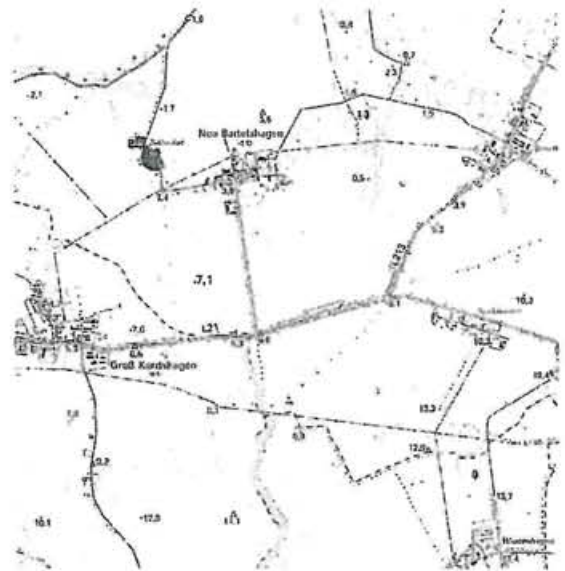


# Gemeinde Neu-Bartelshagen

## Satzung über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Zühlendorf

### Begründung



Auftraggeber: **Gemeinde  
Neu-Bartelshagen**

Landkreis  
Vorpommern-Rügen

Planung:

**OLAF**  
Regionalentwicklung  
Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung  
Knieperdamm 74  
18435 Stralsund  
Tel.: 03831 / 280 522  
Fax: 03831 / 280 523



Bearbeiter: **Dipl.- Ing. Michael Mäurer**

## **Inhalt**

<b>1. Allgemeines</b>	<b>2</b>
1.1 Charakteristik des Plangebietes	2
1.2 Ziele und Zwecke der Planung	2
1.3 Rechtliche Grundlagen	3
<b>2. Städtebauliche Konzeption</b>	<b>3</b>
<b>3. Schutzgebiete</b>	<b>4</b>
3.1 Landschaftsschutzgebiet	4
3.2 EU-Vogelschutzgebiet	5
3.3 Abschätzung der Beeinträchtigungen für die Schutzgebiete	6
<b>4. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft</b>	<b>6</b>
4.1 Biotoptypen und deren Flora	6
4.2 Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses	7
4.3 Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsflächen	9
4.4 Entwicklung der Kompensationsflächen	10
<b>5 Technische Ver- und Entsorgung</b>	<b>12</b>
5.1 Wasser und Abwasser	12
5.2 Energieversorgung	12
5.3 Kommunikation	12
5.4 Entsorgung	12
5.5 Löschwasserversorgung	12
<b>6 Hinweise</b>	<b>13</b>



## 1. Allgemeines

### 1.1 Charakteristik des Plangebietes

Die von der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung überplanten Flächen befinden sich im Ortsteil Zühlendorf, im nordwestlichen Teil der Gemeinde Neu Bartelshagen. Der Geltungsbereich der Satzung schließt den Bereich des südlichen Ortseinganges bis zum nördlich gelegenen Gutshaus am Ende der Straße Boddenweg ein. Er umfasst die Flurstück 1/1 teilweise, 1/2 teilweise, 2 teilweise, 3 teilweise, 4 teilweise, 5 teilweise, 6/1, 7 teilweise, 8 teilweise, 10 teilweise, 11 teilweise, 12 teilweise, 14/1, 14/2, 13 teilweise, 16 teilweise der Flur 3 Gemarkung Neu Bartelshagen und 23/1, 21/4, 21/3, 23/2 teilweise, 25/4 teilweise, 25/3 teilweise, 29 teilweise, 24, 43, teilweise, 34 teilweise, 35, 36/1 teilweise, 37/1 teilweise, 39/1 teilweise, 38/1, 38/2, 40 teilweise, 41 teilweise, 42/2 teilweise der Flur 1, Gemarkung Neu Bartelshagen. Der Geltungsbereich der Satzung hat eine Flächengröße von ca. 3,7 ha. Die Ergänzungsflächen liegen östlich und nördlich des Boddenweges.

