

Gemeinde Lohme

Bebauungsplan Nr. 16 „Umverlegung L 303 in Hagen“ und
5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf

Begründung

Auftraggeber: Amt Nord-Rügen
Ernst Thälmann-Straße 7
18551 Sagard

Planbearbeitung:

Stadt
Land
BREHM

**Planungsbüro für Stadt
und Landschaft**
Schulweg 1
15711 Königs Wusterhausen
T 03375.52357-30
F 03375.52357-69
info@stadt-land-brehm.de
www.stadt-land-brehm.de

Bearbeitungsstand: 13 September 2021

Inhalt

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Ausgangslage und Vorhaben	3
1.2	Geltungsbereich	3
1.3	Planungserfordernis, Ziele und Zwecke der Planung	5
1.4	Verkehrsplanung	5
2	Verfahren	7
2.1	Aufstellungsverfahren und vorzulegende Planunterlagen.....	7
3	Übergeordnete Planungen	7
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V)	7
3.2	Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP VP)	8
3.3	Flächennutzungsplan.....	8
3.4	Schutzausweisungen	9
3.5	Berücksichtigung der Umweltbelange	10
4	Festsetzungen des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes	13
4.1	Textliche und Zeichnerische Festsetzungen.....	13
4.2	Artenschutz	14
4.3	Flächenbilanz.....	15
5	Weiteres Vorgehen	15
6	Rechtsgrundlagen	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Verlegung L303 Variante 1.....	6
Abb. 2:	Straßenquerschnitt	6
Abb. 3:	Ausschnitt RREP VP	8
Abb. 4:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohme	9
Abb. 5:	Lage im Bereich LSG „Ostrügen“	10

1 Vorbemerkungen

1.1 Ausgangslage und Vorhaben

Die Gemeinde Lohme beabsichtigt, in Zusammenarbeit mit dem Straßenbauamt Stralsund einen Straßenabschnitt der L 303 neu zu trassieren. Der betreffende Abschnitt verläuft südlich des Besucherparkplatzes Hagen und östlich des Ortsteils Hagen unmittelbar östlich der Gemeindegrenze zur Stadt Sassnitz. Die Umsetzung der Planung soll im Rahmen eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB rechtlich gesichert werden, in diesem Zusammenhang wird außerdem der Flächennutzungsplan der Gemeinde geändert (5. Änderung). Bei der L 303 handelt es sich um eine regional bedeutsame Landesstraße, diese führt von Sassnitz kommend in Richtung Stubbenkammer über Lohme und Glowe weiter in den westlichen Teil der Insel Rügen.

Die L303 stellt die einzige Verbindungsstraße zwischen den vorgenannten Ortschaften dar und ist insbesondere durch den touristischen Verkehr belastet. Das Verkehrsaufkommen an Werktagen beträgt 2.375 Kfz, darunter 95 Fahrzeuge des Schwerlastverkehrs¹. Vor allem durch den Besucherverkehr zum Königsstuhl und Nationalparkzentrum ist der Streckenabschnitt stark frequentiert. Durch die generelle Zunahme des Tourismus in der Region sind die Ortsdurchfahrten auf der Insel Rügen stark befahren und es bilden sich zunehmend verkehrstechnische Engpässe. Nach den Prognosedaten des Straßenbauamtes wird der Verkehr bis 2030 um 8% zunehmen, daraus ergibt sich rechnerisch eine Belastung von 2.565 Kfz/24 Stunden an Werktagen.

