PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- W — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
- Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Golfplatz (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
- Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18 b BauGB)
- M1/M2 — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) z.B. M1 (s. textliche Festsetzungen)
- Anpflanzung eines Baumes (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)
- Erhalt eines Baumes (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinn des Naturschutzes (§ 9 (6) BauGB)
- L — Landschaftsschutzgebiet (§ 9 (6) BauGB)
- B — Geschütztes Biotop nach § 20 LNatG M-V
- K a — Küstenschutzstreifen (§ 89 Abs. 1 LWaG) / Gewässerschutzstreifen (§ 19 LNatG M-V)
- Sicherheitsabstand zur Kliffoberkante (ROV)
- Umgrenzung von Bodendenkmälern (§ 9 (6) BauGB)
- BOD — Bodendenkmäler bei denen einer Überbauung oder Nutzungsänderung (auch der Umgebung) nicht zugestimmt werden kann gemäß § 7 (1) bzw. (7) DSchG M-V
- BOD — Bodendenkmäler deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann gemäß § 7 (1) bzw. (7) DSchG M-V
- Verdachtsfläche für das Vorhandensein von Bodendenkmälern

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- L — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

HINWEISE

- vorhandene Leitung (nachrichtlich) e.on edis AG
- geplante Aufteilung der Grünflächen
- zu sichernde Fußwegeverbindung (nicht lagegenau)

BESTAND

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Bordstein, Fahrbahnrand
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Böschung
- Kanalschacht
- Baum
- 44,58 — Höhen
- Höhenschichtlinie

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V, S. 194)

GEMEINDE LOHME

BEBAUUNGSPLAN NR.12 " Golfplatz Ranzow "

Gemarkung: Ranzow — **M 1 : 2000**

Flur: 2 — **Stand: 25.05.2009**

redaktionell ergänzt: 17.08.2009

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Private Grünfläche, Zweckbestimmung „Golfplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz" ist die Anlage von Sport- und Freizeiteinrichtungen für den Golfsport mit den notwendigen Ausstattungselementen allgemein zulässig.

Gebäude sind, mit Ausnahme einer Abschlagshütte mit einer versiegelten Fläche von max. 15 m² und ohne Bodenplatte ausgeführten Wetterschutzhütten, unzulässig.

2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Auf der mit "GFL" bezeichneten Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des „Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR)" sowie ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Auf der mit "L" bezeichneten Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten der e.on edis AG festgesetzt.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Zur Integration des Platzes in das landschaftliche Umfeld ist eine Abgrenzung der Golfanlage durch Zäune o.ä. nicht zulässig. Wärmschilder zum Schutz von Nichtgolfern sind jedoch notwendig und in ausreichendem Maß sinnvoll anzubringen.

III. GRÜNORDNUNG / MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz erfolgt eine Differenzierung in bespielte und unbespielte Bereiche. Die bespielten Bereiche umfassen die Flächen der Spielbahnen, Abschläge, Grüns, Vorgrüns, Bunker und der Semiroughs (einschl. Rasenwege).
Die unbespielten Bereiche sind als Wiesen-, Gehölz- und Wasserflächen zu gestalten.

Der Flächenanteil für die bespielten Bereiche inklusive der Wasserflächen darf einen prozentualen Anteil von 55 % der Grünfläche des Golfplatzes nicht überschreiten. Die Wiesen- und Gehölzflächen sind auf 45 % der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz mit einem Anteil von max. 2 ha Gehölzfläche auszubilden.

1 Bespielte Bereiche (Spielbahn, Abschlag, Grün, Vorgrün, Bunker, Semirough)

Zur Profilgestaltung sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 2 m zulässig.
Eine Düngung ist nur im Bereich der Grüns, der Vorgrüns und der Abschläge, sowie als Startdüngung im Bereich der Spielbahnen im Zeitraum 15. März bis 01. Oktober eines Jahres zulässig. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nur ausnahmsweise im Bereich der Grüns und Vorgrüns gestattet.
Zur Vermeidung von Direktverlusten und Störungen während der Hauptaktivitätsphase der Amphibien haben Mahd und Pflege der bespielten Bereiche außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden zu erfolgen. Die Schnitthäufigkeit richtet sich nach den Erfordernissen des Spielbetriebs.
Zur Vermeidung von Störwirkungen auf geschützte Tierarten ist die sportliche Nutzung während der Nachtstunden unzulässig.

