



Stadt Lychen
Landkreis Uckermark



Quelle: Geoportal Brandenburg, 02/2025

Zusammenfassende Erklärung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Retzow
Einfamilienhaussiedlung II“ der Stadt Lychen**

Gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Anlass und Ziel der Planung

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan "Retzow Einfamilienhaussiedlung II" der Stadt Lychen hat sich das städtebaupolitische Ziel gesetzt, die Entwicklung und Bereitstellung von Bauland für Wohnbauzwecke; hier 13 Parzellen für die Eigenheimbebauung innerhalb einer Baulücke im besiedelten Bereich östlich entlang der Retzower Straße im Lychener im Ortsteil Retzow bauplanungsrechtlich zu ermöglichen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Die im Bebauungsplan enthaltenen grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, dargestellt und begründet. In einem Fachbeitrag Artenschutz wurde dargelegt, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten vom Vorhaben betroffen sind.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt im Gebiet der Stadt Lychen im Landkreis Uckermark umfasst das Flurstück 292 der Flur 3 innerhalb der Gemarkung Retzow auf einer Fläche von ca. 1 4.052 m² und wird wie folgt begrenzt:

- im Südosten von dem Flurstück 16/4 der Flur 3 der Gemarkung Retzow
 - im Südwesten von dem Flurstück 206 der Flur 3 der Gemarkung Retzow (Straßenraum Retzower Straße)
 - im Nordwesten vom Flurstück 14 der Flur 3 der Gemarkung Retzow (Weg)
 - im Nordosten durch das Flurstück 293 der Flur 3 der Gemarkung Retzow
- und ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt.

Der Geltungsbereich wurde auf Grundlage der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens durch die Stadtverordneten am 26.06.2023 (Beschluss-Nr. 0024/23) beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich ca. 3.500 m nordwestlich des Ortzentrums Lychen im Ortsteil Retzow direkt an der Retzower Straße.

Der Bereich ist derzeit unbebaut und stellt sich als Baulücke mit Anschluss an die Retzower Straße dar. Die Erschließung zum Vorhabenbereich/Baugebieten ist somit gesichert (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der Planungsbereich grenzt im Osten an das Landschaftsschutzgebiet "Uckermärkische Seenlandschaft" und an das EU-Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) "Uckermärkische Seenlandschaft" an. Das SPA-Gebiet liegt mit einer geringfügigen Fläche innerhalb des Geltungsbereichs.

Der Bereich befindet sich größtenteils im Bodendenkmal Historischer Ortskern Retzow, welcher im brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM) mit der Bodendenkmalnummer 141959 erfasst wurde und ist entsprechend mit einem Planzeichen versehen.

Die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in die Entwicklungs- und Erhaltungsziele der o.g. Schutzgebiete können kompensiert werden.

Die Maßnahmen bzw. deren Herleitung sind in der Anlage 1 zur zusammenfassenden Erklärung erläutert. Es wird an dieser Stelle darauf verwiesen.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

Einführung

Im Zeitraum von der Aufstellung am 20.04.2023 bis zur Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 18.12.2025 wurde das Regel-Planverfahren zweistufig, mit frühzeitiger Beteiligung, förmlicher Beteiligung sowie dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss durchgeführt.

3.1. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen) vom 01.11.2023 bis zum 01.12.2023 gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden im Zeitraum vom 01.11.2023 bis zum 01.12.2023 mit Anschreiben vom 30.10.2023 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Stadtverordnetenversammlung vom 27.01.2025 geprüft wurden. Die geäußerten Hinweise und Anregungen wurden größtenteils berücksichtigt und in die Begründung und in den Plan aufgenommen.

