

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schloss Ranzow" zum Zwecke der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 15.06.2023
--	-----------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme (Entscheidung)	12.07.2023	N

Sachverhalt

Am 28.4.2023 stellte die Sonnenenergie Rügen GmbH aus Sassnitz einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schloss Ranzow“, um eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten (Anlage 1). Die geplante Lage der Photovoltaikanlage entnehmen Sie bitte Anlage 2.

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 4 „Schloss Ranzow“ weist an der geplanten Stelle eine private Grünfläche aus (Anlage 3- Standort am Kreuz).

Mit Datum vom 4.5.2023 erreichte die Gemeinde ein ergänzendes Schreiben (Anlage 4).

Bei Photovoltaikanlagen handelt es sich um bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind. Bauliche Anlagen sind in Grünflächen unzulässig. Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Sollte die Gemeinde Lohme das Vorhaben dennoch befürworten, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Auf die Aufstellung (Änderung, Ergänzung) von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Antrag abzulehnen, da sich das Vorhaben aufgrund seiner Lage mit der touristischen Entwicklung des Ortes Ranzow nicht vereinbart. Vorrangig sollten die zahlreichen Dachflächen für die Anbringung von Photovoltaikanlagen genutzt werden.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme beschließt, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schloss Ranzow“, zum Zwecke der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen

<u>Haushaltsmäßige Belastung:</u>	Ja:		Nein:	X	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

--

Anlage/n

1	Antrag Photovoltaik (öffentlich)
2	PHOTO-2023-04-12-13-48-53 (öffentlich)
3	B-Planpoolauskunft (öffentlich)
4	ergänzendes Schreiben (öffentlich)

An: Ulrich, Thomas <th.ulrich@amt-nord-ruegen.de>
Betreff: B- Plan Ranzow

Sonnenenergie Rügen GmbH
GF Stefan Grunau
Rügener Ring 21
18546 Sassnitz

Amt Nord Rügen
Bauamtsleiter Herr Ulrich
Ernst- Thälmann- Str. 37
18551 Sagard

28.04.2023

Änderung der Bebauungsplanes Nr. 4 „ Schloss Ranzow“

Sehr geehrter Herr Ulrich,

vielen Dank für das freundliche Telefongespräch in der o.b. Angelegenheit.

Sehr gern nehmen wir Ihr Angebot an, das im o.b. B- Plangebiet vorgesehene Vorhaben einmal persönlich bei Ihnen vorzustellen und die daran anschließenden Verfahrensschritte mit Ihnen zu besprechen.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, die in der Anlage farbig markierte Fläche, die sich im Plangebiet entlang des Zaunes als Abgrenzung zum Plangebiet 12 „Golfplatz“ zieht, mit einer kleinen Freiflächenanlage Photovoltaik zu belegen.

Der Grünbereich bleibt somit erhalten. Die entsprechende Unterkonstruktion der Anlage ist aufgeständert und versiegelt diese Fläche nicht, die Hauptnutzung beider B-Plangebiete bleibt erhalten.

Der mit der Anlage erzeugte Strom soll direkt über ein ppa in der Region bleiben und trägt somit zu einer erheblichen CO2- Reduktion für die Insel Rügen bei.

Mein Mit- Geschäftsführer Herr Burmeister und ich stehen Ihnen sehr gern für ein persönliches Gespräch zur Verfügung, ggfs. wird auch schon der von uns für dieses Vorhaben vorgesehenen Stadtplaner mit dabei sein.

Ich bin für Sie jederzeit unter Telefon 0171 804 6772 oder per email erreichbar.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Grunau



Landratsamt Ranzow
- Der Landkreis -
Rostocker Kreis und Verwaltung

Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch GeoVI M&E - Auskünfte

Datum: 04.11.2020

© GeoBasis DE & V. VR



Gemarkung: Ranzow (133022)

Flur: 2

Maßstab dieses Auszugs: 1:1500



Nord-Rügen

Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Bauamt

Ansprechpartner / in
Birgit Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Telefon: 038302-800135
Telefax: 038302-800-145

