Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Zweckbestimmung: Erhaltung waldnaher Strukturen /
Zweckbestimmung: Badeplatz, Strand

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, den festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Privatparkplatz" sowie der privaten Verkehrsfläche der inneren Erschließung ist eine Befestigung nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Regenwasserversickerung
Das auf den Baugrundstücken, einschließlich der Dach- und Terrassenflächen, sowie auf den Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Privatparkplatz" anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, auf denen es anfällt.

Schaffung von Vogelnistplätzen
Innerhalb der derart im Plan dargestellten Flächen sind 15 Vogelnistkästen für Höhlenbrüter mit einer Öffnung von 32 mm, 20 Vogelnistkästen für Halbhöhlenbrüter sowie zwei Vogelnistkästen für Baumläufer anzubringen. 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 b 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)

Teil B: Landschaftsplanerische Empfehlungen, bebauungsplanrelevante Inhalte und Hinweise

Ausgleichsmaßnahme A1 / $A_{ext}1$
Für die Fällung von 82 Bäumen im Geltungsbereich werden die bereits gepflanzten 68 Spitz-Ahorn-Bäume entlang der Zufahrtsstraße gegenübergestellt, deren Stammdurchmesser durchschnittlich 20 cm beträgt.

Ersatzmaßnahme $E_{ext}1$
Für Eingriff in das Schutzgut Boden mit einem Umfang von 4.495 m² wird auf die bereits umgesetzte Entsiegelung innerhalb der ehemaligen Kaserne der WGT Liegenschaft in Prenzlau zurückgegriffen. Von der vertraglich vereinbarten Entsiegelungsfläche von 1,8 ha stehen noch von 8.567 m² zur Verfügung.

- 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 nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter artenreichen und insektenfreundlichen Gesichtspunkten als Vegetationsflächen anzulegen, extensiv zu pflegen und zu erhalten.
- Die Anwendung künstlich hergestellter chemischer Pflanzenbehandlungsmittel sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln sollte im gesamten GB unterlassen werden.
- Baumfällung (Waldrodung) / Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Gehölz- und Bodenbrüter (1. Oktober – 29. Februar) entsprechend BNatSchG
- Erhalt von Höhlenbäumen
- Rückbau der Gebäude im Winterhalbjahr (November bis Februar)
- Verzicht auf lärmintensive Störungen im Zeitraum von März bis Juli zum Schutz der Waldohreule
- Umsiedlung der Nester der hügelbauenden Wiesen-Waldameise vor Baubeginn
- Errichtung eines temporären Amphibienschutzzaunes zum Schutz von Erdkröte und Seefrosch
- Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln

Landschaftsschutzgebiet "Norduckermärkische Seenlandschaft"
(©Landesamt für Umwelt Brandenburg 2026, dl-de/by-2-0)

Naturpark "Uckermärkische Seen"
(©Landesamt für Umwelt Brandenburg 2026, dl-de/by-2-0)

ENTWURF

Gemeinde Templin
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28/03 "Western- und Freizeitpark am Röddelinsee - Silver Lake City",
Umweltbericht: Grünordnerisches Konzept

Plan: 2 | Maßstab: 1:1.000 | Datum: 06.2026

BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG GbR
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