Auf Grundlage des nordwestlich angrenzenden und den Geltungsbereich teilweise überschneidenden Bebauungsplanes Nr. 14 „Parkplatz Hagen“ (2013) wurde eine Parkplatzfläche für ca. 500 Pkw und 10 Busstellplätze geschaffen. Des Weiteren befinden sich dort Wohnmobilstellplätze und ein Servicezentrum. Der Parkplatz bildet einen wichtigen Anlaufpunkt für die Besucher des Königsstuhls und Nationalparkzentrums Jasmund. Von diesem werden die Besucher mit Bussen in den Ortskern von Hagen gebracht. Die neu geplante Trasse verläuft in geringem Abstand südlich dieses Parkplatzes.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Umverlegung L303 in Hagen“ umfasst aus der Flur 1, Gemarkung Hagen die Flurstücke 114, 123, 120, 121, 124, 125, 127, 131/3, 132/3 und 149 teilweise sowie das Flurstück 122 vollständig. Insgesamt umfasst der Bebauungsplan eine Fläche von rund 1,4 ha.

Nördlich des Plangebietes befindet sich der Besucherparkplatz Hagen. Im Osten beginnt der zur Stadt Sassnitz gehörende Nationalpark Jasmund, westlich liegt die zur Gemeinde Lohme gehörende Ortslage Hagen.

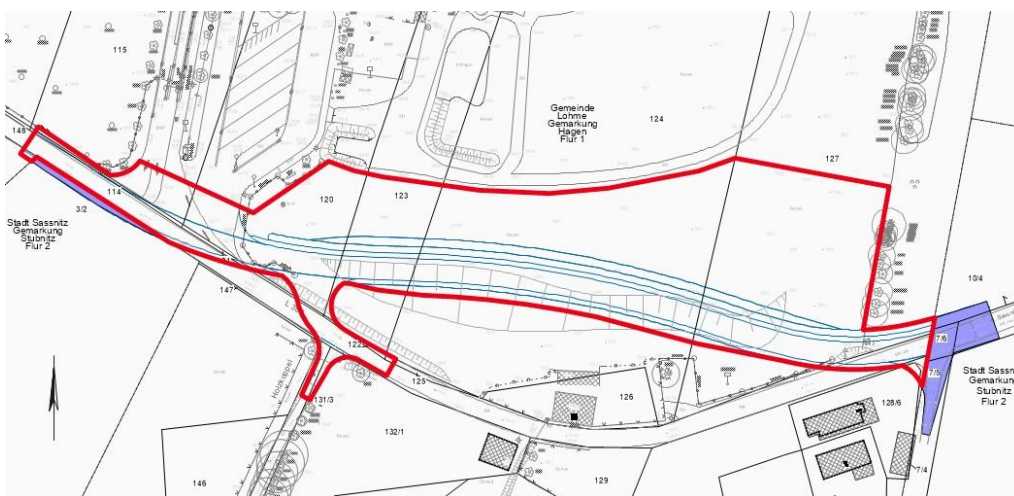
¹ Quelle: Straßenbauamt Stralsund, Zähldaten von 2015. Veröffentlicht im Geodatenviewer GDI MV: www.geo-portal-mv.de/gaia/gaia.php, Zugriff am 06.09.2021

Einige Wohngrundstücke, die ebenfalls zu Hagen gehören, befinden sich südlich der bisherigen Trasse (Bereich „Holzkoppel“).



Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes o.M

Die neu geplante Trasse berührt in ihren östlichen und südwestlichen Randbereichen das Gebiet der benachbarten Stadt Sassnitz. Dies betrifft die folgenden Flurstücke: 3/2, 7/5, 7/6, 10/4 und 10/5 (alle teilw.) aus der Flur 2, Gemarkung Stubnitz (siehe Abb. 2, die betreffenden Flächen sind violett angelegt). Die Planung ist mit der Stadt Sassnitz abgestimmt. Baurecht wird in diesem Bereich soweit erforderlich auf straßenrechtlicher Grundlage geschaffen.



1.3 Planungserfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Umverlegung der L 303 in Hagen“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neutrassierung und Begradigung der L 303 für den Abschnitt südlich des Besucherparkplatzes Hagen zwischen der Parkplatzzufahrt und der Gemeindegrenze zur Stadt Sassnitz geschaffen werden. Mit der Neutrassierung wird die im Bereich des derzeitigen Trassenverlaufs vorhandene Wohnnutzung entlastet und die Verkehrsführung verbessert. Die Länge des betreffenden Abschnitts beträgt ungefähr 250 m.

