

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schloss Ranzow“ der Gemeinde Lohme nach § 13 a BauGB

Der Planbereich der 1. Ergänzung schließt nördlich an den Bereich der 2. und 3. Änderung an. Mit der 1. Ergänzung wird der Geltungsbereich um die nördlich an den rechtswirksamen Bebauungsplan angrenzenden, teilweise bebauten Flurstücke 16 bis 22 sowie das Straßenflurstück. 65 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Ranzow Grundstücke erweitert. Im Norden wird der Geltungsbereich dabei bis an den des Bebauungsplans Nr. 12 „Golfplatz Ranzow“ ausgeweitet, so dass keine unbeplante „Lücke“ zwischen den beiden Bebauungsplänen entsteht.

Anlass der Planung ist die angestrebte Nachverdichtung des Gebietes. Wesentliche Planungsziele der Gemeinde sind deshalb

- die Mobilisierung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Bereichen und die damit verbundene
- Verbesserung der Auslastung bestehender Erschließungsstrukturen sowie
- die Gestaltung des Ortsrands nicht zuletzt durch Sicherung der bestehenden Ortsrandeingrünung.

Der Ergänzungsbereich schließt an einen beplanten, erschlossenen Siedlungsbereich an, so dass das vereinfachte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt wurde. Angesichts des vergleichsweise geringen Ergänzungsumfanges waren Umweltprüfung / Umweltbericht damit nicht notwendig.

Das Plangebiet ist zu einem großen Teil bereits bebaut und dient vorwiegend einer Wohnnutzung. Es bestehen vier Wohngebäude mit diversen Nebengebäuden sowie mindestens ein Ferienhaus (Ferienwohnung und -appartements).

Mit der Planung soll die Nutzung durch ergänzende Bebauung gefestigt werden. Hierzu können innerhalb der bestehenden Ortsrandeingrünung voraussichtlich bis zu drei zusätzliche Wohn- oder Ferienwohngebäude errichtet werden.

Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Rügen, dem ZWAR Rügen, dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege MV, dem AfR Rügen, und vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald eingegangen, welche weitgehend berücksichtigt wurden.

Lohme, im Juli 2015



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauleitplanung