

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schloss Ranzow“ der Gemeinde Lohme nach § 13 a BauGB

Die 3. Änderung erstreckt sich auf den nördlichen Bereich des Plangebiets. Für das Plangebiet werden geändert:

- Neufestsetzung des Bereichs als SO Feriengebiet,
- Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten durch Zulassen auch größerer Gebäude (Stadt villen als kleine Mehrfamilienhäuser).

Mit der entsprechenden Ausweisung im F-Plan sowie der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans hat die Gemeinde deutlich gemacht, dass es sich bei Ranzow um einen Ortsteil mit ausreichend städtebaulichem Gewicht handelt. Der Änderungsbereich schließt damit an einen beplanten, erschlossenen Siedlungsbereich an, auch wenn dieser nach dem Abriss der Altbebauung noch nicht fertig bebaut ist, so dass das vereinfachte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt wurde. Angesichts des vergleichsweise geringen Änderungsumfanges waren Umweltprüfung / Umweltbericht damit nicht notwendig.

Anlass der Planung ist das neue städtebauliche Ziel, welches eine vorwiegend touristisch motivierte Nutzung im Zusammenhang mit der Golfakademie vorsieht. Der Ausbau touristischer Nutzungen am Standort Ranzow ist angesichts der dort bestehenden / geplanten touristischen Infrastruktur sowie der Nähe zum Nationalpark städtebaulich vorteilhaft. Der Wohnungsbau wird zukünftig stärker als bisher vorgesehen auf die Hauptorte der Gemeinde, Lohme bzw. Hagen, konzentriert bleiben.

Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt; diesbezügliche Untersuchungen (FFH- Verträglichkeitsstudie) wurden im Ursprungsverfahren bereits durchgeführt. Die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt. Die Änderungen bewirken keine zusätzlichen oder andersartigen Beeinträchtigungen.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen und vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald eingegangen, welche teilweise berücksichtigt wurden.

Lohme, im Februar 2014



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauleitplanung