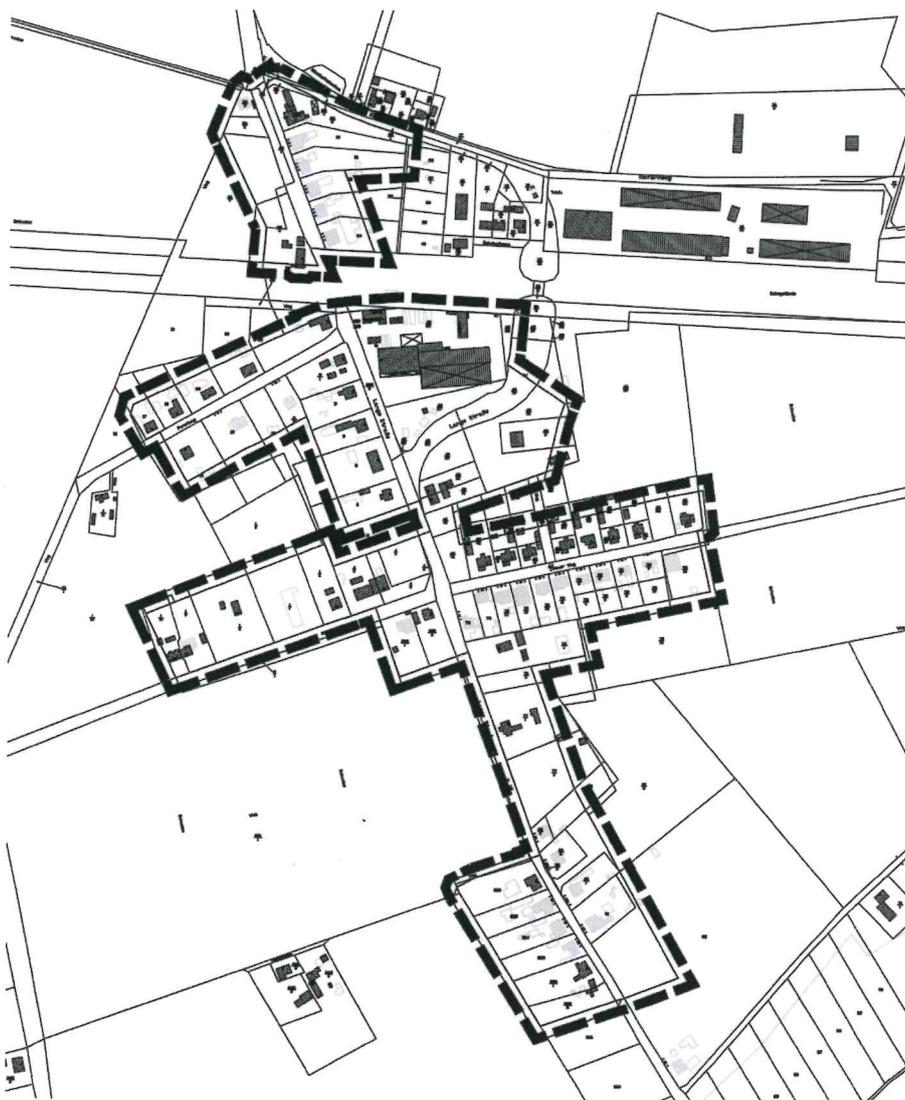


# 1. Ausfertigung von 5

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Kuhlenfeld gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Gemeinde Tessin bei Boizenburg

### Begründung



Quelle: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK): © Vermessungs- und Geoinformations-behörde LWL/Pch/SN. Stand Liegenschaftskataster: 08.03.2012

 Geltungsbereich

Übersichtsplan ohne Maßstab



## **Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB werden die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgelegt und ergänzt, um Zweifel auszuschließen, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und wie seine bauliche Nutzung zu beurteilen ist. Dabei werden einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, um eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs zu ermöglichen. Die Gemeinde möchte in diesen Bereichen Baurechte schaffen. Innerhalb der festgelegten Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Die im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung festgelegten Ergänzungsflächen können in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Voraussetzungen für den Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind gegeben: Es ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorhanden, der ergänzt wird. Die Außenbereichsflächen, die in den Ortsteil durch Satzung einbezogen werden, sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die maßvolle Darstellung von Ergänzungsflächen berücksichtigt die demographische Entwicklung in diesem ländlichen Raum. Sie dienen der Eigenentwicklung. Außerdem begründet die Satzung keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben und führt zu keiner Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete.

