

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum B-Plan Nr. 7 „Am Sonnenberg“ in Hagen

Der Ort Hagen gehört zur Gemeinde Lohme im Landkreis Rügen. Bedingt durch die exponierte Lage am Rande des Nationalparkes Jasmund ist Hagen vor allen Dingen touristisch geprägt. Die Landschaft, dabei insbesondere der nur wenige Kilometer entfernte Königsstuhl und das Nationalparkzentrum, übt eine große Anziehungskraft auf die zahlreichen Gäste aus. So ist Hagen auch Ausgangspunkt von Wanderwegen durch den Nationalpark. Weiterhin befindet sich im Ort ein großer Parkplatz, der vor allen Dingen in der Hauptsaison täglich von zahlreichen Besuchern des Königsstuhls und des Nationalparkzentrums genutzt wird. Das Plangebiet selbst stellt sich derzeit als unbebaute Fläche nordöstlich des Wanderweges in Richtung Königsstuhl dar. Im Norden grenzt ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Nebenanlagen an und bildet den eigentlichen Abschluss der bebauten Bereiche. Auch südlich des Plangebietes stehen Einfamilienhäuser. Das Gelände steigt von der Straße aus nach Norden zum Teil steil an, wobei Höhenunterschiede zwischen 3 und 5 m in dem zur Bebauung vorgesehenen Bereich zu verzeichnen sind.

Mit der Neuausweisung am Rande von Hagen erfolgt die Verlängerung der für den Ortsteil nicht untypischen Verästelung der Baustruktur an einem bestehenden Weg. Dies geschieht unter Einbeziehung eines einzelnen Wohngebäudes als vorhandenem Abschluss der bebauten Bereiche in einer Länge von ca. 150 Meter. Eine spätere Erweiterung von Bauflächen auf die gegenüberliegende Seite ist auf Grund der Topographie und des Baugrundes nicht möglich. Der dortige Graben und seine angrenzenden Flachbereiche lassen eine Bebauung nicht zu. Deshalb sind diese Flächen nicht in die F-Planänderung einbezogen. Insgesamt handelt es sich dabei um eine auf den Bestand bezogene geringfügige Erweiterung der Siedlungsfläche, die das vorhandene Ortgefüge sinnvoll ergänzt.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind als nicht erheblich einzustufen. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt. Die mit dem eigentlichen Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft sind eher einfacher Art. Der erforderliche Ausgleich des im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft kann innerhalb des Plangebiets, unmittelbar angrenzend an die Bauflächen erbracht werden. Die vorgesehen Flächen werden entsprechend gewidmet. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sowie zum Ausgleich werden im Umweltbericht ebenfalls dokumentiert. Dies sind z. B.:

- Die Reduzierung der Bodenversiegelung durch eine geringe Grundflächenzahl,
- Die Gestaltung des Übergangs der geplanten Bebauung in die freie Landschaft mit einer mehrreihigen Hecke
- Entwicklung von Neuwaldflächen im Norden des Plangebietes.

Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB werden mit dem Bebauungsplan nicht vorbereitet.

Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt im Landschaftsraum.

Auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Flora/Fauna, Landschaftsbild sowie Mensch ist die Planung als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Ergänzung der Bebauung nicht verursacht. Der angrenzende Nationalpark „Jasmund“ wird vom Vorhaben nicht beeinträchtigt; diesbezügliche Aussagen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde und der Nationalparkverwaltung bestätigt.

Im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen/Einwänden vom Landkreis Rügen und vom StAUN Stralsund, vom ZWAR, vom Katasteramt Nordvorpommern, der EWE, der Deutschen Telekom und dem Wasser- und Bodenverband Rügen abgegeben worden, die berücksichtigt wurden.

Sagard, Juli 2011

Im Auftrag

Riedel

Sachbearbeiterin Bauamt