

R 559038 m

H 6054944 m

110/16

113/11

195

15a

113/7

113/6

113/17

113/16

97

113/9

113/5

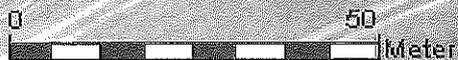
113/15

113/14

Grö-Mühlenstraße

119/3

H 6054683 m



© 2015 – Alle Rechte vorbehalten

1:1.000

R 558874 m

Marie

**Öffentlich-rechtlicher Vertrag**  
**über den Rückbau des Teiches auf der Fläche der Flurstücke 113/6 und 113/7 der Flur 2,**  
**Gemarkung und Gemeinde Grödersby.**

zwischen der

**Gemeinde Grödersby,**

vertreten durch den Bürgermeister

- nachstehend Gemeinde –

und

**Dirk Ellerbrock**

Ochsenzollerstr. 49

22848 Norderstedt

- nachstehend Grundstückseigentümer –

**Vorbemerkung**

Gegenstand dieses Vertrages soll die Herstellung eines Zustandes sein, der eine weitere Durchnässung des Umlandes des gegenständlichen Grundstückes verhindert. Hierzu soll ein Zustand des Teiches wiederhergestellt werden, der sich an dem ursprünglich genehmigten Umfang orientiert. Durch die hierdurch notwendigen Maßnahmen soll eine Trockenlegung der angrenzenden Flächen erreicht werden. Ziel ist es die Voraussetzungen für die Erstellung eines Wanderweges zu schaffen, der in unmittelbarer Nähe an der Westseite des Grundstückes angelegt werden soll.

**§1**

**Vertragsgegenstand**

Dieser öffentlich- rechtliche Vertrag betrifft ausschließlich die Flurstücke 113/6 und 113/7 der Flur 2, Gemarkung und Gemeinde Grödersby.

**Rückbaupflicht**

- (1) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich zum Rückbau des Teiches.
- (2) Der Teich muss so zurückgebaut und befestigt werden, dass eine Durchnässung des Umlandes ausbleibt.
- (3) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich dazu, den Teich zunächst in nachstehender Weise zurückzubauen und, soweit ausreichend, um eine weitere Durchnässung zu verhindern, in diesem Zustand zu belassen.
  - a. Es soll eine Absenkung des Wasserspiegels im Vergleich zum Wasserstand von Dezember 2015, dessen ermittelte Tiefe dem im Anhang hinzugefügten Gutachten entnommen wird, um mindestens einen Meter erfolgen.
  - b. Es muss ein wasserloser Uferrand von mindestens drei Metern zwischen Grundstücksgrenze und Teich bestehen.
  - c. Die Böschung ist auf der Westseite des Teiches mit einer Folie mit Steindeckung zur Hangbefestigung auszustatten.
  - d. Der Uferrand darf außer einer natürlichen Deckung (Grasbewuchs) nicht mit weiteren Pflanzen und Bäumen bepflanzt werden.
- (4) Der allgemeine Rückbau soll sich an den in der Baugenehmigung vom 21.01.1979 festgelegten Grenzen und Maßstäben orientieren (Dem Anhang zu entnehmen).
- (5) Stellt sich zu einem späteren Zeitpunkt heraus, dass eine Durchnässung der Westseite trotz der oben beschriebenen Maßnahmen weiter erfolgt, so hat der Grundstückseigentümer alle erforderlichen Maßnahmen zu treffen um die Durchnässung zu verhindern.

### **§ 3**

#### **Kosten**

Der Grundstückseigentümer trägt,

- 1. die Kosten für den Rückbau des Teiches,**
- 2. die Kosten für den Erhalt des in diesem Vertrag festgelegten Zustandes des Teiches**

einschließlich insbesondere aller nach Einschätzung der Gemeinde notwendigen Gutachten, Unterlagen, Pläne und Kartenmaterial.

Nicht vom Grundstückseigentümer zu zahlende Kosten sind alle verwaltungsinternen Aufwendungen und Sachmittel, die im Rahmen der Aufgabenerfüllung durch die Inanspruchnahme der Mitarbeiter der Gemeinde sowie der Ehrenbeamten und der ehrenamtlich Tätigen der Gemeinde anfallen, insbesondere Löhne und Gehälter.