Es gingen umweltbezogene fachliche Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein vom:

- Landkreis Uckermark
- Landesamt für Umwelt
- Landesamt für Denkmalpflege
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Westuckermark

Inhaltlich wurden Anregungen, Hinweise und Bedenken geäußert zu den Themen/Umweltbelangen:

- dass dem Landesamt für Umwelt keine Erkenntnisse zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Geltungsbereich des Planentwurfes vorliegen.
- dass die Planung keine detaillierten gutachterlichen Untersuchungen erfordert. Den Ausführungen des Umweltberichtes zum Schutz Mensch kann gefolgt werden.
- dass für die erforderliche Umweltprüfung die in der Anlage 1 des BauGB genannten Inhalte in vollem Umfang abzuarbeiten sind.
- dass eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit der Benennung von konkreten Kompensationsmaßnahmen zu erstellen ist. Zusätzlich sind konkrete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auszuarbeiten und zu ergänzen.
- dass der Umweltbericht zum vBplan das Schutzgut Boden in seinen Funktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG erfassen und bewerten sollte.
- dass sich das Plangebiet größtenteils im historischen Ortskern Retzow, welcher im Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM) mit der Bodendenkmalnummer 141959 erfasst wurde, befindet und sämtliche Erdeingriffe einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen.
- dass die Gebäudeplanungen für die Baufelder 1 und 2 aufgrund des bestehenden Umgebungsschutzes des Denkmals „Kirche (Ruine)“ im Rahmen des

Baugenehmigungsverfahren mit der uDschB abschließend abzustimmen sind. Die notwendige Abstimmung bezieht sich auf das Dachdeckungsmaterial und dessen Farbigkeit bzw. die Farbfassung der Gebäude

- dass eventuell geplante Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Erlaubnis der UWB bedürfen.
- zur Löschwasserversorgung und Flächen für die Feuerwehr
- dass Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung bedürfen. Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmales herstellen, insofern sichergestellt ist, dass zwei Auflagen (A und B) erfüllt werden.
- Belange der Baudenkmalpflege können berührt sein
- dass zu prüfen ist, ob bei der ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser der Grundstücksflächen eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung vorliegt.
- dass bereits im B-Plan Festsetzungen zur reduzierten Flächenversiegelung zu treffen sind

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung und die in der Anlage 1 des BauGB genannten Inhalte wurden in vollem Umfang abgearbeitet. Die Darstellungen des Landschaftsplanes der Stadt Lychen wurden hierbei berücksichtigt.

Die Hinweise wurden durch die Stadt abgewogen; es wurde sich damit auseinandergesetzt. Das Abwägungsergebnis wurde in den Bebauungsplanentwurf und an entsprechender Stelle der Begründung sowie im Teil II Umweltbericht eingearbeitet.

Es wurde der gem. § 12 BauGB erforderliche Durchführungsvertrag und der Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt. Aussagen aus den Stellungnahmen fließen dabei inhaltlich in diese Unterlagen ein.

Die weitere tiefergehende Auseinandersetzung mit den aus abwägend berücksichtigten Hinweisen erfolgt zum großen Teil im Umweltbericht Teil II.

Die Entwurfsunterlagen wurden dahingehend um folgende Auseinandersetzung ergänzt:

Schutzgut/Umweltbelang Fläche

Mit der Festlegung der überbaubaren Grundfläche erhöht sich der maximal mögliche Versiegelungsgrad um rund 30 %. Somit können durch Bebauung sowie Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten sowie durch die vorzuhaltenden Flächen der Versorgung 4.397 m² maximal beansprucht werden. Als unbebaute Fläche verbleiben 9.655 m², die als Vegetationsfläche genutzt werden.

Schutzgut/Umweltbelang Boden

Im Plangebiet handelt es sich ausschließlich um Böden mit allgemeiner Funktionsausprägung.

