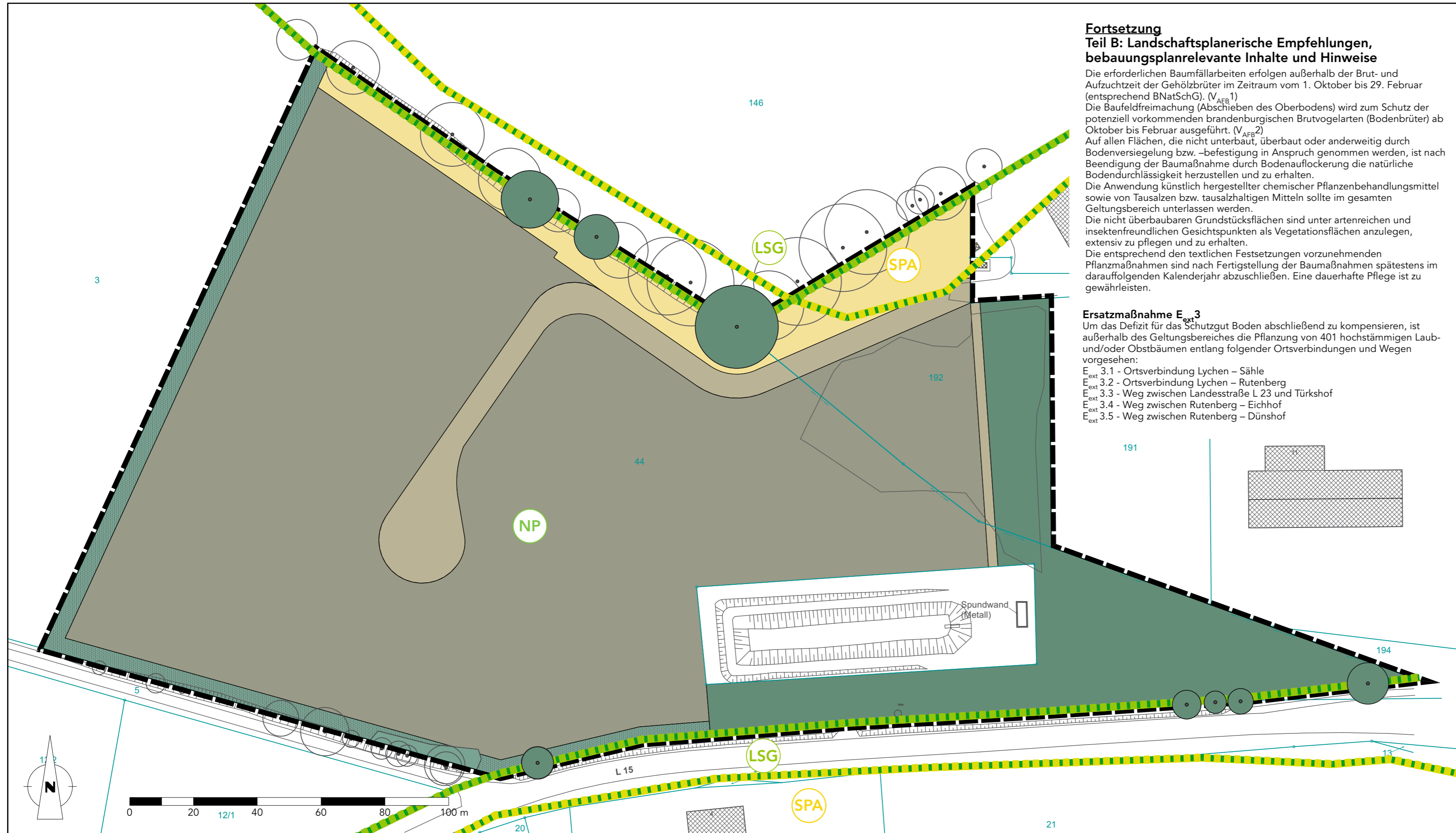


**ENTWURF**  
**Grünordnerisches Konzept**  
**zum Bebauungsplan**  
**"Gewerbegebiet Retzow, 2. BA", Stadt Lychen**



**Fortsetzung**  
**Teil B: Landschaftsplanerische Empfehlungen, bebauungsplanrelevante Inhalte und Hinweise**  
 Die erforderlichen Baumfällarbeiten erfolgen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Gehölzbrüter im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar (entsprechend BNatSchG), (V<sub>AFB1</sub>)  
 Die Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) wird zum Schutz der potenziell vorkommenden brandenburgischen Brutvogelarten (Bodenbrüter) ab Oktober bis Februar ausgeführt. (V<sub>AFB2</sub>)  
 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 Anwendung künstlich hergestellter chemischer Pflanzenbehandlungsmittel sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln sollte im gesamten Geltungsbereich unterlassen werden.  
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter artenreichen und insektenfreundlichen Gesichtspunkten als Vegetationsflächen anzulegen, extensiv zu pflegen 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.

**Ersatzmaßnahme E<sub>ext3</sub>**  
 Um das Defizit für das Schutzgut Boden abschließend zu kompensieren, ist außerhalb des Geltungsbereiches die Pflanzung von 401 hochstämmigen Laub- und/oder Obstbäumen entlang folgender Ortsverbindungen und Wegen vorgesehen:  
 E<sub>ext3.1</sub> - Ortsverbindung Lychen – Sähle  
 E<sub>ext3.2</sub> - Ortsverbindung Lychen – Rutenberg  
 E<sub>ext3.3</sub> - Weg zwischen Landesstraße L 23 und Türkshof  
 E<sub>ext3.4</sub> - Weg zwischen Rutenberg – Eichhof  
 E<sub>ext3.5</sub> - Weg zwischen Rutenberg – Dünshof

**Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen**

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



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

- Flächenbefestigung**  
Die Flächenbefestigungen von Stell- und Lagerplätzen, Zuwegungen u. a. Aufenthaltsflächen außerhalb von Gebäuden im Gewerbegebiet sind vorzugsweise in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.