Für den Geltungsbereich der Satzung sind kein Flächennutzungsplan und kein Bebauungsplan vorhanden.

Um weitere Bebauungsmöglichkeiten in dem Ortsteil Kuhlenfeld zu schaffen, wird am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Kuhlenfeld eine Ergänzungsfläche festgelegt, welche eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs darstellt. Die Ergänzungsfläche umfasst ca. 4.300 m<sup>2</sup> und wird über die angrenzende Lange Straße erschlossen. Die Fläche wird nordöstlich der Langen Straße durch eine Pferdeweide und einen Longierplatz intensiv genutzt. Der Bereich ist bereits durch die nordwestlich angrenzende Wohnbebauung entsprechend geprägt.

Außerdem wird am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Kuhlenfeld eine weitere Ergänzungsfläche festgelegt. Die Ergänzungsfläche umfasst ca. 3.400 m<sup>2</sup> und wird über die nordöstlich angrenzende Kreisstraße 15 erschlossen. Eine straßenrechtliche Genehmigung zur Herstellung einer Grundstückszufahrt in diesem Bereich an die Kreisstraße 15 liegt vor. Die Bauverbotszone von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße ist außerhalb der Ortsdurchfahrt zu beachten (siehe nachrichtlicher Hinweis Bauverbotszone). Der Bereich der Ergänzungsfläche wird momentan zum Teil als rückwärtiger Gartenbereich der Grundstücke und zum Teil als an die Kreisstraße angrenzender, als Scherrasen genutzter Seitenstreifen genutzt. Der Bereich ist bereits durch die westlich und nördlich angrenzende Wohnbebauung entsprechend geprägt. Die nördlich angrenzende Wohnbebauung befindet sich in der Gemeinde Dersenow. Diese Verwaltungsgrenze ist aber unerheblich für die vorprägende Bebauung.

Der nordwestlichen Bereich der Satzung, nördlich der Bahnstrecke und westlich der Langen Straße (Flurstücke 26/3, 26/2, Teile von den Flurstücken 26/5 und 26/4), welcher bisher noch nicht bebaut ist, wird als klarstellender Bereich in der Satzung aufgenommen, da für die Flurstücke 26/2 und 26/5, Flur 1, Gemarkung Kuhlenfeld bereits zwei positive Bauvorbescheide aus 2000 und 2005 vorliegen. Der damalige Landkreis hat diese Fläche zu den damaligen Zeitpunkten als Innenbereich beurteilt.

## **Nachrichtliche Hinweise**

### Landschaftsschutzgebiet

Auf das an den Ortsteil angrenzende Landschaftsschutzgebiet L 63 „Mecklenburgisches Elbetal“ wird nachrichtlich in der Satzung hingewiesen. Das Landschaftsschutzgebiet stellt in vielen Bereichen die Grenze für die räumliche Siedlungsentwicklung dar. Die Ergänzungsflächen



liegen nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mecklenburgisches Elbetal“. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt unmittelbar an die südliche Ergänzungsfläche an. Zwei klarstellende, bereits bebaute Bereiche (Flurstücke 26/3, 26/2, Teile von den Flurstücken 26/5 und 26/4 und Flurstück 75/15) innerhalb der Satzung haben früher auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelegen. Für diese Bereiche der Satzung, die im LSG lagen, wurde ein Antrag auf Entlassung aus dem LSG gestellt. Vor dem Satzungsbeschluss ist zunächst die Herausnahme dieser Flächen aus dem LSG abzuwarten. Das Landschaftsschutzgebiet umgibt den Ort eng anliegend an die vorhandene Bebauung. Wertvolle Teile des Landschaftsschutzgebietes sind vom Antrag auf Entlassung nicht betroffen. Die 12. Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ ist mittlerweile in Kraft getreten. Der gesamte Geltungsbereich der Satzung (klarstellende Bereiche und Ergänzungsflächen) liegt nun außerhalb des neuen Landschaftsschutzgebietes. Die bereits bebauten Flurstücke 26/3 und 75/15 (klarstellende Bereiche), die im Geltungsbereich der Satzung und zugleich im ehemaligen LSG lagen, wurden durch die 12. Änderungsverordnung aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen. Außerdem wurden das Flurstück 26/2 und Teile der Flurstücke 26/5 und 26/4, welche bisher unbebaut sind und in der Satzung und im ehemaligen LSG lagen, durch die 12. Änderungsverordnung aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen. Die Satzung ist mit dem Landschaftsschutzgebiet vereinbar. Der Verlauf der neuen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes durch die 12. Änderungsverordnung wurde als nachrichtlicher Hinweis in die Satzung aufgenommen.