Durch die geplante Bebauung wird es zu einer zusätzlichen Versiegelung kommen, so dass Maßnahmen zu entwickeln sind, die den Eingriff vermeiden, minimieren und kompensieren.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt 14.052 m². Bei der Berechnung der geplanten Versiegelung wird grundsätzlich von der maximal möglichen Versiegelung ausgegangen, die sich aus dem Bebauungsplan ergibt. Durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets mit einer überbaubaren Grundfläche von 2.758 m², wobei eine 50 %ige Erweiterung ermöglicht wird (zusätzlich 1.379 m²), ist eine Erhöhung des Versiegelungsanteils um insgesamt 30 % gegeben. Im GB des vBP kann nach der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen die durch Gebäude und Nebenanlagen in Anspruch genommene Fläche maximal 4.137 m² betragen. Darüber hinaus sind zudem Flächenbefestigungen mit einer Größe von 260 m² für die Flächen der Versorgung vorzuhalten.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Versiegelung bzw. anthropogene Überprägung und des geplanten Versiegelungsgrades erfolgt eine Erhöhung der Vollversiegelung um 3.940,9 m², die als nachhaltiger und erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden zu werten und entsprechend zu kompensieren ist.

Für diese Bodenbeeinträchtigung sowie den Verlust der Vegetationsdecke sind Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen. Entsprechende Maßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Schutzgut/Umweltbelang Mensch/Gesundheit/Bevölkerung

Aufgrund der gegebenen Voraussetzungen sowie eigener Beobachtungen ist das Umfeld des GB von großer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

Infolge der Baumaßnahmen wird sich die lufthygienische und akustische Situation vorübergehend verschlechtern. Der Betrieb der Baumaschinen erfolgt gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Zudem kommen Baumaschinen von technisch aktuellem Stand zum Einsatz. Während der Baumaßnahme wird es dennoch zu Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung auf den angrenzenden Grundstücken kommen.

Verbunden mit der Nutzung des Wohngebietes wird es zu einer Erhöhung der betriebsbedingten Lärmbelastung durch die Zunahme der An- und Abfahrten der Anwohner sowie der Ver- und Entsorgungsfahrzeuge kommen.

Durch die an die in Retzow vorhandenen Baustrukturen angepasste Bebauung, verbunden mit den geplanten Anpflanzungen, wird die Aufenthalts- und Erholungsqualität im Geltungsbereich deutlich gesteigert.

Eine Anfälligkeit des Projektes gegenüber schweren Unfällen und/oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Schutzgut/Umweltbelang Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die Umsetzung der Planung wird mit dem Verlust von Biotopstrukturen einhergehen, die für einige faunistische Arten (verschiedene Maus- und Schmetterlingsarten sowie Goldpunktierte Puppenräuber) als Lebensraum von Bedeutung sind. Zudem ist davon auszugehen, dass sich eine geringfügige Beeinträchtigung der Fauna durch die Bauaktivitäten ergeben sowie zu einer Steigerung der Nutzungsintensität kommt.

Um die ökologische Funktion der vom anlagebedingten Eingriff betroffenen Lebensräume im räumlichen Zusammenhang zu erhalten bzw. wieder herzustellen und somit mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen für die zuvor aufgeführten Tierarten bzw. -gruppen aufzuzeigen.

In der Folge der Umsetzung der Planungsinhalte kommt es zum Verlust von vorrangig Ackerflächen und zu einem geringen Anteil von Vegetationsstrukturen, die überwiegend von geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sind (siehe Kap. 2.1.6) und keiner Kompensation bedürfen. Der Eingriff in die Biotopstrukturen von mittlerer Bedeutung werden multifunktional über die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden zu kompensieren sein.

Die im GB nur gering ausgebildete biologische Vielfalt erfährt durch die Umsetzung des Allgemeinen Wohngebietes keine erheblichen und nachhaltigen Veränderungen.

Schutzgut/Umweltbelang Klima/Luft

Infolge der veränderten Baustrukturen wird es zur Veränderung der kleinklimatischen Situation im GB kommen. Zusätzlich werden Flächen durch Wege- und Terrassenflächen versiegelt. Dies wird durch die Erhöhung des Versiegelungsanteils um maximal 30 % forciert.