Entsprechend den genannten Zielen soll das Plangebiet als Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

Im FNP dargestellt bzw. im B-Plan festgesetzt werden sollen entsprechend der benannten Entwicklungsziele im Einzelnen:

- Örtlicher Hauptverkehrszug / Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Landwirtschaftsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

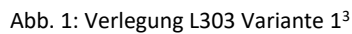
Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

1.4 Verkehrsplanung

Die neu geplante Straße beginnt am Ortseingang Hagen und endet im Bereich der Gemeindegrenze zu Sassnitz. Sie verläuft nördlich zur bisherigen Straßenverbindung und stellt eine Begradigung der Trasse dar, die dort bisher eine südliche Ausbuchtung aufweist. Teile der alten Straße bleiben erhalten, um die Erschließung der südlich gelegenen Wohnbebauung weiterhin zu gewährleisten.

Die neue Trassenführung bzw. Ausführungsvariante wird durch ein qualifiziertes Fachplanungsbüro erarbeitet². Geplant ist eine 6,5m breite Fahrbahn mit nördlich anschließender Mulde zum Sammeln des Oberflächenwassers. Die Verkehrsfläche wird beidseitig durch Böschungsbereiche begrenzt. Die Planung und Ausführung der Trasse erfolgt gemäß der aktuell geltenden Richtlinie für Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06).

² WASTRA Plan Ingenieurgesellschaft mbH, Stedarer Weg 2, 18528 Bergen auf Rügen



Straßenquerschnitt 1 - 1
(L 303 Hagen 0+155)



⁴ ebenda

2 Verfahren

2.1 Aufstellungsverfahren und vorzulegende Planunterlagen

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 16 sowie die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung Lohme am 21.11.2013 gefasst. Nachdem die Planung aufgrund einer ungeklärten Finanzierung des Vorhabens zwischenzeitlich geruht hatte, liegen nunmehr die Voraussetzungen dafür vor, die Planung nach der Schaffung des Baurechts zügig umzusetzen.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren (zweistufiges Verfahren) aufgestellt und der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) geändert.

Weiterhin ist beim geplanten Vorhaben zu prüfen, ob nach Bundesnaturschutzgesetz geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beziehungsweise Standorte im Planungsgebiet vorkommen und beeinträchtigt werden können. Diese besonders und streng geschützten Arten beziehungsweise deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unterliegen den Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Da artenschutzrechtliche Bestimmungen von der geplanten Baumaßnahme berührt werden können, ist eine Prüfung mit den Belangen des Artenschutzes auf der Ebene des Bebauungsplanes erforderlich. Damit soll sichergestellt werden, dass die Umsetzbarkeit des Bauvorhabens gewährleistet wird.

3 Übergeordnete Planungen

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte übergeordneter Planungen wiedergegeben, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.

Die Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung, da Bebauungspläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind. Das erste Landesraumordnungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern ist 1993 in Kraft getreten. Die darauffolgenden Landesraumentwicklungsprogramme Mecklenburg-Vorpommern (kurz LEP M-V), welche eine Überarbeitung auf der Grundlage des jeweiligen Vorgängerprogramms sind, stammen aus den Jahren 2005 und 2016.

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V)

Das LEP M-V bildet die Grundlage für alle weiteren räumlichen Planungen, also für die Regionalen Raumentwicklungsprogramme (RREP 2016) in den vier Planungsregionen des Landes und darunter angesiedelt für die Planungen der Kommunen. Es besteht enthält die verbindlichen Ziele und Grundsätze der Landesplanung, die das ganze Land einschließlich des Küstenmeeres betreffen.