#### Gebäude

Die katastermäßig nicht erfassten Gebäude wurden mittels Luftbild als Darstellung ohne Normencharakter in die Satzung übernommen. Somit wird deutlich, wo sich der im Zusammenhang bebaute Ortsteil befindet.

#### Waldabstand

Der Ortsteil Kuhlenfeld ist in einigen Bereichen von Waldflächen umgeben. Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Über die Zulassung von Ausnahmen entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis gemäß Landeswaldgesetz wurde in die Satzung aufgenommen. Die Satzung bezieht die Abstandsflächen zum Wald ein.

#### Naturpark

Außerdem wird auf den Naturpark „Mecklenburgisches Elbetal“, welcher unter anderem die gesamte Ortslage Kuhlenfeld umfasst, nachrichtlich hingewiesen.

#### Europäisches Vogelschutzgebiet

Darüber hinaus wird das südlich der Ortslage gelegene Europäische Vogelschutzgebiet DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“ als nachrichtlicher Hinweis auf den Plan aufgenommen.

#### Biosphärenreservat

Das Biosphärenreservat „Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“, welches im Bereich der Ortslage Kuhlenfeld liegen wird, befindet sich noch im Gesetzgebungsverfahren.

#### Bauverbotszone

Die Ergänzungsfläche im Norden grenzt an die Kreisstraße 15 außerhalb festgesetzter Ortsdurchfahrten. Daher ist eine Bauverbotszone von 20 m zur Kreisstraße einzuhalten. Außerhalb festgesetzter Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Befestigung, errichtet werden.



tigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. (§ 31 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern ( StrWG-MV)). Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis wurde in die Satzung aufgenommen.

## **Raumordnung**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat im Rahmen der Beteiligung mitgeteilt, dass die Gemeinde Tessin b. Boizenburg keine zentralörtliche Funktion besitzt. Demzufolge ist die Wohnbauflächenentwicklung dem Eigenbedarf anzupassen (vgl. Pkt. 4.1 (3) (Z) RREP WM). Für die Gemeinden der Region Westmecklenburg ist der Eigenbedarf mit 3 % bis zum Jahr 2020 ausgehend vom Wohnungsbestand 2005 festgelegt. Das bedeutet für die Gemeinde Tessin ein Wohnbaupotenzial von 4 WE. Unter Berücksichtigung von Baulücken und Baufertigstellungen ab dem Jahr 2007 minimiert sich das Potenzial weiterhin.

Im Ortsteil Tessin wird im Rahmen der Satzung eine Ergänzungsfläche festgelegt, auf welcher eine Wohneinheit möglich ist. Im Ortsteil Kuhlenfeld werden im Rahmen der Satzung zwei Ergänzungsflächen, auf welchen insgesamt ca. 3 Wohneinheiten möglich sind, festgelegt.

Dies entspricht den 4 raumordnerisch vertretbaren Wohneinheiten Wohnbaupotenzial bis zum Jahr 2020 für die Gemeinde Tessin. Baulücken werden nicht in der Berechnung berücksichtigt, da diese oft nicht sofort verfügbar sind. Ein Wohnbaupotenzial von ca. 4 Wohneinheiten unter Abzug der Baulücken und Baufertigstellungen ab dem Jahr 2007 würde eine besondere Härte für die Gemeinde Tessin darstellen. Es gibt viele jüngere ortsansässige Bauwillige, die in der Gemeinde Grundstücke suchen. Diese jüngere Generation soll im Ort gehalten werden.