### **§ 4**

#### **Durchführung**

- (1) Der Grundstückeigentümer führt die Arbeiten in Eigenverantwortung aus.
- (2) Der Grundstückeigentümer ist verpflichtet den Abschluss der Arbeiten unverzüglich der Gemeinde anzuzeigen.
- (3) Die Gemeinde verpflichtet sich, den hergestellten Zustand innerhalb von vier Wochen ab Anzeige der Fertigstellung abzunehmen, wenn die in diesem Vertrag festgelegten Voraussetzungen eingetreten sind. Andernfalls spricht sie Auflagen aus, die zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen führen. Diese Auflagen müssen eine Frist zur Ausführung enthalten.
- (4) Bei einer später erneut eintretenden Durchnässung der Westseite ist die Gemeinde befugt dem Grundstückseigentümer Auflagen zur Beseitigung aufzuerlegen. Diese Auflagen sind mit einer Frist zur Beseitigung zu versehen.

- (5) Erfolgt trotz Erteilung von Auflagen keine Beseitigung der Durchnässung, so ist die Gemeinde nach fruchtlosem Fristablauf dazu berechtigt die notwendigen Arbeiten selbst durchzuführen oder Dritte zur Durchführung der Arbeiten zu beauftragen. Die hierdurch entstehenden Kosten hat gem. § 2 dieses Vertrages der Grundstückseigentümer zu tragen.

## **§ 5**

### **Fälligkeit**

- (1) Die Gemeinde ist berechtigt, jederzeit die Erstattung von ihr im Verlauf des Verfahrens oder der nach § 4 erfolgten Inanspruchnahme entstehenden Kosten vom Grundstückseigentümer beziehungsweise nach freier Entscheidung der Gemeinde die Freihaltung von diesen Kosten zu fordern.
- (2) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, die von der Gemeinde in Rechnung gestellten Kosten unverzüglich, spätestens innerhalb von vier Wochen nach Rechnungsstellung, auf ein von der Gemeinde angegebenes Konto auszugleichen.

## **§ 6**

### **Ausführungsfrist**

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich den Rückbau des Teiches bis zum 01.08.2016 durchzuführen und unter derselben Frist die abgeschlossenen Maßnahmen von der Gemeinde abnehmen zu lassen.

## **§ 7**

### **Anderweitige Genehmigungen und Auflagen**

Dieser Vertrag entbindet den Grundstückseigentümer nicht von der Verpflichtung anderweitige Genehmigungen, die für den Rückbau des Teiches erforderlich sind, einzuholen und bestehende oder erteilte Auflagen einzuhalten.

## § 8

### Rechtsnachfolger

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, die aus diesem öffentlich- rechtlichen Vertrag resultierenden Pflichten im Falle des Eigentümerwechsels auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.

## § 9

### Salvatorische Klausel

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, oder sollten sich in diesem Vertrag Lücken ergeben, beeinträchtigt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Die Vertragspartner haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird, und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird.
- (3) An Stelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Schließung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

Ort & Datum

---

Gemeinde Grödersby  
Der Bürgermeister

---

Ort & Datum

---

Grundstückeigentümer  
Dirk Ellerbrock

---

## **Anhang**

- 1. Baugenehmigung vom 21.01.1979**
- 2. Plankarte**
- 3. Rückbaubescheid vom 26.11.2008**
- 4. Gutachten zur Ermittlung der Teichtiefe vom Dezember 2015**

Klaus Doose (Ing.grad)

2356 Aukrug-Innien, den 21.1.79

Zutreffendes ist anzukreuzen



**Bauantrag**

für das nachstehend und in den Anlagen näher beschriebene Bauvorhaben wird die Genehmigung beantragt.

