

Verordnung über den Denkmalbereich Althagen vom 2. November 2022

Auf Grund des § 5 Absatz 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz DSchG M-V) vom 30.11.1993 in der Fassung 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12, 247; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383) verordnet der Landrat des Landkreises Vorpommern-Rügen als untere Denkmalschutzbehörde nach Anhörung des Landesamts für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und im Einvernehmen mit der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop sowie der Stadt Ribnitz-Damgarten die Ausweisung des Denkmalbereiches Althagen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Denkmalbereich befindet sich in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop und dort im Ortsteil Althagen. Der Bereich umfasst eine Fläche, die in der Flur 1 der Gemarkung Alt- und Niehagen liegt. Die Fläche wird durch folgende Flurstücke abgegrenzt:

- im Westen von der Althäger Straße (östliche Grenze des Flurstücks 132/17) ab dem Flurstück 186 nordwärts bis zur gemeinsam abknickenden Grenze der Flurstücke 151 und 564.
- im Norden entlang der südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 564 und 149/2 bis zur in südlicher Richtung abknickenden Gemarkungsgrenze der Gemarkungen Alt- und Niehagen und Ribnitz (nordwestlicher Knick der Grenze des Flurstücks 1/107 der Flur 18 in der Gemarkung Ribnitz);
- im Osten durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1/107 der Flur 18 in der Gemarkung Ribnitz, mit Ausnahme des rechteckigen Verlaufs dieses Flurstücks an den Flurstücken 156/1 und 159/2; hier wird die Fläche des Rechtecks in den Geltungsbereich mit einbezogen bis zum westlichen gemeinsamen südlichen Knick der Flurstücke 1/107 und 188/2
- im Süden durch die Flurstücke 1/107, 189, 212/2

(2) Künftige Veränderungen der Flurstücksgrenzen lassen den Geltungsbereich so wie er in dieser Verordnung in Absatz 1 beschrieben wird und in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt ist, unberührt, es sei denn, der Geltungsbereich wird den veränderten Flurstücksgrenzen entsprechend angepasst.

(3) Die Grenze des Denkmalbereiches ist in dem als Anlage 1 beigefügten Plan eingetragen. Die Anlage ist Bestandteil der Verordnung.

§ 2 Ziel und Begründung der Unterschutzstellung

(1) Ziel

Ziel der Unterschutzstellung ist die Erhaltung des Siedlungsgrundrisses und des durch umfangreich überlieferte historische Substanz gekennzeichneten Erscheinungsbildes. In die Bemühungen zur Erhaltung müssen bei nachweislicher Notwendigkeit auch solche Reparaturen eingeschlossen werden, die den Ersatz von Bauteilen, Gruppen von Bauteilen und gegebenenfalls ganzer Gebäude beinhalten. In diesen Fällen ist in Abhängigkeit vom Ausmaß des unumgänglichen Verlustes und vom verbleibenden Anteil originaler Substanz gründlich abzuwägen, inwieweit werkgerechte und originalgetreue Erneuerung oder freiere

Gestaltung als zeitgemäße ästhetische Antwort auf die jeweilige Umgebung zu wählen sind. Die in § 3 Absatz 2 und Absatz 3 Buchst. a bis d dieser Verordnung als prägend dargestellten Sachverhalte sind jedoch stets beizubehalten oder wiederherzustellen.

(2) Begründung

Der in § 1 bezeichnete Denkmalbereich wird unter Schutz gestellt, weil an dessen Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Das öffentliche Interesse beruht auf der geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung des Denkmalbereiches für den Menschen sowie für die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop und für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen der (früheren) Bewohner, vgl. § 2 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. Absatz 1 DSchG M-V. Historisch ist die Bebauung samt Wegeführungen, Einfriedungen und Materialeinsatz geprägt durch verschiedene Funktionen und unterschiedliche historische Einflüsse. Die Bauten dienten und dienen teilweise bis heute der bäuerlichen Landwirtschaft, dem Fischfang und dem Handwerk sowie den Bedürfnissen von Künstlern, Kunsthandwerkern und Touristen samt den mit letzteren in Verbindung stehenden Aktivitäten wie dem Reiten oder künstlerischem Gestalten. Dabei ist in dem bezeichneten Gebiet noch besonders gut der Übergang von überwiegend land- bzw. fischwirtschaftlich geprägten Erwerbsformen hin zur Ergänzung des Einkommens durch Fremdenverkehr erkennbar. Auch der Einfluss von nicht einheimischen Menschen seit dem frühen 20. Jahrhundert, zumeist Menschen aus den Großstädten, die in diesem Gebiet die ehemals überwiegend land- bzw. fischwirtschaftlich geprägte Siedlungsstruktur als Erholungsgebiet für sich erschlossen und die Siedlungsstruktur mit „Sommerhäusern“ durchsetzten, welches meist alte Büdnerreien waren, ist noch sehr gut zu erkennen. (beispielsweise Hausnummern 46, 72/70).