Das Beregnungswasser der Golfplatzanlage ist nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz und nicht aus dem Gesnicker Bach zu entnehmen. Das Sickerwasser der Grüns, Vorgrüns, Bunker, Abschläge und Spielbahnen ist über ein eigenes Drainagesystem zu erfassen und in Beregnungsteiche abzuleiten und zu speichern. Der auf dem Gelände vorhandene Brunnen darf nur dann genutzt werden, wenn das Angebot der Vorratsteiche erschöpft ist. Überschüssiges Beregnungswasser darf nur ausnahmsweise in Notfällen über das Klär abgeleitet werden (Anschluss an den im Kerbtal vorhandenen Graben).

2 Unbespielte Bereiche (Rough)

Die unbespielten Bereiche (Roughs) sind als Wiesen-, Gehölz- und Wasserflächen zu gestalten und extensiv zu pflegen.

Abgrabungen sind nur für die Anlage von Teichen (Beregnungsteiche, Teiche mit landschaftsästhetischer Funktion) und Bachläufen zulässig.
Die Gewässerbereiche, die zur Wasserentnahme genutzt werden (Beregnungsteiche), sind mit Sicherungsmaßnahmen, wie z.B. Froschklappen, zu versehen.
Die Teiche, die nicht für die Bewässerung des Golfplatzes vorgesehen sind, sind mit natürlichen Materialien (bspw. Ton) abzudichten und mit Flachwasserzonen anzulegen. Eine mindestens 3,00 m breite Uferzone ist einer natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Zwischen den bestehenden bzw. neu angelegten Teichen und den bespielten Bereichen ist eine nutzungsfreie Pufferzone einzurichten.

Die Wiesenflächen sind mit einer Wiesensaatgutmischung für Wiesen mittlerer Standorte mit einem Anteil krautiger Pflanzen von mindestens 25% anzusäen (Verwendung heimischer und standortgerechter Gräser und Kräuter der Frischwiesen). Sie sind einmal jährlich (in der Regel nicht vor dem 15.09.) mit einem Doppelmesser-Balkenmäher zu mähen (Schnitthöhe über 15 cm). Die Mahd ist außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden durchzuführen. Das Mähgut ist während der ersten drei Jahre zu entfernen.
Die Wiesenflächen sind als Dauergrünland zu pflegen. Sie dürfen nicht umgebrochen werden. Veränderungen der Bodenoberfläche durch Aufschüttungen, Planieren sowie Ausbesserungen an der Grasnarbe sind nicht zulässig. Walzen, Schleppen und sonstige Maßnahmen der Oberflächenbearbeitung (Pflegemaßnahmen) sind nur außerhalb der Brutzeit von Wiesenvögeln erlaubt (Zeitraum Mitte September bis Ende Februar). Die Verwendung von Mineraldünger, Pflanzenschutzmitteln sowie von Gülle ist nicht zulässig. Ablagerungen von Materialien jeglicher Art sind nicht gestattet.

Für Wiesen-Saatgutmischungen gelten folgende Empfehlungen:

Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Festuca rubra	Rot-Schwingel
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume
Lotus corniculatus	Gemeiner Hornklee
Trifolium repens, T. pratense	versch. Kleearten

Für die Anlage der Gehölzflächen sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze mit der Mindestqualität Heister 100/150 cm bzw. Straucher 60/100 cm zu verwenden. Die Gehölzpflanzen sind unter Beachtung vorhandener Blickbeziehungen locker gruppenartig anzulegen. Für die Auswahl der Gehölze gelten die folgenden Empfehlungen:

Heister:		Sträucher:	
Acer campestre	Feld-Ahorn	*Cornus sanguinea*	Roter Hartriegel
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	*Corylus avellana*	Hasel
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	*Crataegus monogyna*	Eingriffliger Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	*Euonymus europaeus*	Europäisches Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rot-Buche	*Lonicera xylosteum*	Gemeine Heckenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche	*Prunus spinosa*	Schlehe
Sorbus aucuparia	Gem. Eberesche	*Rosa canina*	Hundsrose
		Salix caprea	Sal-Weide

Im Bereich der Gehölz- und Wiesenflächen sind mindestens 10 Lesesteinhaufen mit einem Mindestumfang von jeweils 1 m² anzulegen.