Für das Plangebiet werden gemäß LEP M-V für das Plangebiet Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft formuliert.⁵

⁵ <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/em/Raumordnung/Landesraumentwicklungsprogramm/>

3.2 Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP VP)

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern (RREP VP) rechtskräftig. Es ersetzt das seit 1998 gültige Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP Vorpommern) aus dem Jahr 1998. Die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern hat am 16. Juni 2020 den überarbeiteten Entwurf der Zweiten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) mit dazugehörigem Umweltbericht beschlossen.

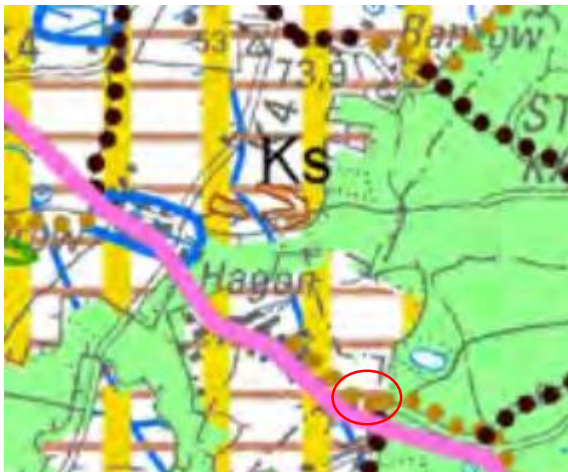


Abb. 3: Ausschnitt RREP VP⁶

In der Karte des RREP VP werden folgende Zielsetzungen für das Plangebiet dargestellt:

- Regional bedeutsames Radroutennetz/ geplant
- überregionales Straßennetz geplant
- Tourismusschwerpunktraum
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

„(7) Insbesondere für die touristischen Reise- und Verkehrsströme während der Saison sind auf und zu den Inseln Rügen und Usedom sowie der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst verkehrslenkende und verkehrsinfrastrukturelle Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen.“ (Auszug RREP VR, 2010)

Die Ziele des Bebauungsplans dienen dazu, die verkehrliche Infrastruktur zu verbessern und entsprechen insoweit den Zielen der Raumordnung.

3.3 Flächennutzungsplan

In dem seit 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohme ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche sowie teilweise als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge „Ruhender Verkehr“ dargestellt. Der westliche Teil des Bebauungsplanes liegt im Bereich eines Schutzgebietes für Grund- und Quellwassergewinnung der Kategorie III. Gemäß GeoPort.VR befindet

⁶ <https://www.rpv-vorpommern.de/regionalplanung/rrep-vp-2010>

sich jedoch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr im Bereich einer Trinkwasserschutzzone. Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt im Bereich von Landwirtschaftsflächen. Östlich grenzen Flächen für Wald an das Plangebiet an.