Historisch ist die Siedlung Althagen geprägt durch ihre Hinwendung zum Bodden, obwohl die Ostsee bessere Erträge beim Fischfang bot. Dabei ist zu beachten, dass die jetzt uferfernen Hufe ehemals direkt hinter den ehemaligen Grundstücksgrenzen an der ehemaligen Uferlinie lagen, so also ein direkter Zugang zum Bodden von jedem Grundstück aus möglich war. Zeugnis davon geben noch die teilweise geschwungenen und der ehemaligen Küstenlinie folgendenden östlichen Grundstücksgrenzen. Eine besondere Rolle spielte für den Ortsteil aber der direkte Zugang zur Ostsee durch die ehemalige Loop, welche an der Grenze zwischen Althagen und Ahrenshoop lag und neben dem Zugang zu reicheren Fischgründen für die Einwohner Fischlands auch Möglichkeiten des Seehandels (als selbständige Schiffer oder Inhaber von Parten) bot.

Erst mit Verlandung der Loop und der zunehmenden Größe der Schiffe ging die fischländer Flotte nach Rostock über, stellte für die Einheimischen aber weiterhin eine wichtige Einkommensquelle dar.

Strukturell unterscheidet sich das bezeichnete Gebiet deutlich von Ahrenshoop (welches nicht zum Fischland gehört), aber auch von fischländer Orten wie Niehagen und Wustrow. In Althagen stand die historische Bausubstanz eher dichter als in Niehagen und war deutlich landwirtschaftlicher geprägt als in Wustrow.

Der Grund lag zum einen in einer Bestimmung, nach der auf dem Fischland keine Familie wohnen und heiraten durfte, die über kein eigenes Haus verfügte. So wurden die ehemals großen Bauernhöfe weiter aufgeteilt, um dem Nachwuchs der angesessenen Familien immer wieder neuen Wohnraum zu schaffen. Es entstanden ab ca. 1717 die ersten Büdnerreien, welche mit den Hufen in engem wirtschaftlichen und überwiegend auch familiären Beziehungen standen. In Althagen kann man heute noch an der systematischen Verteilung der Bauern- und Büdnerstellen die alte Gemeinschaftsordnung nachvollziehen. Die noch vorhandenen Bauernhöfe stehen, wenn man die inzwischen entstandenen Lücken gedanklich füllt, in nahezu gleichem Abstand voneinander (Hausnummern 50, 60, 74, 82/84, 88). Die Zwischenräume zwischen ihnen werden heute noch wahrnehmbar von Büdnerreien aufgefüllt (beispielsweise Hausnummern 56/58, 70/72, 78 und 86).

Zum anderen verwehrten die Hausbriefe, welche das Nutzungsrecht an Boden und Haus

regelten, einen Verkauf von freiem Land an Fremde zum Zweck der Bebauung, so dass Nichteinheimische gezwungen waren, einen Hof oder eine Büdnerie zu erwerben und sich dem dazugehörigen Hausbrief zu unterwerfen. Daher spiegelt die Siedlungsstruktur in Althagen noch heute den Einfluss sehr spezieller historischer fischländer Regelungen auf den Lebensraum der Menschen und die sehr lange Bewahrung einer fischländer Identität wieder.

Die im Vergleich zum Festland kleinen Bauerhöfe und Büdnerieen zeugen aber noch von einem, die fischländer Identität prägenden Umstand. Ein Überleben auf bzw. mit so kleinen Parzellen war nur möglich, wenn es ein sicheres Zusatzeinkommen gab. Dies wurde entweder durch Fischfang, durch handwerkliche Tätigkeiten oder wie bereits erwähnt durch Schifffahrt realisiert, wobei gerade die handwerklichen Erwerbstätigkeiten und die Schifffahrt in enger Beziehung standen (Bau und Unterhalt von Booten und Schiffen).

