

## Information der Gemeindevertretung zum Stand des Planungsverfahrens zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Appartementanlage Nardevitz"

Organisationseinheit: Bauleitplanung	Datum 24.07.2024
Bearbeitung: Birgit Riedel	

### Beratungsfolge

Datum	Gremium	Zuständigkeit
	Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme	Entscheidung

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme hat am 11.6.2020 beschlossen, den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 1 „Appartementanlage Nardevitz“ zum Zwecke der Errichtung eines Gebäudes mit 3 Wohnungen zum Dauerwohnen zu ändern (Beschluss Nr. 052.07.058/20). Aufgrund der Forderung des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 26.5.2021 musste auch der Flächennutzungsplan (FNP) geändert werden. Zitat aus dem Schreiben Seite 1 : *Die vorliegende Planung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und verstößt gegen § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB. Es kann argumentativ nicht ausreichen, festzustellen, dass bei Aufstellung des Flächennutzungsplans mit Wirksamkeit seit dem 10. Juni 2015 der bereits wirksame und baulich umgesetzte VEP Nr. 1 „Appartementbebauung Nardevitz“ der Gemeinde Lohme nicht berücksichtigt wurde, obwohl „die planungsrechtlich festgelegte Fläche zu übernehmen gewesen wäre. Im jetzigen 1. Änderungsverfahren des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 ist das Erfordernis des § 8 Abs. 2 BauGB umzusetzen.* Diese Aufforderung betraf nicht nur den Änderungsbereich sondern den gesamten baulichen Bereich auch des rechtswirksamen VEP Nr. 1. Dem ist die Gemeinde mit Beschluss Nr. 052.07.147/21 vom 24.8.2021 gefolgt.

Die Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des VEP wurden nach dem BauGB wie gesetzlich vorgegeben durchgeführt. Das Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Feststellungsbeschluss 052.07.265/23 vom 12.10.2023 abgeschlossen. Das Verfahren zur 1. Änderung des VEP Nr. 1 ruht seit 2021, nachdem festgestellt wurde, dass der Vorhabenträger noch naturschutzfachlichen Ausgleich aus der Ursprungsplanung nachweisen musste. Dieses ist zwischenzeitlich erfolgt, die schriftliche Bestätigung der Unteren Naturschutzbehörde, dass der Ausgleich vollständig erbracht wurde, liegt vor.

Mit dem Feststellungsbeschluss wurde das Amt Nord-Rügen aufgefordert, die Genehmigung der 8. Änderung des FNP zu beantragen (Zitat aus dem Beschluss: *Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung einzureichen...*) Die Genehmigung wurde am 7.11.2023 durch das Amt Nord-Rügen beantragt.

Am 6.12.2023 wurde die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Landkreis Vorpommern-Rügen versagt. Haupthinderungsgrund der Versagung war die

bis dato nicht erfolgte Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Ost-Rügen“. Die anderen vorgetragenen Beanstandungen könnten durch Nachlieferung von Unterlagen ausgeräumt werden. Da die Gemeinde Lohme am 14.6.2021 einen Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ für die gesamte Ortslage Lohme an den Landkreis Vorpommern Rügen gestellt hat und im Verfahren zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht aufgefordert wurde, einen neuen Antrag einzureichen, hat das Amt Nord-Rügen im Auftrag der Gemeinde Lohme nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin am 12.12.2023 am 18.12.2023 Widerspruch gegen die Versagung des Flächennutzungsplanes eingelegt. Mit Schreiben vom 25.1.2025 hat der Landkreis VR dem Amt Nord-Rügen mitgeteilt, dass ein erneuter separater Antrag auf Herausnahme für den VEP Nr. 1 zu stellen sei. Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin am 7.2.2024 hat das Amt Nord-Rügen am 9.2.2024 den Antrag auf Herausnahme des Plangebietes des VEP Nr. 1 im Stand der geplanten 1. Änderung und der 8. Änd. Änderung des FNP neu gestellt.

Zur Herausnahme wurden nur die Bauflächen aus der Änderung des Flächennutzungsplanes und des VEP Nr. 1 mit einer Größe von 4.334 m<sup>2</sup> und die Fläche für die bauliche Anlage eines geplanten Tierunterstandes aus der sich in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des VEP Nr. 1 mit einer Größe von 77 m<sup>2</sup> beantragt. Es handelt sich um insgesamt 4.411 m<sup>2</sup> Fläche für die 2 bestehenden Ferienhäuser, das beantragte neue Haus für die Mitarbeiterwohnungen mit Parkplätzen und den geplanten Tierunterstand (Anlage 1 Darstellung FNP; Anlage 2 Darstellung für Ausgliederungsantrag Landschaftsschutzgebiet).

Zurzeit laufen sowohl das Widerspruchsverfahren als auch das Ausgliederungsverfahren aus dem LSG als Verfahren des Landkreises Vorpommern-Rügen aufgrund der gestellten Anträge der Gemeinde.

#### **Anlage/n**

1	Anlage 1 Darstellung FNP
2	Anlage 2 einereichter Lageplan zum Ausgliederungsantrag