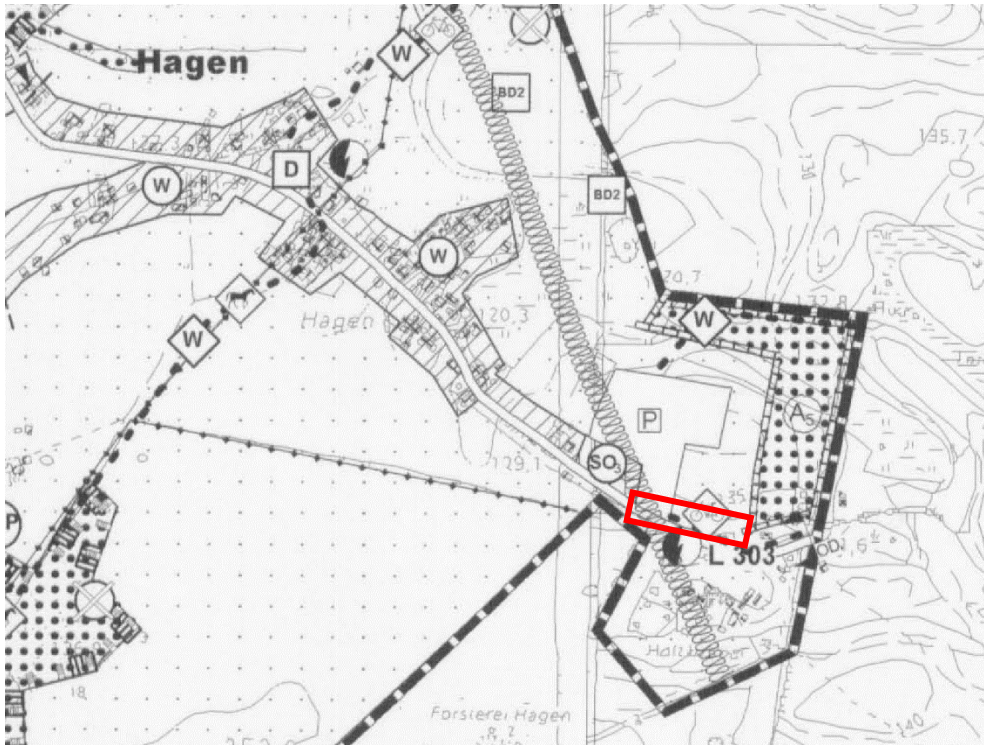


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohme ⁷

Der Bebauungsplan kann aus der Darstellung des Flächennutzungsplans nicht entwickelt werden. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern. Die Änderung soll zeitlich parallel zum Bebauungsplan erfolgen (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Das Plangebiet soll zukünftig als Verkehrsfläche und Landwirtschaftsfläche dargestellt werden.

3.4 Schutzausweisungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise im Bereich des Landschaftsschutzgebietes L 81 „Ostrügen“ (siehe Abb. 6) und grenzt weiter östlich an den Nationalpark Jasmund an.

Das LSG Ostrügen beruht bisher auf einer Verordnung, welche der damalige Rat des Bezirks Rostock im Jahre 1966 erlassen hat. Der Landkreis Vorpommern-Rügen stellt derzeit eine neue Satzung über das LSG „Ostrügen“ auf, mit der die Verordnung ersetzt werden soll. Die Gemeinde wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Unter anderem fordert die Gemeinde, Flächen im Umfeld des Ortsteils Hagen und des Besucherparkplatzes aus dem Geltungsbereich herauszunehmen.

⁷ <https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Lohme/karte>

Es ist derzeit nicht einschätzbar, wann das Verfahren zur Neuaufstellung der LSG-Satzung abgeschlossen sein wird. Die Gemeinde geht davon aus, dass unabhängig davon eine Übereinstimmung zwischen den Zielen des Landschaftsschutzes und den Zielen des Bebauungsplanes – Verbesserung der Verkehrsführung auf der L 303 auf einem kurzen Abschnitt – erreicht werden kann.

Der Nationalpark Jasmund ist von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