Zum Schutz des Ortsbildes wurde am 25.01.1997 die Gestaltungssatzung Ahrenshoop, Althagen und Niehagen erlassen, die für die Entwicklung und das heutige Erscheinungsbild des in § 1 beschriebenen Geltungsbereichs maßgeblich war. Um neben dem Ortsbild den historisch gewachsenen Siedlungsgrundriss sowie das historische Erscheinungsbild zu schützen, wird diese Verordnung über den Denkmalbereich erlassen.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

(1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:

- der historische Siedlungsgrundriss und
- das historische Erscheinungsbild.

(2) Der historische Siedlungsgrundriss wird bestimmt durch:

- a) Die Fläche des in § 1 beschriebenen Siedlungsgebietes mit ihrer Ansammlung von Hufen und die sich darum jeweils gliedernden Büdnerieen umgrenzt von den ehemaligen dazugehörigen Hausgärten bzw. Ackerflächen, jetzt Freiflächen ohne Bebauung. Der überwiegende Teil der Haupthäuser steht giebelständig zur Althäger Str., Ausnahme bilden lediglich die Hausnummern 76 und 78, zwei Bauten aus der Zeit der DDR, die städtebaulich als Störung gewertet werden.
- b) Das innerhalb dieser Fläche überlieferte historische Straßen- und Wegesystem mit von der Althäger Straße abgehenden unbefestigten schmalen Stichwege mit ihren teilweisen nur begehbaren Ausläufern zu dem jetzigen Weg entlang des Schilfgürtels. Eine Ausnahme bildet hier der Stichweg zu den Hausnummern 60 und 60a, der mit einer Art Asphalt befestigt ist und als Störung gewertet wird.

c)

Zudem sind folgende Faktoren für den Denkmalbereich prägend:

- die in Bezug auf die Althäger Straße giebelständige Bauweise der Hauptgebäude,
- die von der Althäger Straße abgehenden unbefestigten schmalen Stichwege,
- ehemalige Hausgärten und Ackerflächen, heute Freiflächen
- die offenen Sichtbeziehungen der baulichen Anlagen in Richtung Osten zum Boden,
- die noch wahrnehmbare Parzellenstruktur der alten Hufen und den im späteren Verlauf dazugekommenen Büdnerieen sowie
- der Schilfgürtel

(3) Das historische Erscheinungsbild

Das historische Erscheinungsbild wird getragen von der überlieferten historischen Substanz, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und bauhistorischen Veränderung authentisch bezeugt. Es wird geprägt durch die baulichen Anlagen und deren Gestalt, die siedlungsräumlichen Bezüge, die Frei- und Verkehrsflächen in Ihrer Ausformung sowie die Silhouette.

a) Die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung

In dem Gebiet herrscht bis heute ein ländlicher Charakter vor. Dieser Eindruck wird durch die einzelnen Höfe bestehend aus eingeschossigen Bauten und den umgebenden Freiflächen um die einzelnen Bauten, die ehemals als Hausgärten oder Weiden für Kleinvieh dienten, hervorgerufen. Die bauliche Verdichtung der ursprünglichen Höfe durch Neubauten, Aufstockungen, Anbauten sowie die Umwandlung von Ackerflächen in die heute vorherrschenden Gärten erfolgte in der Regel durch den Ende des 19. Jahrhunderts einsetzenden Tourismus. Dies geschah häufig, aber nicht immer, in untergeordneten Formen, die die ländlichen Eigenarten der Bebauung nicht beseitigten. Zum Schutz dieses ländlichen Charakters ist es notwendig, die weitere Versiegelung von Freiflächen zu verhindern. Die von der Hauptstraße abgehenden Stichwege sind überwiegend nicht versiegelt und schmal und unterstreichen den ländlichen Charakter der Siedlung. Eine Ausnahme bildet hier der Stichweg zu den Hausnummern 60 und 60a, der mit einer Art Asphalt befestigt ist und als Störung gewertet wird.

b) Die siedlungsräumlichen Bezüge

Die Siedlungsstruktur in dem Bereich erscheint aufgelockert, organisch an den Bedürfnissen gewachsen, keinem klaren Plan folgend. In den Bereichen der ehemaligen Hufen drängen sich teilweise die Häuser der ehemaligen Büdnereien. Während an anderen Stellen in diesem Bereich extensive Freiflächen zur Straßen- als auch zur Boddenseite das Bild prägen. Dieser Wechsel zwischen der intensiven und extensiven baulichen Nutzung des Bereiches zeugt von der Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte dieses Areals und macht gleichzeitig seine Besonderheit aus. Die Wohnhäuser stehen giebelständig zur Althäger Straße. Zeichnen sich in ihren Proportionen durch überwiegend niedrige Erdgeschosse mit dominanten Rohrdachflächen aus. Ausnahme bilden lediglich die Hausnummern 76 und 78, zwei Bauten aus der Zeit der DDR, die städtebaulich und gestalterisch als Störung bewertet werden. Die unmittelbare Umgebung der Siedlung, im Osten der Schilfgürtel und im Westen die ehemaligen Ackerflächen, stehen in funktionalen Zusammenhang mit dem Siedlungskern und zeugen von der jahrhundertelange Tradition der Rohrgewinnung für den Hausbau und den Arbeitsprozessen auf den angrenzenden Feldfluren.