Die Maßnahmenplanung wird sich in erster Linie auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen stützen.

So ist davon auszugehen, dass nach Beendigung der Baumaßnahmen die ehemaligen Baustellenflächen renaturiert und begrünt werden und somit diese Flächen als klimawirksame Freiflächen wieder zur Verfügung stehen. Zudem wird sich die geplante Eingrünung des Baugebietes positiv auf die klimatischen Bedingungen auswirken.

Auswirkungen, die sich erheblich und nachhaltig auf das Schutzgut Klima auswirken, werden infolge der Wohnhausbebauung nicht erwartet.

Infolge der Zunahme der verkehrlichen Belastung, bedingt durch die Wohngebietsnutzung und der damit einhergehenden Ver- und Entsorgung, sind Veränderung der lufthygienischen Situation durchaus zu erwarten. Während der Baumaßnahme können für die angrenzenden Flächen ggf. lufthygienische Belastungen (z. B. Baumaschinenlärm) nicht ausgeschlossen werden.

Schutzgut/Umweltbelang Wasser

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern wird auf Grund deren Fehlens ausgeschlossen.

Die Erhöhung der Versiegelungsrate wirkt sich negativ auf die natürlichen Bodenfunktionen aus, jedoch ist die Versickerung des auf den Dächern und den übrigen befestigten Flächen anfallenden Niederschlags weiterhin innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen. Demnach wird eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht erwartet.

Schutzgut/Umweltbelang Landschaft

Mit der Umsetzung der Planung geht eine Neugliederung des Plangebietes einher, verbunden mit einer Verdichtung bzw. Lückenschließung der dörflichen Bebauung entlang der Retzower Straße. Die geplante Bebauung orientiert sich an der Bestandsbebauung und wird demnach mit maximal zwei Vollgeschossen und mit einer Höhenbegrenzung von 10,50 m über der Oberkante der Fahrbahndecke der Retzower Straße errichtet werden können. Für jedes Baugrundstück ist ausschließlich eine Zufahrt zugelassen, so dass insgesamt 13 Zufahrten hergestellt werden können.

Durch die 3-reihige Heckenpflanzungen entlang der Geltungsbereichsgrenze im Nordosten (Länge ca. 330 m, Breite 5 m) wird die Einfamilienhaussiedlung in die Landschaft eingebunden. Für die weitere Durchgrünung des Baugebietes wird die vorhandene Baumstruktur der Nachbargrundstücke aufgegriffen, und je Grundstück werden vier Bäume gepflanzt, wobei je zwei Bäume entlang der Straßenfront vorgesehen sind. Durch die hier beschriebenen Bepflanzungsmaßnahmen wird sich das Baugebiet in die dörflichen Strukturen ausgesprochen gut einbinden und zugleich das Ortsbild deutlich aufwerten, so dass durch das Vorhaben Vielfalt, Eigenart, Schönheit ebenso wie Naturnähe und letztendlich auch der landschaftsästhetische Eigenwert eine deutliche Aufwertung gegenüber der bestehenden Ackernutzung ohne jegliche landschaftsbildprägenden Strukturen erfahren.

Schutzgut/Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter/Belange des Denkmalschutzes

Da sich der GB größtenteils im Bereich eines Bodendenkmals befindet, bedürfen sämtliche Erdeingriffe eine denkmalrechtliche Erlaubnis.

Aufgrund des Umgebungsschutzes der als Denkmal ausgewiesenen Kirchenruine in unmittelbarer Nachbarschaft zum GB wird die Gebäudeplanung in den Baufeldern 1 und 2, insbesondere hinsichtlich des Dachdeckungsmaterials und der Farbgebung der Gebäude, mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen sein.

Auswirkungen Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Naturpark Uckermärkische Seen und schließt zudem unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Norduckermärkische Seenlandschaft“. In einiger Entfernung liegt das Naturschutzgebiet „Klapperberge“. (siehe Abb. 2 und Plan 1)

Nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG sind geschützte Vegetationsstrukturen im Plangebiet nicht existent.

