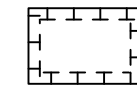




### Teil A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

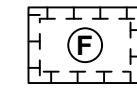


##### Flächenbefestigung

Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Wegen und Flächen, die nicht der Erschließung und Anlieferung dienen, nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Pflaster, rasen- verputtes Pflaster, Rasengittersteine oder wassergebundene Decke) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind für diese Flächen unzulässig.

##### Regenwasserversickerung

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf dem Grundstück zu versickern, sofern eine Verunreinigung ausgeschlossen ist und die Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde vorliegt.



##### Schaffung von Fledermausersatzquartieren

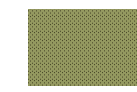
Im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort sind im Vorfeld des Eingriffs vier Fledermauskästen innerhalb des Geltungsbereiches installiert. Zwei Fledermauskästen des Typs FSK-TB-KF und zwei Fledermauskästen des Typs FSK-TB-AS sind in ca. 4 bis 5 m Höhe in freistehenden Bäumen des Gehölzrandes oder an Gebäuden anzubringen. Dabei ist ein freier Anflug sicherzustellen. Ggf. ist hierfür noch ein vorsichtiges Aufasten erforderlich. Darüber hinaus wird eine „Rocketbox“ als Fledermausquartier auf dem Gelände errichtet. Der Standort ist in Abstimmung mit der UNB festzulegen. In jedem Baufeld sind jeweils ein Fledermaus-Spaltenquartier aus Holzbeton Typ FFAK-R an der Südseite und ein weiteres Quartier an der Nordseite angebracht.



##### Schaffung von Vogelnistplätzen

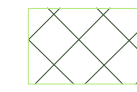
In jedem Baufenster sind jeweils ein Vogelkasten Typ NBH und ein Vogelkasten Typ U-oval anzubringen. Der Hangplatz ist frei, möglichst dachnah zu wählen. Im Herbst eines jeden Jahres sind die Kästen zu säubern.

#### Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



##### Heckenpflanzung

Die für Strauchpflanzungen vorgesehenen Flächen sind vollständig mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern der Gehölzliste derart zu bepflanzen, dass je 1,5 m<sup>2</sup> ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 60-100 cm gesetzt wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



##### Mindestbepflanzung Bäume

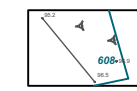
Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind mindestens 48 Laubbäume mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm und / oder Obstbäume (Hochstamm) mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm gemäß Gehölzliste „Mindestbepflanzung – Bäume“ zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



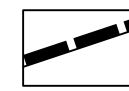
##### Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die vorhandenen und im Plan dargestellten Bäume und Gehölzflächen sind zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

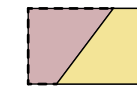
#### SONSTIGES



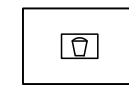
Topografie und Katasterangaben



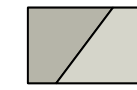
Geltungsbereichsgrenze Sondergebiet "Dörfliches Wohngebiet"



Baufeld / Fläche für Versorgung



Spielanlage



Straßenverkehrs- / Stellplatzfläche

### Teil B: LANDSCHAFTSPLANERISCHE EMPFEHLUNGEN, BEBAUUNGSPLANRELEVANTE INHALTE UND HINWEISE



gärtnerische Freifläche mit biotop- und artenschutzfördernden Elementen



##### temporärer Amphibienschutzzaun

Um baubedingte Beeinträchtigungen der Amphibien während der Winterruhe zu vermeiden, wird ein temporärer Amphibienschutzzaun Ende Mai an der Westgrenze des Geltungsbereiches vor Baubeginn aufgestellt, um eine Einwanderung der Amphibien in die Baufelder zu unterbinden.

- Die Anwendung künstlich hergestellter chemischer Pflanzenbehandlungsmittel sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln sollte im gesamten Geltungsbereich unterlassen werden.
- Mahd der Vegetationsflächen vor Baubeginn
- Absammeln der nachweislich vorkommenden Weinbergschnecken im GB vor Baubeginn
- Arbeiten an vorhandenen Gebäuden (Rückbau/Sanierung) im Winterhalbjahr (November bis Februar)
- Schutz der besonders geschützten Hornisse
- Die Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) wird zum Schutz der potenziell vorkommenden brandenburgischen Brutvogelarten (Bodenbrüter) ab Mitte September bis Mitte März ausgeführt.
- Die erforderlichen Baumfällarbeiten erfolgen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Gehölzbrüter im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar (entsprechend BNatSchG).
- Auf allen Flächen, die nicht unterbaut, überbaut oder anderweitig durch Bodenversiegelung bzw. -befestigung in Anspruch genommen werden, ist nach Beendigung der Baumaßnahme durch Bodenauflockerung die natürliche Bodendurchlässigkeit herzustellen und zu erhalten.
- Die entsprechend den textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Pflanzmaßnahmen sind nach Fertigstellung der Baumaßnahmen spätestens im darauffolgenden Kalenderjahr abzuschließen. Eine dauerhafte Pflege ist zu gewährleisten.

#### Schutzgebiete



Europäisches Vogelschutzgebiet "Uckermärkische Seenlandschaft" (DE 2746-401) (gemäß Kataster- und Vermessungsamt Schwedt, Landkreis Uckermark, Erstellungsdatum: 09.11.2023)



Landschaftsschutzgebiet "Norduckermärkische Seenlandschaft" (gemäß LSG-VO)



Naturpark "Uckermärkische Seen"



Wasserschutzgebiet "Boisterfelde", Schutzzone II (übriger Geltungsbereich Schutzzone III)

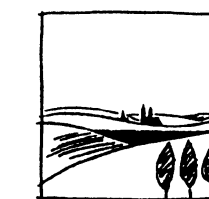
### Entwurf

#### Grünordnerisches Konzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Dörfliches Wohngebiet - Gut Boisterfelde"

Plan: 2

Maßstab: 1:1.000

Datum: 02.2024



### BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPANUNG

Ulrike Katzung ■ Garten- und Landschaftsarchitektin ■ Andreas Welfle  
 Neubrandenburger Str. 11 ■ 17291 Prenzlau ■ Tel.: 03984/805365 ■ Fax: 03984/808928  
 eMail: U.Katzung@t-online.de ■ www.Landschaftsarchitektur-Katzung.de