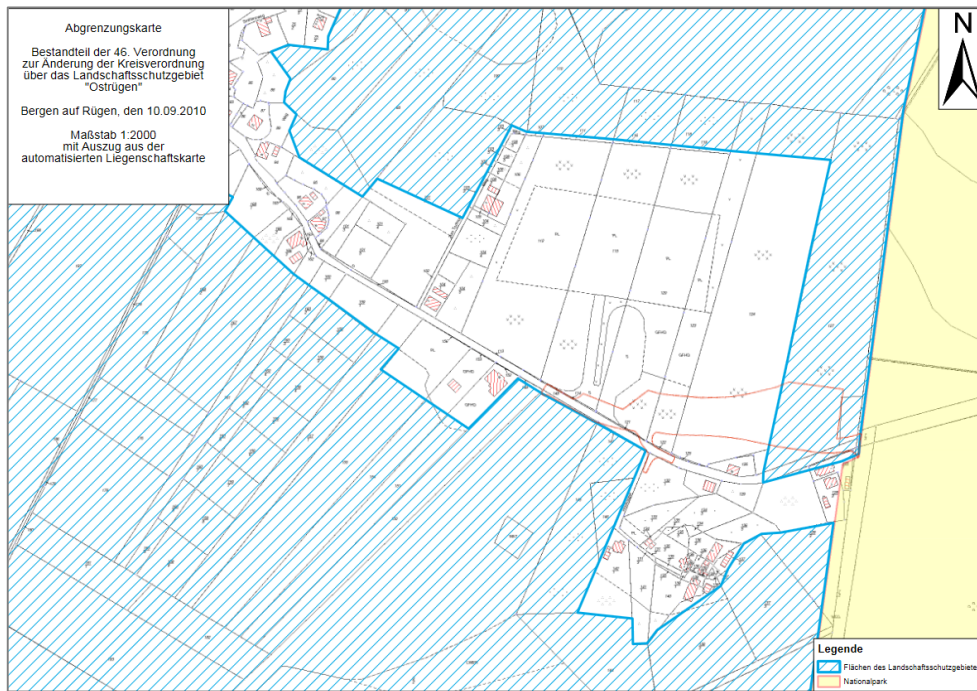


Abb. 5: Lage im Bereich LSG „Ostrügen“⁸

Es sind nach bisherigen Erkenntnissen keine Wasserschutz-, Überschwemmungs- und Küstenschutzgebiete vom Vorhaben betroffen.⁹

Des Weiteren befindet sich das Vorhaben außerhalb von potentiellen Überflutungsräumen.¹⁰

3.5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt. Die Umweltbelange werden in die Planung eingestellt und sind entsprechend abzuwägen.

Zur Klärung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt werden im weiteren Verfahren Gutachten zum Natur- und Artenschutz erstellt und zum Entwurf vorgelegt. Die Ergebnisse der Untersuchungen und Gutachten fließen in die Planungen mit ein.

⁸ https://www.lk-vr.de/media/custom/2152_1221_1.PDF?1359687737

⁹ <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

¹⁰ <https://geodienste.lk-vr.de/mp/AtlasVR/?layerIDs=6,50,169&visibility=true,true,true&transparency=0,0,0¢er=371271,6021734&zoomlevel=3#>

Die ersten Einschätzungen können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden und sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren:

Zu betrachtende Schutzgüter	Beschreibung des Bestandes	Prognose über die Auswirkungen des Vorhabens
Boden und Fläche	Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Parabraunerde/ Fahlerde / Pseudogley-Parabraunerde aus Geschiebelehm. Die Böden haben meistens kalkhaltigen Untergrund; häufig und zeitweilig mit Staunässe im Oberboden. Ein Teil des Straßenabschnittes ist bereits durch eine Asphaltdecke versiegelt. ¹¹	Durch die geplante Verlegung des Straßenabschnittes, kommt es zu einer Neuversiegelung des Bodens im Bereich der Ackerflächen und Inanspruchnahme unversiegelter Flächen.
Klima/ Luft	Die Region Lohme liegt im Bereich des Ostseeküstenklimas, d.h. die Temperaturunterschiede sind geringer als im Binnenland. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt für Lohme 8,2 bis 8,4° C. Die jährlichen Niederschläge im nördlichen Küstenraum betragen mehr als 575 mm ¹² . Mit 600 bis 625 mm mittlerem Jahresniederschlag gehört Lohme zu den niederschlagsnormalen Gebieten in M-V (GLRP VP 2009).	Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Veränderung des Lokalklimas. Durch die zusätzliche Versiegelung erhöht sich die Lufttemperatur.
Wasser	Oberflächengewässer befinden sich nicht im Vorhabengebiet. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Die Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen 200-250 mm/a.	Die Versiegelung von Flächen führt zu einer Unterbindung der Niederschlagswasserversickerung. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser sollen in Form von Mulden begleitend zur Fahrbahn gesammelt und dann zur Versickerung gebracht werden.

