

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 12 „Golfplatz Ranzow“ der Gemeinde Lohme

Mit der Planung eines Golfplatzes soll die Grundlage für die im Parallelverfahren bearbeitete Aufstellung des B-Plans Nr. 12 „Golfplatz Ranzow“ geschaffen werden.

Für das Verfahren wurde 2007 ein Raumordnungsverfahren durchgeführt, welches mit einem positiven Ergebnis 2008 abgeschlossen wurde.

Geeignete Standorte für Golfanlagen sind in erster Linie Tourismusschwerpunkträume. Der Standort Ranzow ist ein Standort mit einer besonders natürlichen Eignung für Fremdenverkehr und Erholung und im RROP Vorpommern als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen.

Das Plangebiet umfasst zurzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen.

In der Ortslage Ranzow wird derzeit auf der Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 4 „Schloss Ranzow im Umfeld des sanierten Schlosses eine Golfakademie errichtet. Dabei handelt es sich um eine Übungsanlage, auf der Spielvarianten und –situationen sowie golftheoretische Inhalte erlernt werden sollen.

Um die Prüfungen zur Platzreife ablegen zu können, muss ein vollwertiger Golfplatz errichtet werden. Um die Attraktivität der genehmigten Golfakademie zu steigern ist es sinnvoll, direkt im Anschluss an die Golfakademie einen 18-Loch-Golfplatz mit internationalem Standard zu errichten. So kann eine größere Zielgruppe an Golfern angesprochen werden, womit Lohme und Ranzow touristisch insgesamt stark aufgewertet und wirtschaftlich gestärkt werden können. Außerdem hat der Golfsport allgemein eine deutlich saisonverlängernde Wirkung.

Das Plangebiet befindet sich am Rande eines ökologisch sensiblen Landschaftsraumes am Nationalpark Jasmund und liegt im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“. Um das Vorhaben realisieren zu können, ist die Ausgliederung aus dem LSG „Ostrügen“ erforderlich. Die Untere Naturschutzbehörde hat die Ausgliederung in Aussicht gestellt, das Verfahren wurde am 11.2.2009 durch die Gemeinde beantragt und befindet sich kurz vor dem Abschluss. Außerdem befindet sich nördlich an das Plangebiet angrenzend das FFH-Gebiet „Jasmund“. Die als Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft“ festgesetzten Flächen sollen aufgrund ihrer Pufferfunktion zum angrenzenden Nationalpark und zum FFH-Gebiet „Jasmund“ im LSG verbleiben.

Im Plangebiet befinden sich weiter geschützte Biotope, die in der Planzeichnung dargestellt werden und in der Begründung alle benannt sind. Auf die Verbotstatbestände nach Landesnaturschutzgesetz wird hingewiesen.

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser Eingriff erfordert durch geeignete Maßnahmen eine Kompensation. Der Eingriff kann durch Schaffung hochwertiger Biotope auf dem Golfplatz selbst und in den angrenzenden Grünlandflächen direkt vor Ort ausgeglichen werden. Die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Stralsund, vom Landkreis Rügen, vom LUNG M-V vom Amt für Landwirtschaft, vom Nationalpark Jasmund sowie vom Wasser- und Bodenverband Rügen abgegeben worden, welche weitgehend berücksichtigt wurden.

Sagard, den 24.8.2009



Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt