

## Information und Beratung zum Antrag auf Aufstellung einer weiteren Ergänzungssatzung an der Stubbenkammerstraße im Bereich einer Baulücke

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung	<i>Datum</i> 14.06.2024
<i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	

### Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
	Ausschuss für Bau, Gemeindeentwicklung und Verkehr	Vorberatung

### Sachverhalt

Am 13.12.2023 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme mit Beschluss-Nr. 052.07.247/23 der Aufstellung einer Ergänzungssatzung südlich der Stubbenkammerstraße für das Flurstück 199/3 in Hagen grundsätzlich zugestimmt.

Nunmehr liegt für den Bereich der Stubbenkammerstraße in Hagen für das Flurstück 214 der Gemarkung Hagen, Flur 1 ein weiterer Antrag vom 10.6.2024 vor. (Anlage 1). Eine Bauvoranfrage wurde vom Landkreis Vorpommern Rügen mit der Begründung abgelehnt, dass die Baulücke (65 m) zwischen den Gebäuden zu groß sei und somit dem Außenbereich zuzuordnen seien (Auszug aus dem Ablehnungsbescheid).

Das Grundstück befindet sich zwischen zwei bebauten Grundstücken, ohne dass diese eine Baulücke begründen, da der Abstand ca. 65 m beträgt.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Somit hat die Gemeinde eine bauliche Entwicklung vorbereitend befürwortet (Anlage 2).

Eine Ergänzungssatzung regelt, dass die in die Satzung einbezogenen Flächen als Innenbereich nach § 34 BauGB zu betrachten sind und sich die baulichen Anlagen im Geltungsbereich nach Art und Maß an die Umgebungsbebauung anpassen müssen. Eine tiefere Regelung (z. B. nur Wohnhäuser zulässig) ist nicht möglich. Dies kann nur ein Bebauungsplan regeln.

Das Bauamt Nord-Rügen empfiehlt, bei Zustimmung zum Antrag, die gesamte Baulücke (Flurstück 214 und Flurstück 259/2 (teilweise) der Gemarkung Hagen, Flur 1 in den Geltungsbereich der Satzung einzubeziehen (Geltungsbereichsvorschlag in Anlage 3). Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, und das Flurstück 2018 auch bebaut ist, sollte eine Lückenschließung auch nach Süden erfolgen. Somit könnten im Geltungsbereich der Satzung 3 Häuser entstehen.

Die Kosten sind von den Antragstellern zu übernehmen.

Der Haupt- und Finanzausschuss möge entscheiden, ob die erforderliche Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung zustimmend oder ablehnend vorbereitet werden soll.

**Anlage/n**

1	Antrag anonymisiert
2	Auskunft Flächennutzungsplan
3	Vorschlag Geltungsbereich einer möglichen Satzung

## Riedel, Birgit

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 10. Juni 2024 20:04  
**An:** Riedel, Birgit  
**Betreff:** Hagen, Ergänzungssatzung [REDACTED]  
**Anlagen:** BK196732-lzb250-20200416-Vorabzug.pdf; Flurkarte 2020.jpg; Grenzpunkte Ost.jpg

Sehr geehrte Frau Riedel,

wir möchten uns nochmals für das freundliche Gespräch vom 30.5.24 und Ihre Erläuterung der Optionen zu unserem Bauvorhaben in Hagen bedanken.

Wie besprochen bitten wir Sie hiermit um die Beantragung der Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach §34, Abs.4, Nr.3.

Anbei senden wir einen Lageplan unseres Grundstücks. Leider hatte uns das Vermessungsbüro Krawutschke nicht wie gedacht Vektordaten geschickt, sondern nur einen PDF-Abzug.

Ich bitte auch zu beachten und der Gemeinde mitzuteilen, dass es sich nicht um ein Ferienhaus handelt, sondern wir bei meinem Renteneintritt (voraussichtlich in 3-6 Jahren) nach Hagen ziehen möchten. Auch sieht es durch die gestiegenen Baukosten und Kreditzinsen nun so aus, dass wir die damals geplanten zwei Bungalows finanziell nicht realisieren können, und es auf ein einzelnes Haus (EG+DG) hinauslaufen wird.

mit freundlichen Grüßen...

