



Beratungsgegenstand:

Grundstücksschenkung im Bereich Bad Bevensen

Sachbearbeitende Dienststelle:

Umweltamt

Datum

05.11.2019

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Umweltausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

21.11.2019

Status

Ö

Kreisausschuss (Entscheidung)

26.11.2019

N

Sachverhalt:

Der derzeitige Eigentümer der Flurstücke 258/28 und 259/28, Flur 7 in der Gemarkung Bevensen, hat diese beiden Flurstücke dem Landkreis angeboten. Die Übertragung der Flurstücke soll in Form einer Schenkung erfolgen. Die Lage der Flurstücke kann der Anlage 1 entnommen werden. Beim Flurstück 258/28 handelt es sich um eine Waldfläche mit einer Größe von 1.493 m². Das Flurstück 259/28 umfasst ein Wegeflurstück mit einer Größe von 62 m². Der derzeitige Zustand der Flurstücke kann dem Luftbild (Anlage 2) entnommen werden.

Im Landschaftsrahmenplan wird das Waldflurstück als Pionier- und Sukzessionswald dargestellt. Es liegt in einem Bereich mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopschutz. Auf dem Flurstück 258/28 befindet sich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Kennziffer 2929/134) mit der Bezeichnung „Kleingewässer mit Röhricht“. Derzeit stellt sich der Biotop als eutrophiertes eher naturfernes kleines Gewässer mit rechteckiger Form dar. Es ist keinerlei Ufer- oder Verlandungsvegetation wie zum Beispiel Röhricht mehr zu erkennen. Wahrscheinlich handelt es sich hier um einen aufgelassenen Fischteich. Ähnlich ausgeprägte Gewässer befinden sich auf dem östlich benachbarten und auch auf dem westlich angrenzenden Flurstück. Das benachbarte westlich angrenzende Flurstück ist im Eigentum der Stadt Bad Bevensen.

Die Flurstücke liegen im Landschaftsschutzgebiet Ilmenautal (LSG UE 002) und im Überschwemmungsgebiet der Ilmenau (siehe Anlage 3). Der nördliche Grundstücksteil liegt in einer Tiefe mit ca. 14 m vom Ilmenauufer im FFH-Gebiet Ilmenau mit Nebenbächen. Zur Ilmenau steigt die Topographie des sonst relativ nassen Grundstückes wallförmig leicht an. Der Baumbestand ist im südlichen Teil geprägt von einigen Laubbäumen wie Hainbuchen und Nadelbäumen wie Fichten. Totholz in Form von Windbruch ist vorzufinden. Der Teich war wohl früher eingerahmt von Hainbuchenhecken, die nun zu hohen Bäumen

ausgewachsen sind.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte die Schenkung angenommen werden, da hier eine Aufwertbarkeit im Sinne des Naturschutzes gegeben ist. Auch vor dem Hintergrund der bevorstehenden Naturschutzstiftungsgründung im Landkreis ist dieses zu befürworten. Das Gewässer/Biotop könnte saniert werden. Der Waldbereich kann naturschutzfachlich zu höherwertigen Biotopen entwickelt werden. Hierbei kann auch der Hochwasserschutz berücksichtigt werden, indem zum Beispiel die sich als Querriegel zur Fließrichtung der Ilmenau darstellenden alten Heckenstrukturen entfernt und/oder auch das Ufer zur Ilmenau abgeflacht werden könnte. Auch die Lage neben den beiden westlich angrenzenden Grundstücken, die sich bereits im öffentlichen Eigentum der Stadt Bad Bevensen befinden kann hier von Vorteil sein. Das Wegegrundstück ist als solches nicht mehr erkennbar, da es zugewachsen ist. Als Anlage 4 sind aktuelle Lichtbilder des Flurstückes beigefügt.

Nach Auskunft des Katasteramtes Uelzen und des Forstamtes der Landwirtschaftskammer Niedersachsen beträgt der Bodenwert für das Waldstück ca. 0,35 €/m² und der Holzbestand 0,50 € - 0,60 €/m². Somit ergibt sich ein Wert von ca. 1.500,00 € für das Waldflurstück.

Der Eigentümer der Flurstücke möchte diese dem Landkreis schenken. Die damit verbundenen Kosten/Gebühren soll der Landkreis tragen. Dabei handelt es sich um die Notarkosten. Nach Auskunft des Finanzamtes Lüneburg (zuständige Schenkungsstelle) fällt bei dieser Schenkung keine Schenkungssteuer an. Die Notarkosten werden sich auf ca. 300,00 € belaufen.

Beschlussvorschlag:

Der Umweltausschuss empfiehlt dem Kreisausschuss, die Schenkung der Flurstücke anzunehmen und die Verwaltung mit der Abwicklung der Schenkung zu beauftragen.

Anlagen:

Anlage 1 - Übersichtskarte

Anlage 2 – Luftbild 2018

Anlage 3 – Darstellung LSG und Biotopfläche

Anlage 4 – Lichtbilder des Flurstücks

Dr. Blume