## **Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz zur den Ortsteil Kuhlenfeld zerschneidenden Bahnlinie ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Mit der Satzung wird daher kein Abstand zur Bahnlinie eingehalten. Bei den an die Bahnlinie angrenzenden Flächen handelt es sich darüber hinaus nur um klarstellende, bereits bebaute Bereiche. Die nördliche Ergänzungsfläche liegt in einem Abstand von ca. 80 m zur Bahntrasse. Im Baugenehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob und ggf. welche Lärmschutzmaßnahmen zur Bebauung der nördlichen Ergänzungsfläche erforderlich sind.

## **Denkmalschutz**

Der Landkreis Ludwigslut-Parchim teilte im Rahmen der Beteiligung mit, dass im Bereich des Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt sind. Es ist jedoch folgender Hinweis zu beachten: Wenn während etwaiger Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG. die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **Hochwasserschutz**

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg teilte im Rahmen der Beteiligung mit, dass sich das Plangebiet im bzw. am Rande des Winterpolders Besitz-Blücher, der zum überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe gehört, befindet. Dieser Winterpolder schützt gegen das eisfreie Bemessungshochwasser (BHW) der Elbe von 1983 mit einer Höhe von 10,60 m NHN am Pegel Boizenburg. Ein Versagen der Deiche oder höhere Wasserstände der Elbe sind nicht auszuschließen. Ein Höhenplan ist nicht in der Satzung enthalten, so dass eine abschließende Einschätzung nicht erfolgen kann. Im Hochwasserfall ist mit erhöhten



Grundwasserständen und Qualmwasser zu rechnen. Das Risiko ist durch die Bauherren selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. Unter Beachtung dieser Hinweise und der Berücksichtigung einer hochwasserangepassten Bauweise bestehen aus Sicht des Hochwasserschutzes keine Bedenken gegen die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

Der Winterpolder liegt südlich der Ortslage Kuhlenfeld in ca. 250 m Entfernung von dem Geltungsbereich der Satzung. Ergänzungsflächen liegen daher nicht im Bereich des Winterpolders. Nach Aussagen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg ist die Abgrenzung jedoch nicht genau, entscheidend sind hingegen die Höhenlagen. Eine abschließende Klärung zu möglichen Betroffenheiten kann nur anhand von Höhenvermessungen geklärt werden, wie oben beschrieben. Eine Höhenvermessung liegt nicht vor. Daher wird an dieser Stelle ein Hinweis zum überschwemmungsgefährdeten Bereich für die Vorhabenebene aufgenommen.

### **Bodenschutz**

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg teilte im Rahmen der Beteiligung mit, falls schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt würden, ist den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

### **Brandschutz**

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim hat im Rahmen der Beteiligung Hinweise zum Brandschutz gegeben. Ausreichende Zugänge und Zufahrten für die Feuerwehr und die Löschwasserversorgung sind auf der Vorhabenebene bereit zu stellen.

### **Ver- und Entsorgung**

Die WEMAG AG wies im Rahmen der Beteiligung auf die im Satzungsbereich vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMAG Netz GmbH hin, welche auf der Vorhabenebene zu berücksichtigen sind. Außerdem wurden Hinweise zur Versorgung gegeben.

Der Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale teilte mit, dass die Ergänzungsflächen durch die öffentliche Wasserversorgungsanlage des WBV erschlossen sind.

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim hat im Rahmen der Beteiligung darauf hingewiesen, dass jeder Grundstückseigentümer sein anfallendes Schmutzwasser normgerecht über biologische Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben zu beseitigen hat. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Die Schmutzwasserentsorgung und die Niederschlagswasserversickerung sind nicht auf der Ebene der Satzung zu klären. Dieses betrifft die Vorhabenebene. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn u.a. die Erschließung gesichert ist. Mit Erschließung ist die wegemäßige Erschließung gemeint. Dies betrifft folglich nicht die Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserversickerung. Außerdem reicht es aus, wenn die Erschließung spätestens im Zeitpunkt der Fertigstellung oder Ingebrauchnahme des Vorhabens vorhanden ist. Sie muss daher nicht im Rahmen der Satzung oder zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung vorhanden sein.