Stadt Kappeln  
11. OKT. 2007  
Abt. 6001 Amt

**I. Lage und Größe des Baugrundstückes:**

Ort, Straße, Kreis  
2341 Grödersby, Krs. Schleswig-Flensburg

Lage zur Straße (z. B. an Bundesstraße - ohne Beziehung zur Straße - Vorder-, Hinterhaus, Seitenbau)

Landesstraße L 54

Grundbuch Grödersby	Band	Blatt	
Gemarkung Grödersby	Flur 2	Flurstück 113/2	Grundstücksgröße (m²) ca. 1850

<input checked="" type="checkbox"/> Das Grundstück ist nicht bebaut	<input type="checkbox"/> Das Grundstück ist bereits bebaut	Das Grundstück wurde erworben am
<input type="checkbox"/> Die Bodenverkehrsgenehmigung wurde erteilt	<input type="checkbox"/> Aktenzeichen, Datum	<input type="checkbox"/> Die Bodenverkehrsgenehmigung wurde nicht erteilt
<input type="checkbox"/> Es ist eine Baulast eingetragen	<input type="checkbox"/> Aktenzeichen, Datum	<input type="checkbox"/> Eine Baulast wurde nicht eingetragen

**II. Persönliche Angaben:**

Vor- und Familienname	Anschrift	Beruf	Telefonnummer	selbständig ja/nein
des Bauherrn K. Doose	G. Brücker 2371 Großnordsee, Dorfstr. 1a			
des Planverfassers / Bauvorlageberechtigten K. Doose	2356 Aukrug-Innien, Ohlenkamp 3	Ing(grad)	04873/749	
des Bauleiters Klaus Doose	"			
des Grundstückseigentümers Klaus Doose + Gerd Brücker				

**III. Art des Bauvorhabens:**

<input type="checkbox"/> Wohngebäude (z. B. Mehrfamilienhaus, Einfamilienhaus mit/ohne Einliegerwohnung, Reihenhäuser)
<input type="checkbox"/> Gebäude für überwiegend gesundheitliche Zwecke (z. B. Krankenhaus, Kureinrichtung, Heim)
<input type="checkbox"/> Gebäude für überwiegend öffentliche Zwecke (z. B. Verwaltungsgebäude, Versorgungsbetrieb, Kirche, Schule, Sportstätte)
<input type="checkbox"/> Gebäude für überwiegend gewerbliche Zwecke (soweit nicht Versorgungsbetriebe - z. B. Industrie- oder Gewerbebetrieb, Verkaufsstätte, Bürogebäude, Gasstätte, Beherbergungsbetrieb)
<input type="checkbox"/> Gebäude für überwiegend landwirtschaftliche Betriebszwecke (z. B. Stall, Scheune, Silo, Wirtschaftsgebäude mit Wohnteil)
<input type="checkbox"/> Sonstige Anlagen (z. B. Entwässerungs-, Kläranlagen, Werbeanlagen, Garagen, Wochenendhäuser, Einfriedungen, Behelfsbauten aller Art)
Karpfenteich

**IV. Zweck des Bauantrages:**

- Neubau/Anbau = Errichtung von Gebäuden
- Wiederaufbau = Wiedererrichtung von zerstörten Gebäuden unter Verwendung vorhandener Gebäudereste
- Instandsetzung = Erneuerung der Bausubstanz
- Umbau = Änderung von baulichen Anlagen mit/ohne Nutzungsänderung
- Abbruch = Beseitigung baulicher Anlagen und Bauteile