¹¹ <https://geoviewer.bgr.de/mapapps4/resources/apps/bodenatlas/index.html?lang=de&tab=boedenDeutschlands>

¹² LAUN 2009

Arten und Biotope	Das Plangebiet liegt auf den Moränenstandorten der Halbinsel Jasmund. Gesetzlich geschützte Biotope sind bisher nicht bekannt. Der Biotopwert der Eingriffsfläche wird als gering eingeschätzt, da der Geltungsbereich bereits teilweise durch eine Straße bebaut ist und der eigentliche Eingriff im Bereich von Ackerflächen stattfindet. Die umliegenden Flächen sind ebenfalls durch Acker, Straßen, Wohnbebauung und einen Sammelparkplatz geprägt.	Durch die Inanspruchnahme der Ackerfläche als Verkehrsfläche geht diese für den Lebensraum Arten und Biotope verloren. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt, die Belange des gesetzlichen Artenschutzes werden berücksichtigt. Ggf. werden geeignete Maßnahmen ergriffen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszuschließen, z.B. durch die Schaffung von Ersatzquartieren für die betroffenen Arten.
Orts- und Landschaftsbild	Das Plangebiet stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. In der näheren Umgebung befinden sich die L303, ein Parkplatz, Wohnbebauung und Wald. Besonders landschaftsbildprägende Elemente sind im Plangebiet nicht vorhanden.	Der Neubau der Trasse soll zur Neuordnung und sicheren Verkehrsstraße ausgebaut werden. Straßenbäume sollen das Ortseingangsbild Hagens verbessern. Die Planung wirkt sich auf das Schutzgut nicht negativ aus.
Mensch	Aktuell findet im Bereich der Straße und Ackerflächen keine direkte Erholungsnutzung statt. Lediglich der angrenzende Parkplatz dient Urlaubern zum rasten und verweilen. Durch den KFZ-Verkehr entlang der Wohnbebauung ist von erhöhten verkehrlichen Belastungen durch Lärm und Emissionen auszugehen. Gerade bei längerem Stau steigen die Luft Belastungen an. Des Weiteren führt eine Radroute entlang der bestehenden L 303 ¹³ .	Das Vorhaben führt bau- und betriebsbedingt zu Emissionen aus Baustellen- beziehungsweise KFZ-Verkehr (z.B. Lärm und Abgase), die sich direkt auf die menschliche Gesundheit auswirken können. Insgesamt ist durch die Umverlegung ein positiver Effekt auf das Schutzgut zu erwarten, da die an der bisherigen Trasse vorhandene Wohnnutzung

¹³ <https://www.routeyou.com/nl-de/route/view/6467421/stadsfietsroute/lohme-sellin-lohme>

		von Lärm- und Schad- stoffimmissionen entlastet wird. Zudem wird durch die Neutrassierung die Verkehrs- sicherheit verbessert und die Unfallgefahr, insbesondere im Bereich des Parkplatzes, redu- ziert.
Sach- und Kulturgüter	Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sach- güter bekannt.	Es sind derzeit keine Auswir- kungen zu erwarten.

4 Festsetzungen des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes

4.1 Textliche und Zeichnerische Festsetzungen

Zeichnerische Festsetzungen

Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan wird entsprechend der geplanten Trassenführung eine Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Die neu geplante Straße beginnt am Ortseingang Hagen bzw. Ortsausgang der Stadt Sassnitz und endet im Bereich des Sammelparkplatzes Hagen. Sie läuft nördlich parallel zur bisherigen Straßenverbindung und stellt eine Begradigung der Trasse dar. Die Verkehrsfläche wird entsprechend der geplanten Straßenplanung festgesetzt. Sie beinhaltet neben der Fahrbahn auch die nördlich der Trasse vorgesehene Mulde, in der das Oberflächenwasser gesammelt wird sowie die Böschungsflächen zum Höhenausgleich. In die Verkehrsfläche einbezogen ist zudem die Zufahrt zum Parkplatz. Der Bebauungsplan Nr. 14 „Parkplatz Hagen“ Teil A wird in diesem Bereich überlagert und durch den Bebauungsplan Nr. 16 ersetzt.