Die E.ON Hanse AG wie im Rahmen der Beteiligung auf Versorgungsanlagen der E.ON Hanse AG im Satzungsbereich hin. Die Hinweise betreffen nicht die Satzung, sondern die Vorhabenebene. Darüber hinaus liegen die Versorgungsanlagen nicht im Bereich von Ergänzungsflächen. Durch die Satzung werden daher im Bereich der Versorgungsanlagen keine Bauausfüh-



rungen vorbereitet. Die Versorgungsanlagen werden daher durch die Planung nicht beeinträchtigt.

## **Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Im Folgenden werden die mit den festgelegten Ergänzungsflächen einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft erläutert. Die übrigen Bereiche der Satzung, welche lediglich klarstellende Funktion besitzen, stellen keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Diese im Innenbereich liegenden Bereiche wären bereits vor der Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bebaubar gewesen.

Im Bereich der Ergänzungsflächen sind nur Funktionen mit allgemeiner Bedeutung betroffen. Mit den festgelegten Ergänzungsflächen gehen Versiegelungen einher, auf denen der Wasser- und Bodenhaushalt seine Funktion dauerhaft verliert. Der Boden geht als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere und Bodenorganismen verloren. Durch die Überbauung wird sich die Kaltluftproduktion der Fläche reduzieren. Es ist jedoch mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu rechnen. Mit der Inanspruchnahme von freier Landschaft durch die Ergänzungsflächen wird außerdem ein Eingriff in das Landschaftsbild vorgenommen. Die Ergänzungsflächen schließen jedoch an vorhandene Bebauung am Ortsrand an. Daher findet durch die Ergänzungsflächen kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild statt. Die Flächen sind bereits städtebaulich vorgeprägt, auf den gegenüberliegenden Straßenseiten und angrenzend befindet sich bereits Bebauung. Ein Eingriff ist zulässig und kann ausgeglichen werden.

Die Ergänzungsflächen liegen innerhalb des Naturparks „Mecklenburgisches Elbetal“. Durch die geringe Größe ist jedoch mit keiner Beeinträchtigung des Naturparks zu rechnen. Auch mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes ist aufgrund der geringen Größe der an das Landschaftsschutzgebiet angrenzenden Ergänzungsfläche und der Lage an Straßen und angrenzend an vorhandene Bebauung nicht zu rechnen. Weitere Schutzgebiete sind im Bereich der Ergänzungsfläche nicht vorhanden und werden daher nicht durch die Planung beeinträchtigt.

Die Satzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben und führt zu keiner Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete.

Die untere Naturschutzbehörde hat im Rahmen der Beteiligung eine Potentialabschätzung zum Artenschutz nachgefordert. Eine Potenzialabschätzung wurde zu der Ergänzungsfläche durchgeführt und ist Anlage der Satzung. Die Potenzialabschätzung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass insgesamt nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu rechnen ist. Die abschließende artenschutzrechtliche Berücksichtigung nach § 44 (1) BNatSchG erfolgt erst auf der Vorhabenebene.

In den Ergänzungsflächen oder in der Nähe der Ergänzungsflächen befinden sich keine Gewässer. Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern sind durch die Planung nicht vorgesehen. Durch die Planung werden keine Gewässer beeinträchtigt und die Gewässerunterhaltung wird nicht erschwert. Auch Gewässerrandstreifen sind durch die Planung nicht betroffen. Die §§ 36 und 38 WHG werden somit berücksichtigt.

## **Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Für die mit den Ergänzungsflächen einhergehenden Eingriffe werden Festsetzungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich getroffen. Der Ausgleich ist auf den jeweiligen Eingriffsgrundstücken zu erbringen. Pro 50 m<sup>2</sup> in Anspruch genommene versiegelte Grundstücksfläche in den Ergänzungsflächen sind entweder ein heimischer Laubbaum (Hochstamm mit Stammumfang 14/16 cm) oder ein Obstbaum (Hochstamm mit Stammumfang 12/14 cm) oder 10 m Hecke aus heimischen Laubgehölzen (Sträucher mit Mindesthöhe 100/125) in einer Mindestbreite von 2,5 m zu pflanzen.



Als Bezugsfläche wird pro Anpflanzung eines Einzelbaumes und für die festgesetzten Hecken ein Flächenäquivalent von 25 m<sup>2</sup> mit der Wertstufe 2 zugrunde gelegt. Dieses stellt eine Aufwertung um 50 Wertpunkte dar und gleicht den Eingriff von 50 m<sup>2</sup> in Anspruch genommene versiegelte Grundstücksfläche aus.