c) Die Silhouette

Das Erscheinungsbild der Siedlung erschließt sich von der Hauptstraße nicht sofort, da sie sich teilweise hinter dichten, naturnahen Hecken „versteckt“. Auch wenn diese heckenartige Vegetation nicht dem historischen Erscheinungsbild entspricht, so ist sie doch ein Zugeständnis an die von der Hauptstraße aufgrund des Verkehrs ausgehende Unruhe. Vielmehr trägt diese Vegetation dazu bei, die Siedlung von den Störquellen abzuschirmen und so Ihren ländlichen Charakter zu bewahren. Auf der Boddenseite der Siedlung ist diese, im Gegensatz zu der eben beschriebenen, offen dem Bodden zugewandt. Es dominieren größere Hausgärten oder Grünflächen, die dem weitestgehend natürlichen Geländeverlauf

folgen und den Blick von der Bebauung auf den Schilfgürtel mit seiner angrenzenden Vegetation freigeben. Innerhalb der Siedlung dominieren Einfriedungen, die in geringem Maße in Erscheinung treten, wie Hecken aus heimischen Laubgehölzen, Zäune aus Holz oder Drahtzäune mit weitem Pfostenabstand. Insgesamt werden die Einfriedungen innerhalb der Siedlung nicht als abgrenzend, sondern eher verbindend empfunden.

Die Silhouette wird darüber hinaus auch von dem weitestgehend natürlichem zum Schilfgürtel abfallenden Geländeverlauf geprägt.

d) die baulichen Anlagen und ihre Gestalt

Den Kern der Bebauung bilden landwirtschaftliche Bauten wie Hallenhäuser, Katen und Ställe sowie Bauten des Handwerks und der Lagerung. Deren Anordnung innerhalb von Höfen ist noch erkennbar. Dieser bauliche Bestand ist in großen Teilen durch Umbauten, Anbauten und Neubauten überlagert, verändert und erweitert. Formen kamen hinzu, die den Belangen von Künstlern folgten, so größere Fenster zur Belichtung und für den Ausblick, Veranden und freistehenden Pavillons. Einen entscheidenden Einfluss auf die Gestaltung nahm die Errichtung neuer Bauten für das Wohnen und für eine rein touristische Nutzung. Der überwiegende Teil der Hauptgebäude besitzt regionaltypisch ein Rohrdach. Hierzu bildet lediglich die Hausnummer 68 eine Ausnahme.

Zudem prägen folgende Faktoren den Denkmalbereich:

- eingeschossige Bauten,
- Verputzte bzw. geschlämmten, holzverschalte oder backsteinsichtige Fassaden,
- kleinformative Fensterflächen mit überwiegend stehenden bzw. quadratischen Formen,
- die niedrig gehaltenen Grundmauern der Hauptgebäude,
- die Walm- bzw. Krüppelwalmdächer,
- die Dacheindeckung mit Rohr in traditioneller, handwerklicher Bauweise und Anmutung,
- mittige Fledermausgauben bzw. Giebelfenster zur Belichtung des Dachraumes,
- die Fassadenverkleidung mit Holz bzw. Putzfassaden, teilweise Fachwerk,

§ 4 Rechtsfolgen

(1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung unterliegt der Denkmalbereich Althagen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Insbesondere wird darauf verwiesen, dass Maßnahmen, die den § 3 dargestellten Schutzgegenstand (Stadtgrundriss und Erscheinungsbild) betreffen, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Erfordert eine solche Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so haben die dafür zuständigen Behörden die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes entsprechend § 7 DSchG zu berücksichtigen.

(3) Der Schutz der sich innerhalb des Denkmalbereiches befindlichen Einzeldenkmale durch das Denkmalschutzgesetz wird von dieser Verordnung nicht berührt.

(4) Verstöße gegen das Denkmalschutzgesetz können als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einem Bußgeld belegt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung auf der Internetseite des Landkreises Vorpommern-Rügen (www.lk-vr.de) in Kraft.