Zühlendorf wird durch das nördlich gelegene Gutshaus mit den ebenfalls im nördlichen Bereich erhaltenen ehemaligen Wirtschaftsgebäuden und den südlich gelegenen Bereich der halbkreisförmig angeordneten ehemaligen Landarbeiterhäuser charakterisiert.

Die zentrale Ortslage des Ortsteils Zühlendorf befindet sich westlich des Boddenweges. Zwei Grundstücke mit Einzelhäusern liegen entlang der Straße. Strahlenförmig stehen sechs Doppelhäuser mit Nebengebäuden z. T. in zweiter Reihe. Zwei Doppelhäuser werden direkt über den Boddenweg erschlossen, alle weiteren werden über abgehende Stichstraßen erreicht. Die Flächen östlich des Boddenweges sind durch lückenhafte Bebauung gekennzeichnet. Die Ortslage soll hier entsprechend dem prägenden Bestand sinnvoll abgerundet werden.

Außerhalb des Geltungsbereiches liegen Ackerflächen.

### 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Neu Bartelshagen möchte durch die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Ortsteil Zühlendorf und durch die Einbeziehung von Ergänzungsflächen zur sinnvollen Abrundung des östlichen Ortsrandes das sich daraus ergebende Potential an Bauflächen nutzen, um den Bedarf an Bauland für den Eigenbedarf und für Neubürger zu decken. Die Satzung nach § 34 (4) Nr.1 und 3 soll hierfür die planungsrechtlichen Grundlagen schaffen. Damit wird die vorhandene lückenhafte Bebauung östlich des Boddenweges geschlossen. Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr.3 können Flächen aus dem Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Innenbereich



mit einbezogen werden und den Ortsrand abrunden, sofern die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Ergänzungsflächen 1 und 2 nach § 34 (4) Nr.3 sind im Plan dargestellt und umfassen die Flurstücke 24, 43 teilweise, 29 teilweise, 34, 35 40 teilweise, 41 und 42/2.

### 1.3 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07. 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66)
- „Hinweise zur Eingriffsregelung“ Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern von 1999

#### Da mit der Satzung

- keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete vorliegen,

wird gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

## 2. Städtebauliche Konzeption

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche sollen sich an dem prägenden Charakter des bestehenden Gebäudebestandes orientieren.



Mit der Ergänzung- und Klarstellungssatzung nach § 34 BauGB wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die sich in ihrer Art und ihrem Maß in die Eigenart der prägenden Umgebung einpassen, ermöglicht. Die genaue Zulässigkeit wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgestellt.

Für die Ergänzungsflächen wird für die überbaubaren Flächen eine Grundfläche von 150m<sup>2</sup> pro Grundstück festgesetzt. Zusätzlich sind Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten und Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVo zulässig.

Für die Ergänzungsflächen nach §34 (4) Nr. 3 wird eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern von 1999 erbracht.

Die im Bestand vorhandenen Wohngebäude kennzeichnen sich durch eingeschossige Einzel- wie auch Doppelhäuser mit Satteldach. Daran orientiert sich auch die Bauweise für die Ergänzungsflächen. Die Grundflächenzahl ist sehr unterschiedlich im Gemeindegebiet. Für die Ergänzungsflächen erfolgt eine Festlegung der Grundfläche mit 150m<sup>2</sup>, um sich im Rahmen des ansonsten prägenden Bestandes mit relativ großen Grundstücken zu bewegen.

Die Verkehrserschließung der Fläche 1, 3 und 4 ist durch den westlich verlaufenden Boddenweg gewährleistet. Fläche 2 wird über das Wegegrundstück 38/2 erschlossen. Dieses Grundstück liegt östlich des Boddenweges.

Zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft erfolgt eine Eingrünung der Grundstücke mit einer 5m breiten Heckenpflanzung.

### **3. Schutzgebiete**

Die Ergänzungsfläche 1 mit 2791m<sup>2</sup> liegt im Landschaftsschutzgebiet „Vorpommersche Boddenküste“ sowie im EU-Vogelschutzgebiet DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund.