- Regenwasserversickerung**  
Das im Geltungsbereich anfallende Regenwasser ist ortsnah zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange dem nicht entgegenstehen.
- Flächen der Sukzession**  
Die derart dargestellten Flächen sollen sich selbst überlassen werden, so dass die bereits eingesetzte natürliche Sukzession weiter erfolgen kann.

**Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 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)
- Dichte Baum-Hecken-Pflanzung (Ersatzmaßnahme E<sub>int1</sub>)**  
Die für eine dichte Bepflanzung vorgesehene Fläche ist vollständig mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern der Gehölzliste „Sträucher“ solchermaßen zu bepflanzen, dass je 1,5 m<sup>2</sup> ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 60 bis 100 cm gesetzt wird. Innerhalb der Hecke sind mind. 40 hochstämmige Laubbäume und/oder Obstbäume der Gehölzliste „Bäume“ mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm bzw. 10 bis 12 cm so zu pflanzen, dass je angefangene 10 m Heckenlänge ein Baum gesetzt wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Mindestbepflanzung Bäume (Ersatzmaßnahme E<sub>int2</sub>)**  
Innerhalb des Gewerbegebietes sind mindestens 30 Laubbäume mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm gemäß Gehölzliste „Bäume“ zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Teil B: Landschaftsplanerische Empfehlungen, bebauungsplanrelevante Inhalte und Hinweise**

- Europäisches Vogelschutzgebiet "Uckermärkische Seenlandschaft" (DE 2746-401)**  
(© Landesumweltamt v. 28.05.2025)
- Landschaftsschutzgebiet "Norduckermärkische Seenlandschaft"**  
(gemäß LSG-VO v. 28.01.1997)
- Naturpark "Uckermärkische Seen"**

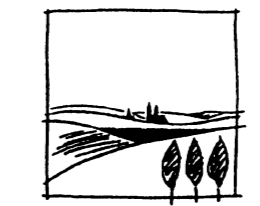
**Sonstiges**

- Gewerbegebiet / Verkehrsfläche**
- Topografie und Katasterangaben**
- Grenze des Geltungsbereichs**

Plan: 2

Maßstab: 1:500

Datum: 11.2025



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