellerin tragen Sie gemäß §§ 1, 3, 5, 6, 7, 9 und 13 NVwKostG die Kosten für diese Plangenehmigung. Über die Höhe der Kosten ergeht ein gesonderter Kostenfestsetzungsbescheid.

V. Begründung

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat am 19.05.2015 beschlossen, zur Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Bereich des westlichen Altstadtkernes (Mühlentor) und des südlich angrenzenden Bereichs Querdeich den Bebauungsplan "Mühlentor – 4. Änderung" und den Bebauungsplan "Querdeich – 6. Änderung" aufzustellen. Die Antragstellerin will für diesen Bereich die städtebauliche Planung umsetzen und sieht dort eine Bebauung mit Einzelhandels- und Dienstleistungsobjekten vor.

Dem dortigen Kleingartengelände "Querdeich" wird für die im Rahmen der faunistischen Bestandserhebung ermittelten Amphibienarten "Gras- und Laubfrosch" eine hohe Lebensraumbedeutung beigemessen. Infolge der dortigen Baumaßnahmen ist mit einer erheblichen Verschlechterung der Lebensraumbedingungen für diese Arten zu rechnen. Um deren dauerhaften Fortbestand zu gewährleisten ist als zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme des Artenschutzes (CEF-Maßnahme) die Anlage von 2 Amphibien-Gewässern ca. 900 m westlich des Thielenburger Sees vorgesehen.

Hierfür wurde erstmalig am 03.01.2018 die Plangenehmigung beantragt und letztlich am 06.03.2018 erteilt.

Die beiden Teiche wurden im März 2018 ausgehoben. Allerdings erfolgte dieses nicht entsprechend den genehmigten Planunterlagen. Bei der Umsetzung der Maßnahme stellte sich heraus, dass entgegen den Erwartungen Grundwasser erst ab einer Tiefe von ca. 1 m vorhanden war. Der nördliche Teich wurde daher vertieft und im Gesamtumfang etwas vergrößert. Zudem wurde statt des zweiten Teiches am westlichen Rand des Grundstückes eine schmale und flache Blänke angelegt. Im extrem niederschlagsarmen letzten Sommer trockneten die beiden Gewässer leider schnell aus. Daher wurde unter der Zusammenarbeit von NABU und der hiesigen Unteren Naturschutzbehörde Verbesserungen der Gewässer vereinbart. Entsprechend dem Maßnahmenziel soll insbesondere die Blänke vertieft und vergrößert werden.

Unter dieser Prämisse wurde am 10.01.2019 (Eingang 24.01.2019) erneut eine Plangenehmigung nach § 68 Abs. 2 WHG beantragt, deren Erteilung weder wasserwirtschaftliche, wasserrechtliche, naturschutzfachliche, naturschutzrechtliche noch bauplanungsrechtliche Gründe entgegenstehen.

Etwas notwendige Regelungen werden durch den Erlass der o.a. Nebenbestimmungen getroffen. Diese gewährleisten u.a. den plangenehmigten Nutzungszweck.

Dem Gewässerausbau wurde von keiner Seite widersprochen. Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen.

Durch die Maßnahme werden für die Landespflege wertvolle Biotopstrukturen für heimische Amphibien geschaffen. Es handelt sich insgesamt um einen naturnahen Gewässerausbau nach den naturraumtypischen Anforderungen. Die Auswirkungen auf den Grundwasserstand sind sehr gering. Ein Eintrag von Schadstoffen in die Gewässer ist nicht zu erwarten. Dies insbesondere nicht durch die vorgesehene Verwendung des Bodenaushubs. Dieser wird zur Errichtung eines Erdwalls östlich des nördlichen Teiches sowie eines weiteren Erdhügels in unmittelbarer Nähe genutzt. Beides dient als Puffer von Nähr- und Schadstoffeinträgen.

Nach den von der Stadt Dannenberg (Elbe) mit Schriftsatz vom 02.03.2018 getroffenen Aussagen zum Befreiungsantrag kann der o.a. Gewässerausbau in die Grundzüge der Planung integriert werden und ist städtebaulich vertretbar. Insoweit steht den Gewässern auch bauplanungsrechtlich nichts entgegen.