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



# 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

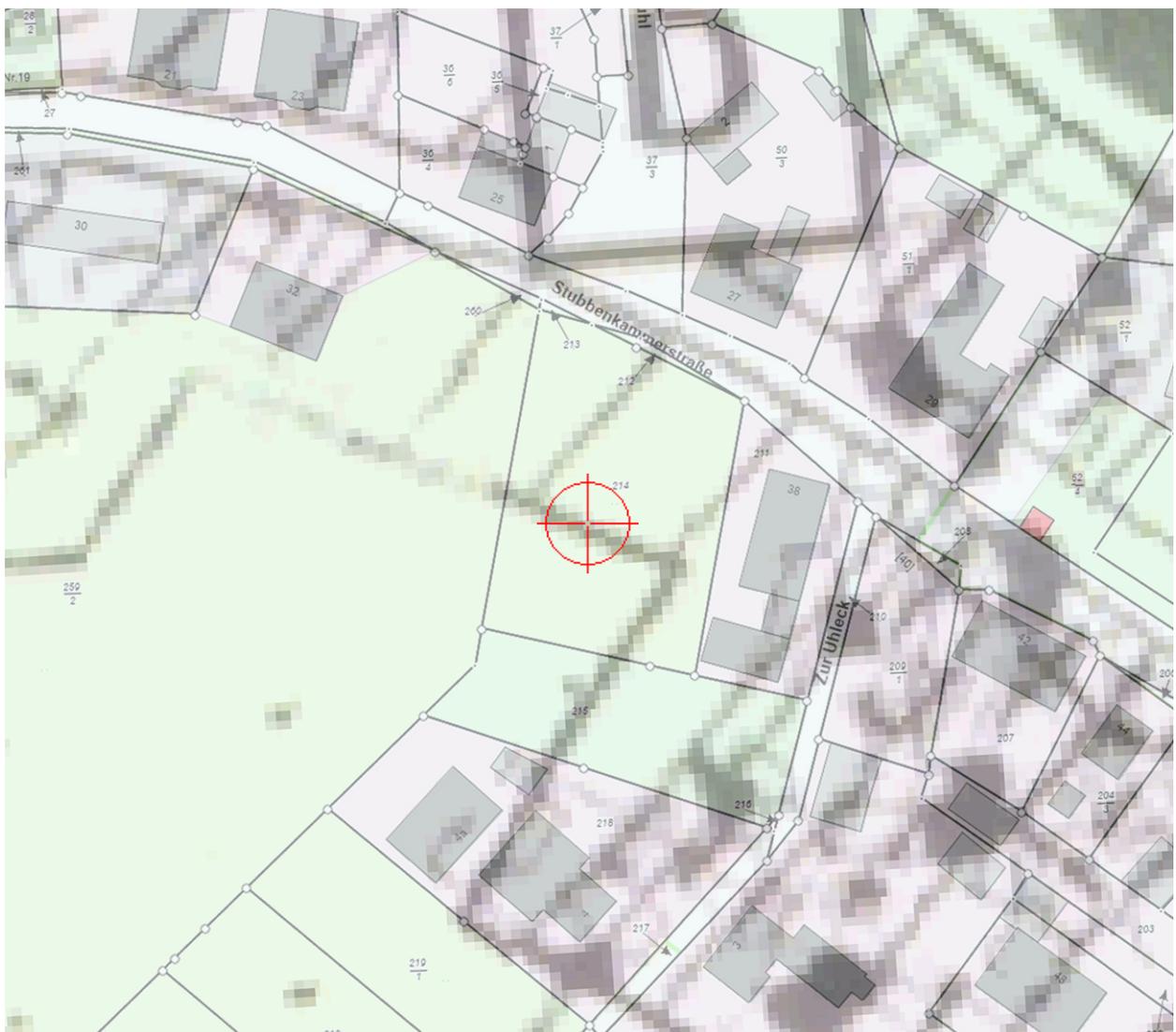
# Planauskunft Teil 1 Karte / Zeichnung / Plan

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 13.06.2024 um 09:24:37

Maßstab 1:1000





## 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](http://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 Erstaufstellung vom 07.07.2006

Ausdruck vom 13.06.2024 um 09:24:37