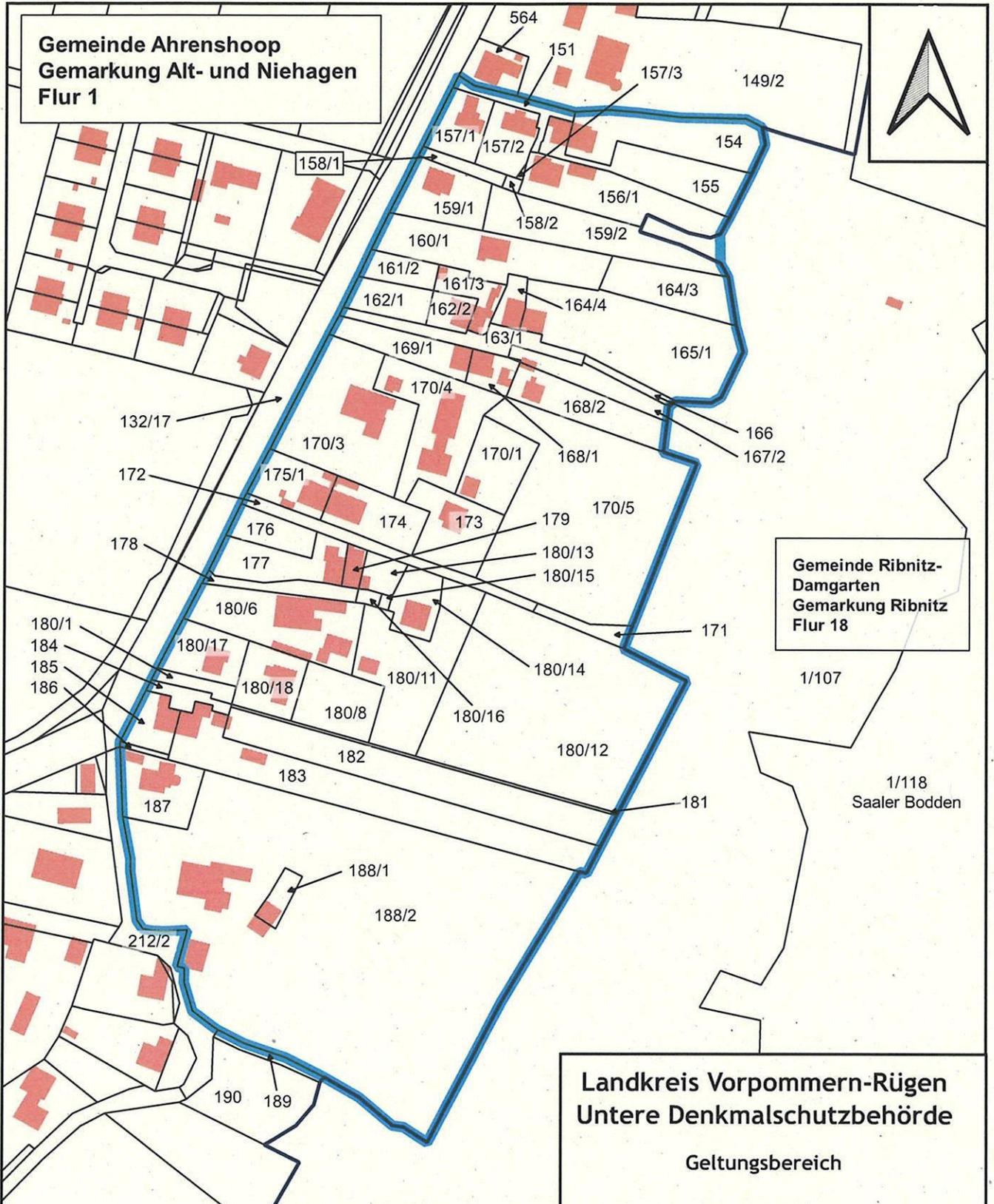
Stralsund, den 2. November 2022



Dr. Stefan Kerth
Landrat



Gemeinde Ahrenshoop
Gemarkung Alt- und Niehagen
Flur 1



Gemeinde Ribnitz-Damgarten
Gemarkung Ribnitz
Flur 18

**Landkreis Vorpommern-Rügen
Untere Denkmalschutzbehörde**

Geltungsbereich

Anlage 1 der Verordnung über den
Denkmalbereich Freifläche „Althagen“
in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop nach
§ 3 Abs. 3b der Denkmalschutzverordnung

Stralsund, den 2. November 2022



Maßstab 1:2.000