Hinweis: Der Vordruck ist schreibmaschinen-gerecht. Zeilenschaltung 2/3

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

- Lage: Baustelle in Grödersby/Schlei  
Ortsausgang Richtung Faulück auf  
der rechten Seite
- Grundstück: Größe des Grundstücks ca. 3.800 m<sup>2</sup>  
Höhendifferenz bis 2,50 m
- Bodenverhältnisse: Vorderer Teil: Mubo, Mergel, feucht  
Tragfähigkeit ab -2,50 m Gelände  
Hinterer Teil: Mubo, Moorboden,  
Mergel  
Das Grundstück soll in zwei Teile  
a ca. 1.900 m<sup>2</sup> geteilt werden
- Bebauung: Im vorderen Teil entstehen zwei Ein-  
familien-Blockhäuser. Entfernung von  
der L 54 ca. 20,00 m. Ferner werden  
vor der Baumreihe 2 Pkw-Einstellplätze  
(Carport) errichtet, Zufahrtsbreite  
6,00m. Der Graben Nr.1 der L 54 wird  
im Bereich der Zufahrt mit einem  
BMR Ø 300 verrohrt. Der Knick bleibt  
sonst bestehen.  
Der Graben Nr.2 vor den Bäumen wird von  
der nördlichen Seite bis zur südlichen  
Seite mit BMR Ø 150 verrohrt. Er läuft  
später als offener Graben weiter bis in  
den Vorfluter.  
Die Zuwegung zu den Holzhäusern wird aus  
Betongehwegsplatten 40/40 hergestellt.
- Drainage: Beim Bodenaustausch für die Häuser wird  
eine Ringdrainage je Haus mitverlegt. In  
Höhe der Kellersohle wird ein  
zweiter Ring verlegt. Die Grundstücksent-  
wässerung übernehmen Sauger Ø 50, die in  
eine Sammelleitung Ø 65 und weiter in  
einen Schacht geführt werden. In diesen  
Schacht laufen ebenfalls die Ringdrainagen,  
sowie die Regenwasserleitung PVC Ø 100.  
Aus diesem Schacht wird das Wasser in  
einen Teich geleitet.
- Teich: Im hinteren Teil des Grundstücks soll  
ein Teich entstehen. Der Moorboden t=2,00m  
wird ausgekoffert. Der Teich wird durch  
Grundwasser, die Drainage und das Regen-  
wasser gespeist. Der Überlauf wird über  
einen Mönch in einen offenen Graben und  
weiter in den Vorfluter geführt. Die  
Größe des Teiches soll sein ca. 600 m<sup>2</sup>.  
Der Bodenaushub beträgt ca. 1.200 m<sup>3</sup>.

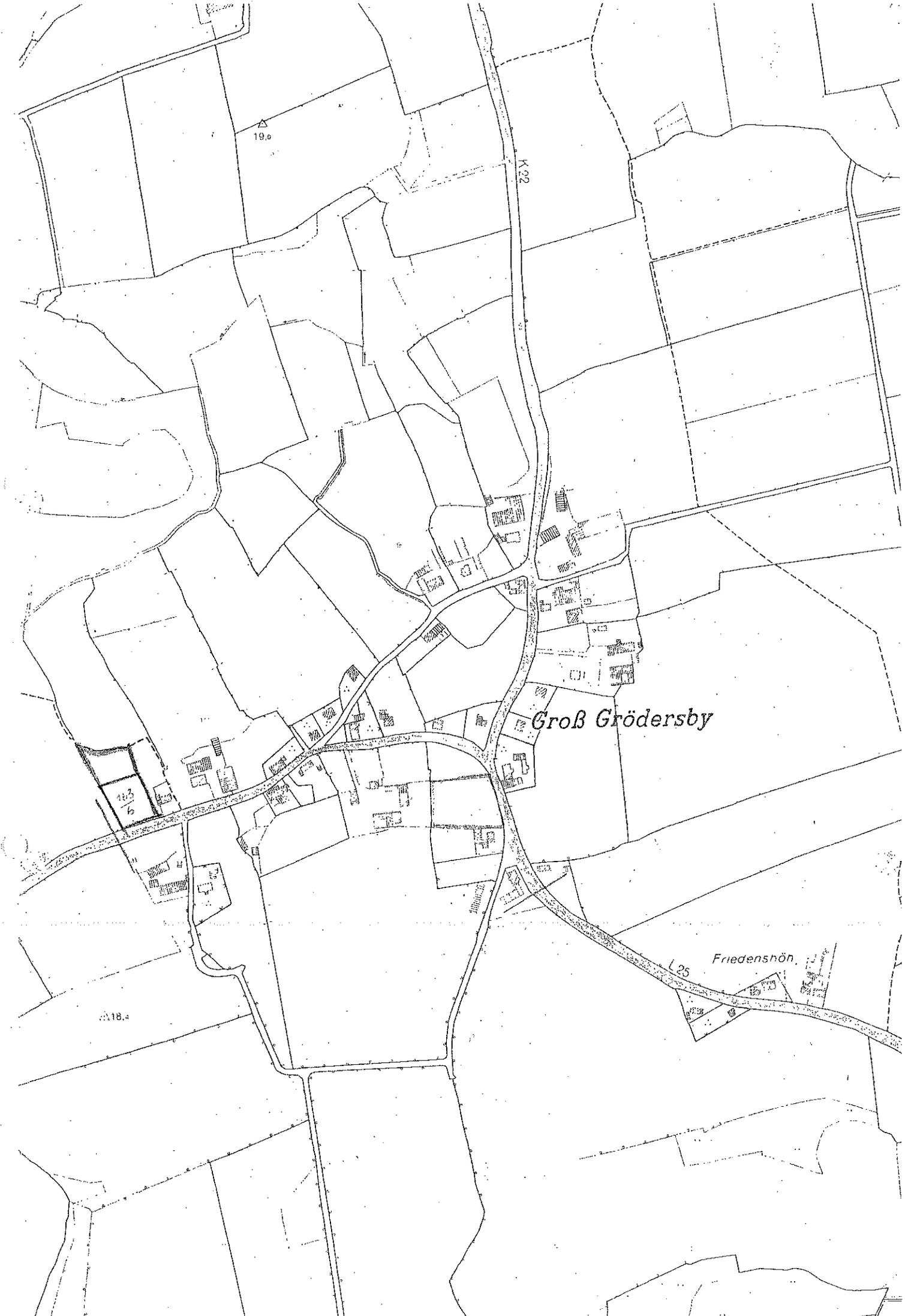
Klärgrube: Die Holzhäuser erhalten je eine Kläranlage von 6,0 m<sup>3</sup>. Die Überläufe werden in den Vorfluter geleitet. Verrohrung mit PVC Ø 100.

