

**Klarstellungs- und  
Ergänzungssatzung**

für den

**Ortsteil Rensdorf**

**der Gemeinde Nostorf  
Landkreis Ludwigslust**

## **Begründung**

### **1. Veranlassung und Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Nostorf hat sich entschlossen, für den Ortsteil Rensdorf eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB neu aufzustellen und zu erlassen.

Die rechtsgültige Abrundungssatzung für den Ortsteil wird in den neuen Geltungsbereich integriert. Die Gemeinde Nostorf hat ihre Satzung städtebaulich unter zwei Hauptgesichtspunkten überprüft:

1. unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit der Ortsentwicklung und
2. unter dem Gesichtspunkt der eindeutigen Zuordnung zur im Zusammenhang bebauten Ortslage.

Dabei wurde im Ergebnis festgestellt, dass vor allen Dingen am Ortsausgang in Richtung Gehrum der Innenbereich einer Abrundung resp. Klarstellung und Ergänzung bedarf.

Mit Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 und 3 BauGB wird für den Ortsteil Rensdorf

- keine Zulässigkeit von UVP- pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG (Gesetz zur Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen) oder nach Landesrecht begründet und
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH – Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten.

Damit ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Ziel der Neuaufstellung ist die Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung der Ortslage und die Abrundung der Bebauung am östlichen Ortsrand.

### **2. Städtebauliches Konzept**

Die vorhandene Bebauungsstruktur wird im Zuge der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB klar gestellt. Hierbei ist der Geltungsbereich der rechtsgültigen Satzung integriert.

### **3. Nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogene Flächen**

Einbezogen ist am östlichen Ortsausgang ein Teil des Flurstücks 17/1, Flur 1, Gemarkung Rensdorf in einer Tiefe von 40 m. Die Grenze des Geltungsbereiches verläuft in Flucht der vorhandenen Bebauung auf dem benachbarten Friedhof, der Friedhofskappelle. Am Ortsausgang kennzeichnet eine Buswartehäuschen den dortigen Ortsrand.

Die in den Geltungsbereich einbezogene Fläche ist derzeit ackerbaulich genutzt. Sie ist gehölzfrei.

Es gibt keinerlei Anzeichen für das Vorkommen geschützter Arten nach dem Artenschutzrecht oder der FFH-Richtlinie auf dieser Fläche.

Zum östlichen Ortsrand wird die Fläche durch eine Eichenreihe begrenzt, die sich entlang der östlichen Flurstücksgrenze in die Feldmark erstreckt. Diese Großbäume liegen außerhalb des Geltungsbereichs in einem Abstand von ca. 15 m. Die Kronentraufbereiche der Bäume sind von möglichen baulichen Eingriffen nicht betroffen.

#### **4. Belange des Denkmalschutzes**

Wenn während der 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.

#### **5. Ausgleichsmaßnahmen für die gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzten Flächen**

Die textlichen Festsetzungen für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen bei einer künftigen baulichen Inanspruchnahme der ergänzten Flächen werden, wie in der derzeit geltenden Satzung bereits enthalten, in diese Satzung übernommen und erneut nach § 9 (1) 20 BauGB wie folgt festgesetzt:

Bei Einzelbauvorhaben auf Flächen nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB sind als Ausgleich für je 50 qm überbaute Fläche sind entweder

- ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mittlerer Baumschulqualität mit Stammumfang (STU) 14-16 cm oder ein Obstbaum mit Stammumfang (STU) 10-12 cm oder
- 5 Stück heimische Sträucher der Größe (80 – 100 cm), 2xverpflanz

zu pflanzen. Andere Ausgleichsmaßnahmen sind nur nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

#### **6. Artenschutzrechtliche Belange**

Untersuchungen zur Tierwelt liegen nicht vor. Diese werden daher durch eine Potenzialanalyse ersetzt. Die Potenzialanalyse umfasst die Abprüfung der artenschutzrechtlichen Überprüfungen nach § 44 BNatSchG:

- Brutvögel (gesamter Raum). Sie dienen sowohl der Betrachtung der direkt betroffenen Lebensräume als auch der Wechselbeziehungen. Neben allgemein verbreiteten Arten wie Amsel, Buchfink, Kohl- und Blaumeise, Zaunkönig,

Ringeltaube und Grünfink ist das Vorkommen weiterer Arten wie Rotkehlchen, Gartengrasmücke oder Zilzalp nicht auszuschließen. Es sind die Vogelarten in Siedlungsrandgebieten, die Nutzgärten, Obstgehölze und Hecken bewohnen. Bei der Brutvogelwelt ist davon auszugehen, dass allgemein häufige und verbreitete Arten dominieren. Gehölze besiedelnde Vogelarten sind von der Satzung nicht betroffen, da keine Planung initiiert wird, mit der in den Gehölzbestand eingegriffen wird. Gebäude besiedelnde Vogelarten sind von der Satzung nicht betroffen, da in den Gebäudebestand nicht eingegriffen wird. Es besteht bezüglich der Vögel keine artenschutzrechtliche Relevanz.

- Säuger wie Rehwild, Hasen, Mäuse nutzen die Randlagen der dörflichen Strukturen sicherlich zur Äsung. Aufzucht oder als Revierflächen sind nur bei Mäusen zu erwarten. Für den Feldhasen besteht ungenügend Deckungsfläche und die Siedlungsnähe ist zu deutlich. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.
- Für weitere Säuger nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wie Fischotter und Biber sowie wassergebundene Arten (Fische, Muscheln) und Wirbellose sind keine Lebensbedingungen im Satzungsgebiet oder in unmittelbarer m Zusammenhang gegeben. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.
- Amphibien/Reptilien: Potentiell ist Grünland in Dorfrandbereichen und auch Gartenteiche und Lesesteinhaufen als Sommerlebensraum für Amphibien und Reptilien geeignet. Bestehende Strukturen verbleiben. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.
- Fledermäuse: Alle vorkommenden Feldermausarten sind streng geschützt. Im alten Gebäudebestand ist ein Fledermausvorkommen als sicher zu bezeichnen. Es ist mit Arten zu rechnen, die ihre Sommerquartiere in Bäumen und Gebäuden haben (typisch sind die vorhandenen Strukturen mit alten Gebäuden) und Winterquartiere in Spaltenquartieren an und in Gebäuden und sonstigen geschützten Hohlräumen haben (wie z.B. die Breitflügelfledermaus oder auch die Zwergfledermaus). Es werden keine Gehölzstrukturen und/oder Gebäude entfernt. Diesbezüglich besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz. Es verbleiben auch in der unmittelbaren Umgebung die Jagdreviere unverändert bestehen. Fledermäuse können von möglichen Veränderungen im Satzungsgebiet betroffen sein, jedoch nicht erheblich beeinträchtigt.

Das Vorhaben „Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung“ für den OT Rensdorf wurde unter artenschutzrechtlichen Aspekten geprüft. Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, Standorte besonders geschützter Arten zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Eine artenschutzrechtliche Relevanz des Vorhabens ist nicht nachzuweisen.

Nostorf, den 18.05.2010

*Melanie*

Bürgermeister