Bei der großzügig zu gestaltenden Parklandschaft mit einzelnen Landschaftselementen ist planerisch darauf zu achten, dass der Erholungsdruck auf die Teichbereiche gering gehalten wird - als Teil der öffentlichen Belange i.S.d. § 1 (6), insbes. Ziff 7 a) BauGB.

Einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedurfte es nicht, so dass anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses eine Plangenehmigung erteilt werden konnte.

Bei der Maßnahme handelt es sich um einen naturnahen Gewässerausbau, so dass nach § 3 UVPG i. V. m. Ziff. 13.18.2 der Anlage 1 zum UVPG i. V. m. der Ziff. 14 der Anlage 1 zum NUVPG weder eine standortbezogene noch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich war.

Da sich ferner auch die berührten Interessen und Belange überschaubar darstellten und der Grundstückseigentümer dem Vorhaben zugestimmt hat, konnte dieses Plangenehmigungsverfahren zum Erfolg geführt werden.

VI. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Genehmigung und Kostenlastenentscheidung können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Landkreis Lüchow-Dannenberg, Königsberger Straße 10, 29439 Lüchow (Wendland), Widerspruch erheben.

VII. Hinweise

1. Wenn bei den Bauarbeiten in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme besteht, dass sie Kulturdenkmale sein können (Bodenfunde - z.B. dunkle Bodenverfärbungen, Scherben, Knochen, Feuersteingeräte, Glas, Holzkohle, Eisenreste, etc.), ist dies unverzüglich meiner Unteren Denkmalschutzbehörde (Frau Duncker, Tel. 05841/120-539) anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind u.a. auch der Unternehmer und der Bauleiter - sonstige Mitarbeiter haben solche Funde diesen Vorgesetzten zu melden. Pflichten nach § 14 NDSchG bleiben hiervon unberührt.
2. Privatrechtliche Erfordernisse bzw. Rechte Dritter bleiben von dieser Genehmigung unberührt. Sie folgt allerdings jedem Eigentumswechsel und ist mit ihren Auflagen für Käufer, Erben, Pächter etc. bindend.
3. Bei einer von dieser Genehmigung abweichenden Ausführung der Maßnahme handelt es sich in der Regel um eine ggf. vollständig nicht genehmigte Maßnahme. Sollte sich während der Ausführung der Arbeiten herausstellen, dass eine Änderung dieser Plangenehmigung erforderlich wird, ist diese hier rechtzeitig zu beantragen.
4. Auch eine Abnahme hindert die Behörde nicht, später festgestellte Mängel beseitigen zu lassen.
5. Eine von dieser Genehmigung abweichende Ausführung der Maßnahme kann (neben evtl. Rückbauforderung) gemäß § 103 Abs. 1, Ziff. 15 WHG als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.
6. Wer eine oder mehrere der o.a. Auflagen, nachdem sie bestandskräftig sind, ganz oder teilweise missachtet, handelt gemäß § 80 Abs. 2 NBauO ordnungswidrig, was mit bis zu 50.000 Euro geahndet werden kann; auf diese einschlägigen Bußgeldvorschriften wird ausdrücklich hingewiesen.
7. Eine Ausführung der Maßnahme ohne vorherige Aufstellung des Bauschildes ist als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bedroht (§ 80 Abs. 1, Ziff. 2 NBauO).
8. Diese Genehmigung erlischt ganz oder teilweise, wenn innerhalb von fünf Jahren nach Ihrer Zustellung mit der Ausführung der Maßnahmen nicht begonnen wird.

Hinsichtlich der Kurzfassung der gesetzlichen Vorschriften verweise ich auf das in der Anlage angefügte Verzeichnis "Verwendete Gesetzesabkürzungen".

VIII. Eine Kopie dieses Bescheides erhält:

- a) Stadt Dannenberg (Elbe), 29451 Dannenberg (Elbe)
- b) Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause
- c) Untere Naturschutzbehörde, im Hause
- e) Planverfasser: Dipl.-Ing. Ina Lindemann, Schwiepke 2, 29482 Küsten

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage
gez. Unterschrift

Samtgemeinde
Elbtalaue
15. März 2019
FB/FD 30

Bitte Info Ti. Barends