Die Grenze des SPA-Gebiets Uckermärkische Seenlandschaft (Kennziffer DE 2746-401) verläuft mit tw. nur geringem Abstand zur nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze. Darüber hinaus überlagern sich auch SPA-Gebiet und GB im Bereich der Baufelder 3 und 4. Aus diesem Grund ist es erforderlich, eine SPA-Vorprüfung durchzuführen, die als Anlage 1 dem Umweltbericht beigefügt ist.

Es ist offensichtlich ausgeschlossen, dass durch das Projekt erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes eintreten können:

Abschließend ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen durch das vorgesehene Vorhaben für die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung zu erwarten sind.

3.3. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 22.07.2025 bis 22.08.2025 der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden mit Anschreiben per mail vom 21.07.2025 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Stadtvertretung vom 24.11.2025 abgewogen und größtenteils berücksichtigt wurden.

Die Hinweise wurden durch die Stadt abgewogen; es wurde sich damit auseinandergesetzt.

Das Abwägungsergebnis wurde in die Begründung an entsprechender Stelle sowie im Teil II Umweltbericht eingearbeitet.

Der Bereich zweier Bodendenkmale im Planungsumfeld wurde nachrichtlich anhand mitgelieferter Ausgrenzungen in die Planzeichnung übernommen.

Die weitere tiefergehende Auseinandersetzung mit den aus abwägend berücksichtigten Hinweisen erfolgt zum großen Teil im Umweltbericht Teil II.

Die im Entwurf geführte Auseinandersetzung der Planungsabsicht mit den Entwicklungszielen und Schutzleitlinien des SPA-Gebiets „Uckermärkische Seenlandschaft“, des Naturparks „Uckermärkische Seen“ und Landschaftsschutzgebiet „Norduckermärkische Seenlandschaft“ wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark mitgetragen.

3.4. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Die Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes sowie die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einfamilienhaussiedlung Retzow II“ wurde am 17.07.2025 im Internet auf der Homepage der Stadt Lychen, gemäß Hauptsatzung veröffentlicht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 22.07.2025 bis 22.08.2025 wurden von keinem Bürger Hinweise oder Anregungen geäußert.

3.5. Bekanntmachung, Erlangen Rechtskraft

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lychen am 24.11.2025 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Retzow Einfamilienhaussiedlung II" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB) und bedarf daher keiner Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB)

Die Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind auf der Internetseite der Stadt Lychen unter www.lychen.de und im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Lychen sowie im Bau- und Planungsportal des Landes Brandenburg (DiPlanung) veröffentlicht worden.

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Retzow Einfamilienhaussiedlung II" wurde am 18.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Stadt hat den Standort an der Retzower Straße als auch anderweitige Alternativen geprüft.

Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Retzow entspricht den Inhalten des Flächennutzungsplanes, so dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht betrachtet wurden.

Der mit der Erschließung und Bebauung sowie beabsichtigten Nutzung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist gerade dort nicht erheblich und soll durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Geplant ist eine sanfte und naturverträgliche Nutzungserweiterung, die alle naturschutzfachlichen Belange beachtet und darauf eingeht.

Die Stadt muss somit keinen neuen Standort auswählen, der einen erheblichen Eingriff in die dortige Bestandssituation bedeuten würde.

Dementsprechend resultiert hieraus ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die Aufstellung dieses verbindlichen Bauleitplanverfahrens, um den Vorhabenbereich an die künftig beabsichtigten Nutzungen anzupassen.

Damit besteht für die Stadt Lychen die Zielstellung, die städtebauliche Entwicklung in diesem Teil des Stadtgebietes bedarfsgerecht vorzugeben bzw. zu steuern unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander.

Lychen, den

.....
Der Bürgermeisterin