Planauskunft Teil 1

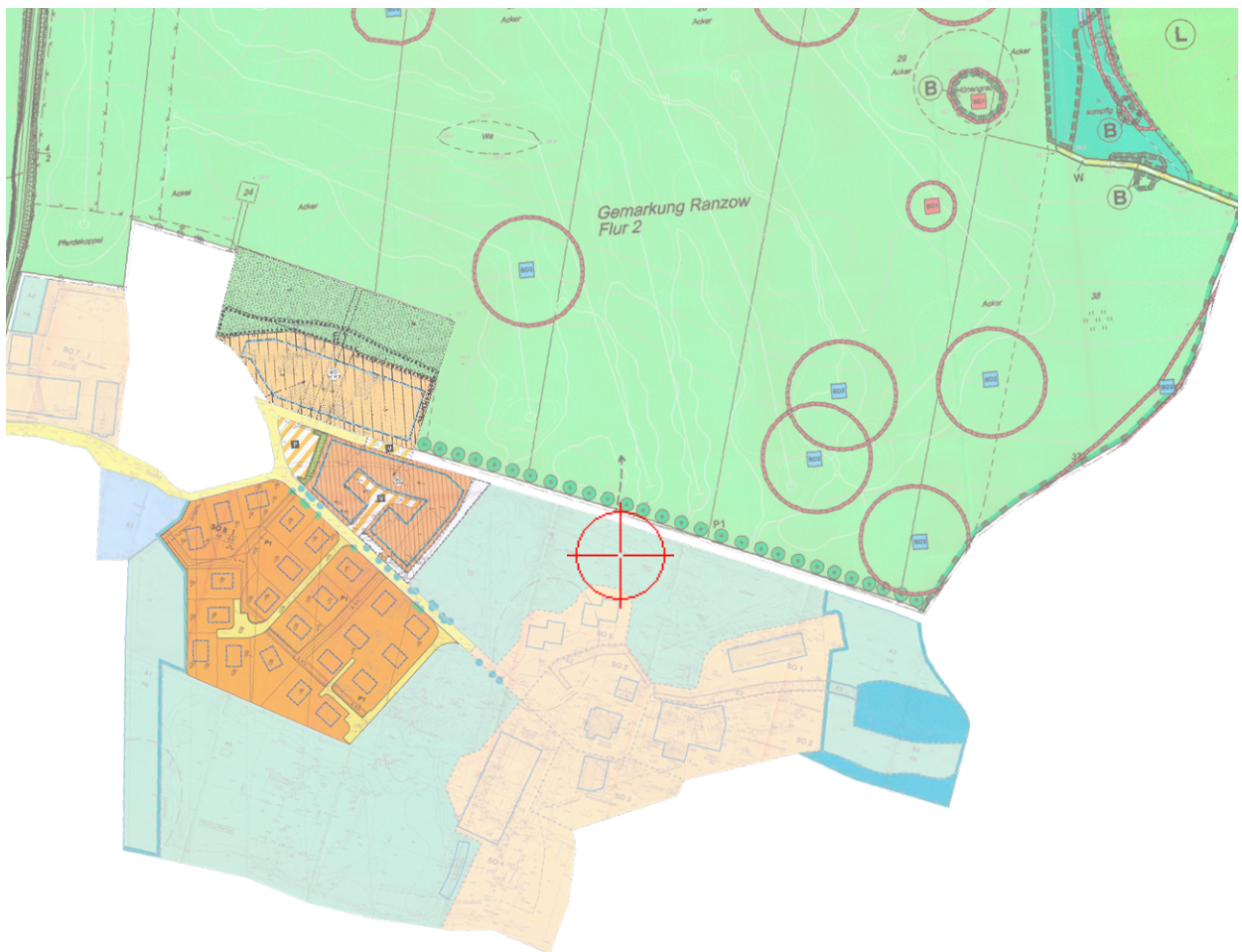
Karte / Zeichnung / Plan

Die Grundlagen für diese Planauskunft werden ständig sorgfältig und umfassend aktualisiert. Eine abschliessende Bestätigung des Baurechts kann nur durch die zuständige Verwaltung erfolgen oder im konkreten Antragsverfahren ermittelt werden.

Angaben dieser Planauskunft bestätigt:

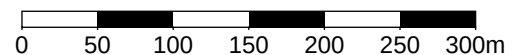
für die zuständige Verwaltung

ergänzende Angaben:



Ausdruck vom 05.05.2023 um 09:08:49

Maßstab 1:5000





Nord-Rügen

Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Bauamt

Ansprechpartner / in
Birgit Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Telefon: Telefon: 038302-800135
Telefax: Telefax: 038302-800-145

Planauskunft Teil 2

Liste der aktuellen Planungen

Die Grundlagen für diese Planauskunft werden ständig sorgfältig und umfassend aktualisiert. Eine abschliessende Bestätigung des Baurechts kann nur durch die zuständige Verwaltung erfolgen oder im konkreten Antragsverfahren ermittelt werden.

Diese Planauskunft stellt nur die Planzeichnung dar und listet die betreffenden Pläne auf. Es können ergänzende textliche Festsetzungen für das Gebiet gelten. Sie erhalten eine umfassende Einsicht in die Planung und Texte unter www.b-planpool.de

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen Ihre Verwaltung

Die nachfolgend aufgeführten Planungen bilden den Rahmen für das Baurecht im Zentrum des gewählten Gebietes. Sie können sich unterschiedlich konkret auf geplante Bauvorhaben auswirken.

- Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Ertaufstellung vom 07.07.2006
- Bebauungsplan 4 Schloss Ranzow Ertaufstellung vom 03.02.2006

Ausdruck vom 05.05.2023 um 09:08:49

Betreff: B- Plan Ranzow

Sonnenenergie Rügen GmbH

GF Stefan Grunau
Rügener Ring 21
18546 Sassnitz

Amt Nord Rügen

Bauamtsleiter Herr Ulrich
Ernst- Thälmann- Str. 37
18551 Sagard

04.05.2023

Änderung der Bebauungsplanes Nr. 4 „ Schloss Ranzow“, unser gestriges Telefonat

Sehr geehrter Herr Ulrich,

vielen Dank für das gestrige Telefongespräch in der o.b. Angelegenheit.

Wie mit Ihnen besprochen, soll die vorgesehene PV- Anlage umgrünt werden, damit auch weiterhin das Hauptaugenmerk auf die Schloßanlage Ranzow fällt.

Dies ist auch für den Grundstückseigentümer und Hotelbetreiber ausserordentlich wichtig.

Sehr gern würden wir auch im Vorfeld der Sitzung des Hauptausschusses am 14.06.2023 ein vorbereitendes Gespräch mit der Bürgermeisterin von Lohme zu diesem Thema führen.

Sollten sich zwischenzeitlich Fragen zu dem geplanten Vorhaben ergeben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit uneingeschränkt zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Grunau