Bepflanzung: Der Knick an der L 54 bleibt erhalten und wird ergänzt.  
Die vorh. Pappeln h= ca. 6,0 m bleibe erhalten. Hinter den Carports wird Rasen angesät. Vor den Häusern entstehen Blumenbeete und Rasen.  
Die Böschung(1:2) des Teiches wird an 3 Seiten mit Schilf bepflanzt, an der nördlichen und westlichen Grenze werden außerdem Fichten angepflanzt.  
Hinter den Häusern entstehen Gemüsegarten mit Obstbäumen.  
Die Tiefbäumaßnahme soll im März 79 beginnen und im Juli 79 abgeschlossen sein.

Aukrug-Innien, den 21.01.79

*Doore*





19.6

K 22

Groß Grödersby

123  
6

18.4

Friedenshön

L 25

Klaus Doose (Ing. grad)  
Ohlenkamp 3

2356 Aukrug-Innien 12.01.79

An den

Wasser- und Bodenverband  
Grödersby-Faulück

2341 Faulück

z.Hd. Herrn Nico Baark

Betr.: Mein Bauvorhaben in Grödersby/Schlei

Unser Gespräch im November 78 in Ihrem Haus

Sehr geehrter Herr Baark,

hiermit bestätige ich Ihnen unser Gespräch im November 78.

Es wurde folgendes vereinbart:

Gegen das Erstellen eines Karpfenteiches auf dem Grundstück  
in Grödersby, Flur 4, Flurst. 113/3 (wird getrennt) bestehen  
seitens des WaBoVerbandes keine Bedenken.

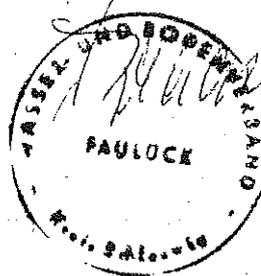
Ferner kann das geklärte Wasser aus der Kleinkläranlage in den  
über mein Grundstück laufenden Bach geleitet werden. Dieser Bach  
gehört im oberen Teil des Grundstücks zum Grundstück, später zum  
Wasser- und Bodenverband. Das obere Stück kann verrohrt werden.

Ich bitte Sie mir diese Bestätigung für das Bauamt mit Ihrer  
Unterschrift zu versehen und mir zurückzusenden.

Mit freundlichen Grüßen

*Doose*

*Kino*





**Kreis Schleswig-Flensburg**  
**Der Landrat**  
 Bau- und Umweltverwaltung

Kreis Schleswig-Flensburg • Flensburger Straße 7 • 24837 Schleswig

Eheleute  
 Christa u. Karl-Dieter Graßmann  
 Stadtweg 28  
 24837 Schleswig

<b>Ansprechpartner</b> Herr Marxen	
Zimmer 416a	4. OG
☎ 04621 87-395	Zentrale 87-0
Fax 04621 87-588	
E-Mail soenke.marxen@schleswig-flensburg.de	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom  
 661.5.01-03/79

Schleswig,  
 26. November 2008

**Naturschutzrechtliche Genehmigung vom 26. April 1979 für die Errichtung einer Teichanlage auf den Flurstücken 113/6 und 113/7 der Flur 2, Gemarkung und Gemeinde Grödersby**  
**hier: Nichteinhaltung einer Auflage**

Sehr geehrte Frau Graßmann,  
 sehr geehrter Herr Graßmann,

mit Bescheid vom 26. April 1979 hatte der Voreigentümer der o.g. Flurstücke die Genehmigung zur Errichtung einer Teichanlage erhalten. Die Genehmigung, die mit Auflagen erteilt worden ist, ist zwischenzeitlich bestandskräftig geworden. Eine Kopie der Genehmigung füge ich diesem Schreiben als Anlage bei.

