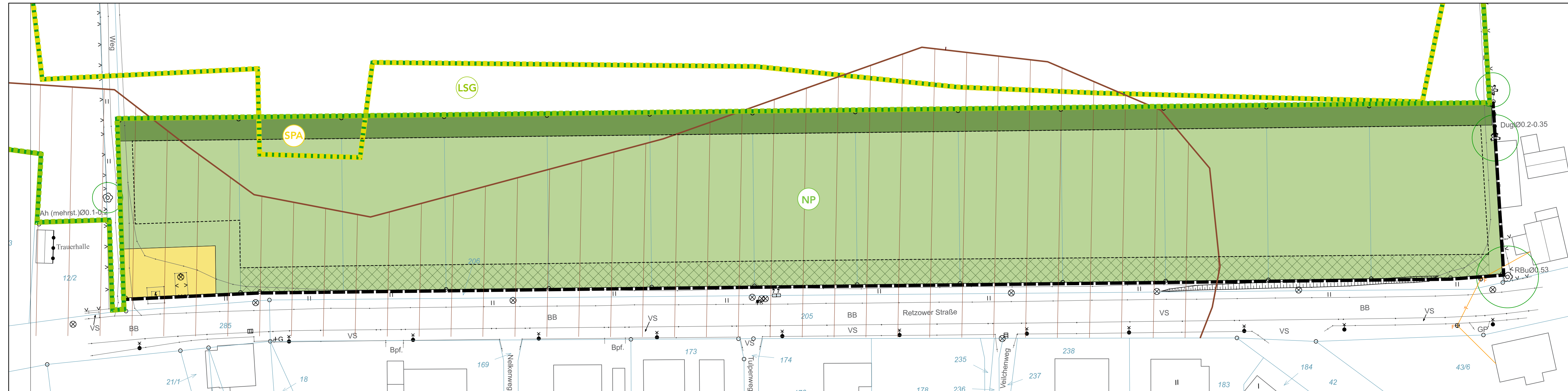


BESCHLUSSFASSUNG
Grünordnerisches Konzept
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Retzow Einfamilienhaussiedlung II"



Ersatzmaßnahme E_{int} 3
 Um das Defizit für das Schutzgut Boden abschließend zu kompensieren, ist außerhalb des Geltungsbereiches die Pflanzung von 13 hochstämmigen Obstbäumen (alte Sorten) auf dem Flurstück 8 innerhalb der Gemarkung Retzow, Flur 4 vorgesehen. Hiermit wird eine bereits begonnene Bepflanzung des alten Himmelpforter Weges fortgeführt.

- Sonstiges**
- Baugrenze
 - Allgemeines Wohngebiet / Fläche der Versorgung
 - Topografie und Katasterangaben
 - Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes

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 (Vermeidungsmaßnahme VM 2)
 Im allgemeinen Wohngebiet und innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen ist eine Befestigung von Stellplatz- und Terrassenflächen sowie deren Zufahrten und Zuwegungen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. Bsp. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Regenwasserversickerung (Vermeidungsmaßnahme VM 7)
 Im allgemeinen Wohngebiet und innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen ist das anfallende Regenwasser auf den Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf dem Grundstück zu versickern.

- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- Baumpflanzung als Baumreihe (Ersatzmaßnahme E_{int} 2)**
 Innerhalb der derart gekennzeichneten Fläche sind je Baufeld zwei Laubbäume mit einem einheitlichen Abstand zur Straßenkante und einem Stammumfang von 12 bis 14 cm gemäß Gehölzliste „Bäume“ zu pflanzen.
 - Mindestbepflanzung Bäume (Ersatzmaßnahme E_{int} 2)**
 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes des Bebauungsplans sind mindestens je Baufeld zwei Laubbäume mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm gemäß Gehölzliste „Bäume“ zu pflanzen.
 - Heckenpflanzung (Ersatzmaßnahme E_{int} 1)**
 Die derart dargestellte Fläche ist vollständig mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern der Gehölzliste „Heckenpflanzung“ solchermaßen zu bepflanzen, dass je 1,5 m² ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 60-100 cm gesetzt wird.

- Teil B: Landschaftsplanerische Empfehlungen, bebauungsplanrelevante Inhalte und Hinweise**
- gärtnerische Freifläche mit biotop- und artenschutzfördernden Elementen (anteilig ca. 70 %) (Vermeidungsmaßnahme VM 11)
 - Europäisches Vogelschutzgebiet "Uckermärkische Seenlandschaft" (DE 2746-401)
 - Landschaftsschutzgebiet "Norduckermärkische Seenlandschaft"
 - Naturpark "Uckermärkische Seen"
 - Bodendenkmal: historischer Ortskern von Retzow

Die Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) wird zum Schutz der potenziell vorkommenden brandenburgischen Brutvogelarten (Bodenbrüter) ab Oktober bis Februar ausgeführt. (V_{AFB} 1)
 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. (VM 3)
 Die Anwendung künstlich hergestellter chemischer Pflanzenbehandlungsmittel sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln sollte im gesamten Geltungsbereich unterlassen werden. (VM 11)
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter artenreichen und insektenfreundlichen Gesichtspunkten als Vegetationsflächen anzulegen, extensiv zu pflegen und zu erhalten. (VM 12)
 Die entsprechend den textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Pflanzmaßnahmen sind nach Fertigstellung der Baumaßnahmen spätestens im darauffolgenden Kalenderjahr abzuschließen. Eine dauerhafte Pflege ist zu gewährleisten.

Plan: 2 Maßstab: 1:500 Datum: 05.2025
geändert: 10.2025

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