#### **3.1 Landschaftsschutzgebiet**

Per Verordnung vom Dezember 1997 wurde entlang der Boddenküste von Stralsund bis zum Zipker Bach ein bis zu 3 km breiter Streifen als Landschaftsschutzgebiet „Vorpommersche Boddenküste“ ausgewiesen. Es umfasst ca. 6000 Hektar, wobei die Ortschaften vom Landschaftsschutz ausgenommen sind. Es gewährleistet den Schutz der Lebensräume



zahlreicher seltener und bedrohter Tierarten sowie bedeutende Rast- und Nahrungsflächen paläarktischer Vogelarten. Es ist ein bedeutender Rastplatz für zahlreiche Enten- und Gänsearten, Sing- und Höckerschwäne, Taucher, Rallen und Watvögel sowie Nahrungsgebiet von Seeadlern, die im Kreisgebiet brüten beziehungsweise aus dem skandinavischen Raum kommend hier überwintern. Charakteristisch für die Küste sind ebenfalls die zahlreichen Möwenarten.

Das Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung der charakteristischen und einmaligen Landschaft zwischen Küste und Binnenland sowie der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der nachhaltigen Sicherung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft soll im Sinne einer Vorsorge für die landschaftsgebundene Erholung geschützt, gepflegt und entwickelt werden.

Der gegenwärtige Zustand des Gebietes ist in seiner Gesamtheit zu erhalten und durch geeignete Bewirtschaftungsformen, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu verbessern. Im Außenbereich zulässige neue Bebauung soll sich unmittelbar an die vorhandenen Ortslagen anschließen.

Nach § 4 der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist es verboten bauliche Anlagen zu errichten und Feuchtgrünland und Grünland auf Niedermoorstandorten umzubrechen bzw. in eine andere Nutzungsform umzuwandeln. Nach § 7 kann auf Antrag von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises eine Ausnahme für bauliche Anlagen zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Handlung mit dem Schutzzweck zu vereinbaren oder eine Beeinträchtigung durch Auflagen, Bedingungen oder eine Befristung zu vermeiden ist.

Die Ergänzungsflächen 1 sind während des Aufstellungsverfahrens durch Verordnung des Landkreises Vorpommern-Rügen aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen worden.

### 3.2 EU-Vogelschutzgebiet

Für das Vogelschutzgebiet gilt, dass die Küstenlandschaft mit ihrer engen Verzahnung von marinen Lebensräumen und Lebensräumen der Boddenlandschaft für die vorkommenden Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie zu erhalten ist. Insbesondere die Flachwasserbereiche der Außenküste, die Inseln, die Windwatten, die störungsarmen Ufer und Salzwiesen sind infolge ihrer herausragenden Bedeutung für die Reproduktion, Rast und Überwinterung von Vogelarten zu schützen. Darüber hinaus bieten die angrenzenden Äcker Nahrungsflächen für rastende Schwäne, Gänse, Enten, Kraniche und Limikolen.



### 3.3 Abschätzung der Beeinträchtigungen für die Schutzgebiete

Aufgrund folgender Gründe wird die Wirkung auf die Schutzgebiete als sehr gering beurteilt:

- Die Ergänzungsflächen fügen sich direkt an die im Zusammenhang bebaute Ortslage an. In Verbindung mit einer bestehenden Vorbelastung der ortsnahe Schutzgebietsflächen ergibt sich hieraus keine Beeinträchtigung der Schutzziele. außerhalb des Geltungsbereichs gibt es großräumige Nahrungs- und Bruthabitate, die durch den Siedlungsbereich nicht gestört werden.
- Eingrünung der Ergänzungsfläche durch eine Heckenpflanzung zur Einbindung in die Landschaft.

Die Gemeinde Neu-Bartelshagen wird die Entlassung einer 2.791m<sup>2</sup> großen Fläche aus dem Schutzstatus als Landschaftsschutzgebiet beantragen. Im Gegenzug wird das Landschaftsschutzgebiet an die westliche Grenze der Satzung angepasst (siehe Anlage1).

## 4. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

Im Rahmen des Entwurfs zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Zühlendorf wird begleitend gemäß §§ 14-16 LNatG M/V eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Es soll geringfügig Wohnbauland bereitgestellt werden.