Mit Schreiben vom 28. Oktober 2008 teilt mir die Bauverwaltung des Amtes Kappeln-Land mit, dass die Teichanlage aufgrund seiner jetzigen Größe nicht der Auflage Nr. 4 der o.g. Genehmigung entspricht.

Gem. der Auflage Nr. 4 der o.g. Genehmigung ist entlang der Flurstücksgrenzen ein mind. 3,00 m breiter Schutzstreifen unberührt zu lassen. Entsprechend der beigefügten Karte ist zum angrenzenden Flurstück 97 (Wanderweg der Gemeinde Grödersby) kein Abstand von mind. 3,00 m vorhanden bzw. ragt die Wasserfläche bereits teilweise in das benachbarte Flurstück hinein. Somit liegt ein Verstoß gegen die genannte Auflage vor.

Naturschutzrechtliche Genehmigungen für die Durchführung von Abgrabungen und Aufschüttungen sind objektbezogene Verwaltungsakte und somit grundstücksbezogen. Bei der o.g. Auflage handelt es sich um eine grundstücksbezogene Auflage, die nach herrschender Rechtsauffassung auch gegenüber dem Rechtsnachfolger eine Bindungswirkung entfaltet. Als Rechtsnachfolger sind Sie somit für die dauerhafte Einhaltung der o.g. Genehmigung verantwortlich.

<b>Dienstgebäude</b> Flensburger Str. 7 24837 Schleswig Eingang Windallee E-Mail kreis@schleswig-flensburg.de 661.5.01-03-79.doc	<b>Sprechzeiten</b> Allgemein Mo. bis Fr. 8:30 - 12:00 Uhr und Do. 15:00 - 17:00 Uhr	<b>Kfz-Zulassung</b> 7:30 - 11:30 Uhr 14:30 - 16:30 Uhr Internet <a href="http://www.schleswig-flensburg.de">http://www.schleswig-flensburg.de</a>	<b>Bau-/ Umweltbereich</b> nur montags und donnerstags	<b>Banken</b> Nord-Ostsee Sparkasse BLZ 217 500 00 Konto: 1880 Postbank Hamburg BLZ 200 100 20 Konto: 418 89-202
---	---	---	--	--

Grundsätzlich müsste ich Sie in einem Verwaltungsverfahren zur Einhaltung der o.g. Auflage auffordern. Ich gebe Ihnen jedoch auch die Möglichkeit, freiwillig folgende Wiederherstellungsmaßnahmen durchzuführen:

1. Rückbau des Teiches angrenzend am Flurstück 97 in der Weise, dass ein mind. 3,00 m breiter Schutzstreifen belassen wird.
2. Für den Rückbau darf ausschließlich Fremdboden des Zuordnungswertes Z 0 verwendet werden. Die Herkunft (Art und Menge) des Fremdbodens ist mir nachzuweisen.
3. Der Rückbau ist bis zum **31. März 2009** vollständig durchzuführen. Die Fertigstellung ist mir schriftlich mitzuteilen, damit eine Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen kann.

Gleichzeitig gebe ich Ihnen gem. § 87 Abs. 1 Landesverwaltungsgesetz Gelegenheit, sich zur Sach- und Rechtslage mündlich oder schriftlich bis zum **31. Dezember 2008** zu äußern. Ich bitte auch um Mitteilung, ob Sie die o.g. Wiederherstellungsmaßnahmen freiwillig bis zum genannten Termin durchführen werden. Sollte mir kein Schreiben zugehen, welches die Sach- oder Rechtslage ändert, müsste ich in einem Verwaltungsverfahren Sie zur Wiederherstellung rechtmäßiger Zustände auffordern.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
Marxen