Mit der Umsetzung der Festsetzungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich kann der Eingriff in Natur und Landschaft in vollem Umfang kompensiert werden.

Tessin, den 11. 02. 2014

Rolf Kretzmer  
Bürgermeister



**Artenschutzrechtliche Stellungnahme**  
**zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**  
**gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**  
**für den Ortsteil Kuhlenfeld - Gemeinde Tessin**  
**bei Boizenburg**

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst  
Büro Mehring Stadt- und Landschaftsplanung  
Am Schlachthof 7A  
21339 Lüneburg  
Tel.: 04131-4004880  
Fax 04131-4004889  
e-mail: [mehring@slplanung.de](mailto:mehring@slplanung.de)  
[www.stadt-und-landschaftsplanung.de](http://www.stadt-und-landschaftsplanung.de)

Dipl. Biol. Jann Wübbenhorst  
Sandfeld 3a  
21354 Bleckede  
Tel.: 05852-9519128  
e-mail: [jw-bg@t-online.de](mailto:jw-bg@t-online.de)  
[www.j-wuebbenhorst.de](http://www.j-wuebbenhorst.de)

## 1. Einleitung und gesetzliche Grundlage

Für die Ergänzungsfläche der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Kuhlenfeld der Gemeinde Tessin bei Boizenburg war vorzuprüfen, ob eine Bebauung zu einer:

1. Beschädigung oder Zerstörung wild lebender Tiere oder ihre Entwicklungsformen
2. erheblichen Störung wild lebender Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
3. Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere
4. Beschädigung oder Zerstörung wild lebender Pflanzen oder ihrer Standorte

im Sinne von BNatSchG § 44 (1) führen würde.

Untersuchungen zur Tierwelt liegen nicht vor. Diese werden daher durch eine Potenzialanalyse ersetzt. Die Potenzialanalyse umfasst eine Abschätzung vorhandener Lebensräume gemäß der artenschutzrechtlichen Überprüfungen nach § 44 BNatSchG. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Einzelbauvorhaben - auch wenn sie nach § 34 BauGB als Bauvorhaben im Innenbereich zu beurteilen sind - die artenschutzrechtlichen Regelungen gelten und bei tatsächlicher Inanspruchnahme der Flächen eine gesonderte artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich sein wird.

## 2. Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Flächen wurden am 24.06.2013 vom Diplombiologen Jann Wübbenhorst im Rahmen einer Begehung überprüft.

### 2.1 Ergänzungsfläche Nord

Insgesamt konnte im Bereich der nördlichen Ergänzungsfläche kein Potential für Arten im Sinne des § 44 BNatSchG festgestellt werden. Die Ergänzungsfläche weist insbesondere kein Potential für Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG auf.

Ihre Lebensraumeignung für Tiere im Sinne des § 44 BNatSchG wird als sehr gering bewertet.

Diese Bewertung wird wie folgt hergeleitet.

Die Ergänzungsfläche umfasst ca. 3.380 m<sup>2</sup>. Sie grenzt im Norden unmittelbar an die Kreisstraße 15 an und stellt teilweise einen an die Kreisstraße angrenzenden, als Scherrasen genutzten Seitenstreifen dar. Der südliche Teil wird als Hausgärten genutzt. (Vgl. Abb. 1 und 2).

Westlich grenzen Wohnbaugrundstücke an, südlich und östlich weitere Hausgartenbereiche. Die nördlich der Kreisstraße angrenzende Wohnbebauung befindet sich in der Gemeinde Dersenow.

Im Bereich der Ergänzungsfläche befinden sich keine Gewässer, die als Amphibienlebensräume von im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten infrage kommen.

Die Ergänzungsfläche weist ein nur sehr geringes Potential als Bruthabitat für Vögel auf. Ggf. ist in den wenigen vorhandenen Gehölzen mit gehölzbrütenden Arten der Siedlungsbereiche zu rechnen. Unter der Bedingung, dass die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldfreimachung nicht innerhalb der Brutzeit stattfinden, ist nicht davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG eintreten (vgl. auch § 39 Abs. 2 BNatSchG).