Die Pflege der Roughs ist auf den Zeitraum September bis Februar zu beschränken und hat außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden zu erfolgen.

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

Der mit der Anlage des Golfplatzes verbundene Eingriff wird in den Maßnahmenflächen M 1 (Grünlandflächen im östlichen Bereich des Plangebiets) und M 2 (am nördlichen Rand des Plangebiets) kompensiert.

Die Maßnahmenflächen M 1 und M 2 sind als Dauergrünland zu nutzen. Sie dürfen nicht umgebrochen werden. Veränderungen der Bodenoberfläche durch Aufschüttungen, Planieren sowie Ausbesserungen an der Grasnarbe sind nicht zulässig. Walzen, Schleppen und sonstige Maßnahmen der Oberflächenbearbeitung (Pflegemaßnahmen) sind nur außerhalb der Brutzeit von Wiesenvögeln erlaubt (Zeitraum Mitte September bis Ende Februar). Die Verwendung von Mineraldünger, Pflanzenschutzmitteln sowie von Gülle ist nicht zulässig. Ablagerungen von Materialien jeglicher Art sind nicht gestattet.

Maßnahmenfläche M 1
Die Maßnahmenfläche M 1 ist als extensives Weidegrünland zu entwickeln. Die Besatzstärke ist auf maximal 1,4 GV/ha zu beschränken. Der Weidegang ist auf den Zeitraum zwischen dem 01.05. und dem 30.11. eines Jahres zu beschränken.
Entlang der vorhandenen Grenzstrukturen sind auf der Maßnahmenfläche M 1 mindestens 3,00 m breite Bereiche von der Weidenutzung auszusparen und einer natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Die Abgrenzung dieser Saumstreifen von der Weidefläche erfolgt durch einen dreizügigen Weidezaun.
Bei der Maßnahme M 1 handelt es sich um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gem. § 42 Abs. 5 BNatSchG (CEF-Maßnahme), die vor Beginn der Baumaßnahmen für den Golfplatz umgesetzt werden muss.

Maßnahmenfläche M 2
Die Maßnahmenfläche M 2 ist mit einer Wiesensaatgutmischung für Wiesen mittlerer Standorte mit einem Anteil krautiger Pflanzen von mindestens 25% anzusäen (Verwendung heimischer und standortgerechter Gräser und Kräuter der Frischwiese). Die Wiesenflächen sind als Extensivgrünland zu pflegen. Sie sind einmal jährlich (in der Regel nicht vor dem 15.09.) mit einem Doppelmesser-Balkenmäher zu mähen (Schnitthöhe über 15 cm). Das Mähgut ist während der ersten drei Jahre zu entfernen.

Für Wiesen-Saatgutmischungen gelten folgende Empfehlungen:

Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Festuca rubra	Rot-Schwingel
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume
Lotus corniculatus	Gemeiner Hornklee
Trifolium repens, T. pratense	versch. Kleearten

4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) BauGB)

Im mit P 1 gekennzeichneten Bereich ist als Abgrenzung des Golfplatzes eine straßenbegleitende Baumreihe aus mindestens 30 heimischen und standortgerechten, großkronigen Laubbäumen der Mindestqualität Hochstämme Stammumfang 16/18 cm, 3x verpflanzt, mit Drahtballierung zu pflanzen.

Es gelten die folgenden Empfehlungen:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

5 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b) BauGB)

Die Straßenbäume entlang der Straße, die das Plangebiet im Südwesten begrenzt, sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wertgleich zu ersetzen. Für den Schutz sämtlicher Einzelbäume im Plangebiet gelten die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Lohme.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete, Schutzobjekte und geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 20 LNatG M-V

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 81 „Ostrügen". Eine Ausgliederung der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz" festgesetzten Bereiche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist beantragt worden.

Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich die folgenden nach § 20 LNatG M-V gesetzlich geschützten Biotope:

- Gesnicker Bach
- breite und überwiegend dichte, sehr strukturreiche Strauchhecke mit Überschirmung im Saum des Bachbettes des Gesnicker Baches (Nr. 5624, Nr. 4565 Lk RüG 2005)
- kleinflächige mesophile Laubgebüsche am Südrand des Gesnicker Baches
- zwei naturnahe Tümpel im Gehölzsaum des Gesnicker Baches
- Feldgehölze unmittelbar östlich und westlich des Gesnicker Baches (Hünengräber) (westlich = Nr. 5623 Lk RüG 2005)

Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.
Zu den unzulässigen Handlungen gehört auch die Entnahme von Beregnungswasser aus dem Gesnicker Bach.

Bodendenkmale
Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt.
Die im Plan mit BD 1 bezeichneten Bodendenkmale dürfen aufgrund ihrer Bedeutung nicht verändert oder beseitigt werden.
Bei sonstigen Bodendenkmalen, bezeichnet mit BD 2, kann die Veränderung oder Beseitigung des Bodendenkmals nach § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern 1998, S. 12 ff.).

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

V. HINWEISE

Kampfmittel
Für das Plangebiet bestehen keine Verdachtsmomente oder Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Freiheit von Kampfmitteln kann gleichwohl nicht garantiert werden.
Werden bei den Bauarbeiten verdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, so ist die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Auf § 5 Kampfmittelverordnung wird verwiesen.

Boden, Bodenschutz
Der zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist in gesonderter Form innerhalb des Eingriffsbereichs zu lagern. Er ist sachgerecht zu lagern und am Leben zu erhalten, ohne dass Fäulnisprozesse einsetzen. Verunreinigungen des Bodens durch Öle und andere Stoffe sind zu unterbleiben. Verdrängter Boden muss bei Feststellung einer Kontamination ordnungsgemäß entsorgt werden. Das Ein- oder Auftragen von Bauschutt oder verunreinigtem Boden ist untersagt. Bei Geländeaufschüttungen ist der Oberboden vorher abzutragen. Vor Auftrag von Oberboden ist der Untergrund tiefgründig zu lockern. Für alle Bodenarbeiten gilt die DIN 18915.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung oder anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen) ist der Aushubboden gemäß den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Rügen umgehend zu informieren.

Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerflächen für Baumaterialien und Boden dürfen nur auf vorbelastetem bzw. später überplantem Boden (Aufschüttung, Abgrabung) eingerichtet werden.
Auf die Befahrung der nicht überplanten Böden in Feuchteperioden ist zu verzichten.
Bauzeitlich beanspruchte, nicht in den Golfplatz integrierte Standorte sind zu rekultivieren.

Bauzeitenregelung
Die Baufeldfreimachung sowie sonstige Bauarbeiten mit schwerem Gerät sind außerhalb des Zeitraumes mit signifikantem Brutgeschehen von Vogelarten durchzuführen (Ausschlusszeitraum Mitte März bis Ende Juli).
Bauliche Aktivitäten in der Umgebung des Gesnicker Baches (Reproduktionsstandort und Wanderkorridor von Moorfrosch und Kammmolch) sowie am nördlichen Rand der Grünfläche (Grenze der Maßnahmenfläche M 2; Wanderkorridor von Amphibien) sind auf die Zeit der Winterruhe der Amphibien zu beschränken (Ausschlusszeitraum Anfang März bis Mitte Oktober).
Während der Bauarbeiten ist auf nächtliche künstliche Beleuchtung zu verzichten.

Schutzmaßnahmen für Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen
Während der Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen sowie für die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts entsprechend DIN 18 920 bzw. RAS-LP 4 vorzusehen. Es gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Lohme.