### 4.1 Biotoptypen und deren Flora

Folgende Biotop- und Nutzungstypen sind im Plangebiet vorhanden:

#### Artenarmes Frischgrünland (9.2.3)

Das artenarme Frischgrünland umfasst die Flurstücke 24 und 35. Das Grünland wird mehrmals im Jahr gemäht und hat einen geringen Kräuteranteil.

Der Biotoptyp wird mit einem Kompensationswert von 1 bewertet.

#### Lehmacker (12.1.1)

Der Lehmacker wird mit einem Kompensationswert von 1 bewertet.

#### Nutzgarten (13.8.3)

Der Biotoptyp Nutzgarten umfasst eine Gesamtfläche von 1140 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist von einer Heckenpflanzung eingegrünt und ist charakterisiert durch einen verwilderten Zustand. Der Biotoptyp Nutzgarten wird mit einem Kompensationswert von 0,5 bewertet.

#### Brachfläche des Dorfgebietes (14.6.2)

Auf dem Flurstück 34 hat sich eine Brachfläche des Dorfgebietes entwickelt. Es ist eine ehemalige Hausgrundstücksfläche auf dem vor Kurzem noch ein Gebäude gestanden hat.

der Biotoptyp wird mit einem Kompensationswert von 1 bewertet.



Tabelle 1: Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen

Biotoptyp M-V	Biotoptyp	Fläche m²	Regenerations- fähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD	Status in M-V²
9.2.3	Artenarmes Frischgrünland	4.000	1	1	-
12.1.2	Lehmacker	2.229	-	1	-
13.8.3	Nutzgarten	1 140	-	-	-
14.6.2	Brachfläche Dorfgebiet	1.100	1	-	-
Summe Fläche		7.439			

#### 4.2 Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses

Da im Plangebiet nur Funktionen mit allgemeiner Bedeutung betroffen und auch keine gravierenden Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten sind, wird das Maß der Kompensationsmaßnahmen ausschließlich über das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt (vergl. Hinweise zur Eingriffsregelung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Stand 10.06.1999, S. 16). Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. §§18-19 BNatSchG).

##### Kompensationserfordernis für beeinträchtigte Biotoptypen

Landschaftliche Freiräume sind bebauungsfreie, unversiegelte und nicht oder nur gering durch oberirdische Infrastruktureinrichtungen belastete Gebiete. Bei der Berechnung des Kompensationserfordernisses wird der Beeinträchtigungsgrad des betroffenen landschaftlichen Freiraumes aufgrund des Abstandes des Vorhabens zu vorbelasteten Bereichen ermittelt. Je nach Abstand ist ein Korrekturfaktor des Freiraumbeeinträchtigungsgrades nach "Hinweise zur Eingriffsregelung", 1999, S.97; zu berücksichtigen.

Die Ergänzungsflächen liegen mit 15m bzw. 20m Abstand zu vorhandener Bebauung. Damit liegen sie in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Störquellen. Somit wird die Beanspruchung des Freiraumes mit dem Korrekturfaktor 0,75 in die Bilanzierung eingehen.

Im Geltungsbereich des Vorhabengebietes und dessen betroffenen Freiraum sind keine



Sonderfunktionen bezüglich der Fauna, der abiotischen Faktoren und des Landschaftsbildes vorhanden. Ein additiver Ausgleich dieser Sonderfunktionen ist daher nicht erforderlich.

Im Plangebiet wird eine Grundfläche von 150 m<sup>2</sup> je Baugrundstück festgesetzt. Aufgrund der möglichen Ausweisung von 9 Grundstücken einschließlich der zulässigen Überschreitung von 50% der zulässigen Grundfläche ergibt sich eine maximal überbaubare Fläche von 2025 m<sup>2</sup>.

Für die vollversiegelten Flächen werden bei der Berechnung des Totalverlustes (Tabelle 2) laut Hinweise zur Eingriffsregelung M-V 0,5 zum Kompensationsfaktor addiert. Bei den Biototypen Nutzgarten wird für den nicht überbauten Teil kein Funktionsverlust bewertet, da davon ausgegangen wird, dass als Folgenutzung auch wieder ein Nutzgarten möglich sein wird.

In der folgenden Tabelle werden die vorhandenen Flächen, auf denen es zum Eingriff kommt, bezeichnet und ihre Wertstufen erfasst. Es wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Biototyp durch eine Überbauung verloren geht.

**Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)**

Nr.	Biototyp	Flächen- verbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensations- faktor + Faktor Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
9.2.3	Artenarmes Frischgrünland	900	1	1,5 (1+0,5)	0,75	1.012
12.1.2	Lehmacker	675	1	1,5 (1+0,5)	0,75	759
13.8.3	Nutzgarten	225	0	1 (0,5+0,5)	0,75	169
14.6.2	Brachfläche Dorfgebiet	225	1	1,5 (1+0,5)	0,75	253
Fläche gesamt		2.025				
Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust						2.193

Von einem Totalverlust sind 2.025 m<sup>2</sup> Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von 2.193 Wertseinheiten betroffen.



**Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust**

Nr.	Biotoptyp	Flächen- verbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensations- faktor	Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
9.2.3	Artenarmes Frischgrünland	3.100	1	1	0,75	2.325
12.1.2	Lehmacker	1.554	1	1	0,75	1.166
14.6.2	Brachfläche Dorfgebiet	875	1	1	0,75	656
Fläche gesamt		5.533				
<b>Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust</b>						<b>4.147</b>

Von einem Funktionsverlust sind 5.533 m² Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von **4.147** Werteinheiten betroffen.

Zusammen ergibt sich ein Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis für Biotopverlust und Funktionsverlust von **6.538 (2.391 + 4.147)** Werteinheiten.

#### 4.3 Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsflächen

In der folgenden Tabelle wird die erforderliche Kompensationsmaßnahme mit ihrer Wertigkeit aufgeführt.

Im Bereich der Ackerflächen wird innerhalb des Geltungsbereiches für die Eingrünung des Plangebietes nach Süden und nach Süd-Westen zur freien Landschaft hin eine 5 m breite Feldhecke aus heimischen Gehölzen angelegt. Die Hecke liegt außerhalb des Zaunes, der die Grundstücke abgrenzt. Aufgrund der Siedlungsnähe wird ein Leistungsfaktor von 0,7 angesetzt. Für die Kompensationsfläche am nördlichen Siedlungsrand außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung wird aufgrund der Siedlungsnähe ebenfalls ein Leistungsfaktor von 0,7 angesetzt. Die Kompensationsfläche am Ortsrand von Buschenhagen erhält einen Leistungsfaktor von 0,8.



**Tabelle 4: Flächenäquivalent der Kompensationsmaßnahmen**

Nr.	Kompensationsmaßnahme	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
K 1	Anpflanzen einer freiwachsenden Hecke mit Überhältern	562	2,0	2,0	0,7	787
K 2	Anpflanzen einer Feldgehölzhecke mit 30% Baumgehölzen	934	2,0	2,0	0,7	1.307
K 3	Anlegen einer Streuobstwiese	2.700	2,0	2,0	0,8	4.320
<b>Summe Flächenäquivalent für Biotop der Kompensationsmaßnahmen</b>						<b>6.505</b>

Einem Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis von **6.538** Werteinheiten steht ein Flächenäquivalent der Kompensationsmaßnahmen in Höhe von **6.505** Werteinheiten gegenüber.

#### 4.4 Entwicklung der Kompensationsflächen

##### K1 Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke mit Überhältern

Zur Einbindung in die freie Landschaft wird im südlichen und östlichen Bereich der Ergänzungsfläche 1 eine dreireihige 5 Meter breite freiwachsende Hecke mit Überhältern angelegt und auf Dauer erhalten. Es werden zu 20 % Heister 150/175 als Überhälter und 80 % verpflanzte Sträucher 60/80 gepflanzt. Der Pflanzabstand beträgt 1 m.