Ggf. wird die Ergänzungsfläche von Fledermausarten als Jagdgebiet genutzt. Diese Nutzung wird durch eine Wohnbebauung nicht erheblich beeinträchtigt. Auch Hausgartenbereiche von Wohnbaugrundstücken können Fledermausarten als Jagdgebiete dienen. Auch bezüglich dieser Artengruppe ist mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG nicht zu rechnen.

Mit weiteren artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen ist im Bereich der Ergänzungsfläche und ihrer näheren Umgebung nicht zu rechnen.

Für den Weißstorch stellt die Fläche keine essentielle Nahrungsfläche dar.



**Abbildung 1:** Hausgartenbereich im Nordwesten der Ergänzungsfläche



**Abbildung 2:** Seitenstreifen an der K 15, im Hintergrund Teil des Hausgartenbereiches mit Rasenfläche

## 2.2 Ergänzungsfläche Süd

Insgesamt konnte im Bereich der südlichen Ergänzungsfläche kein hohes Potential für Arten gem. § 44 BNatSchG festgestellt werden. Die Ergänzungsfläche weist insbesondere kein Potential für Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG auf.

Ihre Lebensraumeignung für Tiere im Sinne des § 44 BNatSchG wird als gering bewertet. Diese Bewertung wird wie folgt hergeleitet.

Die Ergänzungsfläche umfasst ca. 4.300 m<sup>2</sup>. Sie befindet sich im Bereich der Ortslage Kühlenfeld und wird durch eine Pferdeweide sowie als Longier- und Reitplatz intensiv genutzt (vgl. Abb. 3 und 4). Nordwestlich grenzt ein Wohnbaugrundstück an, südwestlich die Lange Straße sowie daran anschließende Wohnbaugrundstücke. Durch einen nicht im Bereich der Ergänzungsfläche gelegenen Bereich der Pferdeweide getrennt, befindet sich auch im südöstlichen Außenbereich ein Wohnbaugrundstück. Nordöstlich schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Im Bereich der Ergänzungsfläche befinden sich keine Gewässer und in ihrer Umgebung nur Gartenteiche, die als Amphibienlebensräume von im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten nicht infrage kommen.

Die Ergänzungsfläche weist aufgrund ihrer intensiven Nutzung und ihres an die Ortslage von Kühlenfeld unmittelbar angrenzenden Standortes außerdem nur ein geringes Potential als Brutgebiet bzw. Nahrungshabitat für Wiesenvögel auf.

Lediglich die Feldlerche kommt als potentieller Brutvogel infrage. Sie hält in Abhängigkeit von dem auf angrenzenden Straßen auftretenden Verkehr diesen gegenüber in der Regel einen Besiedlungsabstand ein (Garniel & Mierwald 2010).

Sollten im nordöstlichen Bereich der Ergänzungsfläche Feldlerchenbruten stattfinden, ist unter der Bedingung, dass eine Baufeldfreimachung nicht innerhalb der Brutzeit stattfindet, nicht davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG

eintreten (vgl. auch § 39 Abs. 2 BNatSchG). Nordöstlich der Ergänzungsfläche stehen weite Flächen zur Verfügung, die als Ausweichlebensräume für die Feldlerche infrage kommen. Die Ergänzungsfläche stellt sich als verhältnismäßig trockene, magere Pferdeweide mit Reitplatznutzungen dar. Aufgrund dieser Ausprägung kommt ihr keine Bedeutung als essentielle Weißstorchnahrungsfläche zu.

Ggf. wird die Ergänzungsfläche von Fledermausarten als Jagdgebiet genutzt. Diese Nutzung wird durch eine Wohnbebauung nicht erheblich beeinträchtigt. Auch Hausgartenbereiche von Wohnbaugrundstücken können Fledermausarten als Jagdgebiete dienen. Auch bezüglich dieser Artengruppe ist mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG nicht zu rechnen.

Mit weiteren artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen ist im Bereich der Ergänzungsfläche und ihrer Umgebung nicht zu rechnen.



**Abbildung 3:** Blick nach Nordost auf die Ergänzungsfläche mit nordwestlich angrenzender Wohnnutzung



**Abbildung 4:** Reitplatznutzung im Nordosten der Ergänzungsfläche

Lüneburg, den 05.09.2013