Fertigstellung der Pflanzungen und Ansaaten
Alle Pflanzungen haben gemäß DIN 18 916 zu erfolgen und müssen dauerhaft unterhalten und bei Abgang gleichwertig ersetzt werden. Die Pflanzungen und die Wiesenansaaten im Bereich der Roughs sowie im Bereich der Maßnahmenfläche M 2 müssen eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Spielbahnen abgeschlossen sein. Die Herstellung der Maßnahmenfläche M 1 muss vor Beginn der Baumaßnahmen abgeschlossen sein.

Fußläufige Durchwegung
Zwischen dem Bereich der Golfakademie „Schloss Ranzow" und dem Plangebiet sowie zwischen der bestehenden Zuwegung zur Kläranlage und dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden Küstenweg sind fußläufige Verbindungen sicherzustellen. Diese sind nachrichtlich, allerdings nicht lagegenau in der Planzeichnung dargestellt. Eine Zugänglichkeit für Spaziergänger ist sicherzustellen. Durch Besichtigungen sollte auf das Gefahrenpotential des Golfplatzes hingewiesen werden.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
Das Plangebiet grenzt an das FFH - Gebiet DE 1447-302 „Jasmund" an. Die Verträglichkeit der Planung mit dem FFH - Gebiet wurde durch ein entsprechendes Fachgutachten geprüft.

Nationalpark Jasmund
Der Geltungsbereich des B-Planes grenzt an den Nationalpark „Jasmund". Das Nationalparkamt Vorpommern ist für den Nationalpark „Jasmund" als Untere Naturschutz- und Forstbehörde zuständig Gem. § 3 Nationalparkverordnung bezweckt die Festsetzung des Nationalparks die Bewahrung der Vielfalt, besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit der in Europa einzigartigen Kreidelandschaft mit ihren charakteristischen Oberflächenformen und entsprechendem Standorts- und Vegetationsmosaik in naturnahem Zustand.
Nach § 6 Nationalparkverordnung sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Nationalparks oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung oder Störung führen können, verboten.

Fachgutachten

Zum Vorhaben wurden folgende Fachgutachten erstellt:

- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG; UmweltPlan GmbH, Stralsund; Mai 2008
- Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 42 BNatSchG; UmweltPlan GmbH, Stralsund; Mai 2008
- Prüfung der Artenschutzrechtlichen Betrachtung nach § 42 BNatSchG zum ROV (saP); UmweltPlan GmbH, Stralsund; April 2009

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.11.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.11.08 bis 3.12.2008 (durch Abdruck in der Zeitung/amtliches Verkündungsblatt) am ..... erfolgt.

Sagard, d. 25.4.2010 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Sagard, d. 25.4.2010 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.1.2009 durchgeführt worden

Sagard, d. 25.4.2010 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.2.2009 frühzeitig nach § 4(1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

Sagard, d. 25.4.2010 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 3.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sagard, d. 25.4.2010 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am 14.5.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurden die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) und §4(1) BauGB vorgetragenen Hinweise und Anregungen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sagard, d. 25.4.2010 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht (und Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen) haben in der Zeit vom 3.7.09 bis 13.8.2009 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.6.09 bis 13.7.09 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sagard, d. 25.4.2010 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Feststetzungen wurde am 3.6.2009 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 3.6.2009 gebilligt.

Sagard, d. 25.4.2010 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Sagard, d. 25.4.2010 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 24.4.10 bis 14.5.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 14.5.2010 in Kraft getreten.

Sagard, d. 18.5.2010 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

Präambel:

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Golfplatz Ranzow" der Gemeinde Lohme

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. 12. 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GS M-V GL Nr. 2130-9) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde vom 3.6.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Golfplatz Ranzow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Sagard, den 25.4.2010 — Siegel — Der Bürgermeister

Entwurf und Planung:

ISR INNOVATIVE STADT + RAUM PLANUNG ISR GmbH & Co. KG

ARCHITEKTENKAMMER STADTPLANERIN 91644

Memeler Straße 30 42781 Haan
Tel: 02129 / 568 209 - 0 Fax: - 16
www.isr-haan.de mail@isr-haan.de

Plangrundlage:

ÖbVI Dipl.-Ing. (FH) Arno Mill
Mölln Medow 5 18528 Sehlen
Tel: 03838 / 24137 Fax: 250558