Folgende heimische Gehölzarten werden verwendet:

##### Heister 150/175

Esche	Fraxinus excelsior	4%
Rotbuche	Fagus sylvatica	9%
Spitzahorn	Acer platanoides	4%
Stieleiche	Quercus robur	3%

##### Sträucher 60/80

Haselnuss	Corylus avellana	6%
Hainbuche	Carpinus betulus	9%
Hartriegel	Cornus sanguinea	3%



Hechtrose	Rosa glauca	7%
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	9%
Hundsrose	Rosa canina	7%
Kreuzdorn	Rhamnus cartharticus	6%
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	8%
Schlehe	Prunus spinosa	9%
Schneeball	Viburnum opulus	9%
Weißdorn	Crataegus monogyna	7%

Die freiwachsende Hecke wird durch einen festen Zaun zum Baugebiet hin abgegrenzt und durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss geschützt. Eine dreijährige Entwicklungspflege einschließlich der erforderlichen Bewässerung wird sichergestellt.

#### K2 Anpflanzen eines Feldgehölzes mit einem Anteil von > 30% Baumgehölzen

Auf dem Flurstück 23/2 der Flur 1 der Gemarkung Neu-Bartelshagen wird ein ca. 940m<sup>2</sup> großes Feldgehölz angepflanzt.

Der Ausgangszustand ist eine ruderale Staudenflur auf staunassem Lehm Boden mit Brennessel (*Urtica dioica*), Goldrute (*Solidago virgaurea*) Knäulgras (*Dactylis glomerata*) Pfeifengras (*Molinia caerulea*), Quecke (*Agropyron repens*), Knickfuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*).

Es werden zu 30 % Heister 150/175 und 70 % Sträucher 80/100 gepflanzt. Der Pflanzabstand beträgt 1 m.

Folgende heimische Gehölzarten werden verwendet:

##### Heister 150/175

Esche	Fraxinus excelsior	5%
Silberweide	Salix alba	5 %
Feldahorn	Acer campestre	10 %
Schwarzerle	Alnus glutinosa	10 %

##### Sträucher 80/100

Grauweide	Salix cinerea	10%
Öhrchenweide	Salix aurita	10%
Salweide	Salix caprea	5%
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	5%
Holunder	Sambucus nigra	10%
Hartriegel	Cornus sanguinea	5%
Traubenkirsche	Prunus padus	10%
Faulbaum	Rhamnus frangula	10%
Schneeball	Viburnum opulus	5%



Das Feldgehölz wird durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss geschützt. Eine dreijährige Entwicklungspflege einschließlich wird sichergestellt.

#### K(3) Anlegen einer Streuobstwiese

Auf dem Flurstück 164/1 der Flur 1 in der Gemarkung Buschenhagen wird auf einer ca. 2.700 m<sup>2</sup> großen Fläche eine Streuobstwiese angelegt. Es werden insgesamt 27 heimische Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10-12cm gepflanzt. es wird ein Baum je 100m<sup>2</sup> Fläche gepflanzt.

### 5 Technische Ver- und Entsorgung

#### 5.1 Wasser und Abwasser

Die Trinkwasser- und Abwasserversorgung wird durch die REWA gewährleistet.

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert

Das Satzungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

#### 5.2 Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch die e.on e.dis AG sichergestellt.

#### 5.3 Kommunikation

Neu Bartelshagen ist an das Netz der Telekom angeschlossen.

#### 5.4 Entsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch das beauftragte Unternehmen entsprechend der Satzung des Landkreises Nordvorpommern. Die Dorfstraße ist weiterhin uneingeschränkt für Müllfahrzeuge befahrbar.

#### 5.5 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt. Es ist 2011 eine Feuerlöschvereinbarung mit der REWA abgeschlossen worden. Demnach stehen in Zühlendorf 1 Hydrant mit einer Löschwasserentnahmemenge von 24 m<sup>3</sup>/h und 4 Hydranten mit einer Löschwasserentnahmemenge von unter 24m<sup>3</sup>/h zur Verfügung.



## 6 Hinweise

Die Ergänzungsflächen liegen in der Randlage zum sturmflutgefährdeten Küstenbereich. Bei entsprechenden Hochwasserereignissen bzw. bei Ausfall der Schöpfwerkspumpen in Groß Kordshagen kann es zu einer Einschränkung bei der Entwässerung der Flächen kommen.

Neu Bartelshagen, den .....

.....  
Badendiek, Bürgermeister