Die Erschließung der südlichen gelegenen Wohnbebauung über die bisherige Trasse bleibt erhalten. Festgesetzt werden dafür, an der Westseite die Anbindung der bisherigen Trasse der L 303 an die neue Straßenführung sowie ein kurzer weiterer Abschnitt der bisherigen Trasse. Am östlichen Ende wird die alte Fahrbahn von der neuen Straßentrasse abgebunden. Es wird im weiteren Verfahren geprüft, ob für die bisherige Trasse am östlichen Ende ein Wendehammer erforderlich wird, auf diese Weise können die dortigen Grundstücke weiterhin von Sonderverkehren (Müllentsorgung etc.) angefahren werden. Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan mit Straßenbegrenzungslinien festgesetzt und vermasst.

Der Träger der Straßenbaulast ist dafür verantwortlich, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Verkehrsregelnde

Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen, sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Sie erfolgen in Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde bzw. sind von dieser zu genehmigen.

Landwirtschaftsflächen

Die Flächen, die nördlich und südlich der neuen Straßentrasse zwischen der Trasse und dem gelegen sind, werden landwirtschaftlich genutzt. Sie werden bis zur Grenze des Parkplatzes bzw. Wohnmobilstellplatzes in den Geltungsbereich einbezogen und als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.

Textliche Festsetzung:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des am 16. Juni 2014 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 14 "Parkplatz Hagen" Teil A (bekannt gemacht in den Schaukästen der Gemeinde laut Hauptsatzung der Gemeinde Lohme, vom 2.6.2014 bis 20.6.2014) außer Kraft.

Der vorliegende Bebauungsplan überlagert sich mit einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Parkplatz Hagen“ Teil A. Dieser Überlagerungsbereich enthält teils andere Festsetzungen, als im ursprünglichen Bebauungsplan. Zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit des vorliegenden Bebauungsplanes werden die dort getroffenen Änderungen wirksam; gleichzeitig treten die ursprünglichen Festsetzungen außer Kraft. Auf dem Satzungsdocument des Bebauungsplanes „Umverlegung L 303 in Hagen“ wird dieses ebenfalls dokumentiert.

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“. Die Abgrenzung des LSG wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

- Verkehrsflächen auf dem Gebiet der Stadt Sassnitz

Die geplante Straßentrasse betrifft auch Teilflächen, die bereits auf dem Gebiet der östlich und südlich angrenzenden Stadt Sassnitz liegen. Diese Flächen werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Baurecht wird dort soweit erforderlich auf straßenrechtlicher Grundlage geschaffen.

4.2 Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens wird eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse erstellt, um nachzuweisen, dass die Planung nicht an artenschutzrechtlichen Verbotstatänden scheitert und damit umsetzbar und im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist. Soweit der Artenschutzbeitrag zu dem Ergebnis kommt, dass Maßnahmen notwendig werden (z.B. das Aufhängen von Nistkästen), wird dies im Bebauungsplan bzw. im Durchführungsvertrag geregelt. Dies erfolgt ebenfalls im weiteren Verfahren spätestens zur öffentlichen Auslegung.

4.3 Flächenbilanz

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben die folgende Flächenbilanz:

Plangebiet gesamt	8.886 m²	100 %
Verkehrsflächen	4.263m ²	48 %
Landwirtschaftsfläche	4.623 m ²	52 %

Tab. 1: Flächenbilanz

5 Weiteres Vorgehen

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Die geforderte frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgt im Zuge einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs. Der betroffenen Öffentlichkeit wird damit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgt die zweite Stufe der Beteiligung durch öffentliche Auslegung des Entwurfes und die förmliche Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

6 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)