

Gemeinde Dranske
Städtebaulicher Rahmenplan

Gemeinde Dranske
Städtebaulicher Rahmenplan

Auftraggeber: **Gemeinde Dranske**
Der Bürgermeister
Über
Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Fon: 038302 / 800-0
Bearbeiterin: Frau Riedel

Auftragnehmer: **Lutz Braun Architekt + Stadtplaner**
Bürogemeinschaft braun + viebke
architektur:fabrik:nb
Nonnenhofer Straße 19
17033 Neubrandenburg
Fon: 0395/ 36949-911
Bearbeiter: Lutz Braun, Anja Sawatzki

Architekturbüro Keil
Landschaftsarchitektur + Stadtplanung
Gundel Keil
Gartenstraße 36
17033 Neubrandenburg
Fon: 0395 / 570 689 71
Bearbeiterin: Gundel Keil, Axel Bernhardt

Datum: November 2010

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Einleitung	4
1.1 Bedeutung und Rechtsgrundlage	4
1.2 Rahmenbedingungen, Aufgabenstellung und Zielsetzung	4
1.3 Erläuterungen zur Ortsgeschichte	7
1.4 Daten zur Gemeinde	13
2. Einbindung und Funktion des Planungsgebietes	14
2.1 Regionale Einordnung	14
2.2 Städtebauliche Einbindung und Funktion	14
2.3 Bestandsplan	14
2.4 Fachspezifische Angaben zur Bestandssituation	18
2.4.1 Naturschutz	18
2.4.2 Wasserwirtschaft	18
2.4.3 Verkehrliche Belange	18
2.4.4 Ver- und Entsorgung	20
2.4.5 Belange der Bundeswasserstraße	21
2.4.6 Küstenschutz	21
2.4.7 Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“	21
3. Erläuterung zu den einzelnen Teilplänen	23
3.1 Städtebauliches Konzept, Leitidee	23
3.2 Nutzungskonzept, Nutzungsplan	24
3.3 Verkehrliche Entwicklung, Verkehrsplan	25
3.4 Gestaltungskonzeption, Gestaltungsplan	27
4. Durchführungskonzept, Durchführungsplan	31
4.1 Maßnahmenkatalog	33
5. Anhang	36
5.1 Pläne und Abbildungen	36
5.2 Verzeichnis Gutachten	36

Zu den bisherigen Planungen gehören Rahmenpläne und Vorentwürfe zu Rahmenplänen für Teilbereiche des Plangebietes, die vorrangig für die Plattenbausiedlung allein aufgestellt wurden.

Aktuelle Objektplanungen für den Bootsanleger und die Achse Bodden- Ostsee mit dem zentralen Platz wurden berücksichtigt.

Das Bearbeitungsgebiet ist die gesamte Ortslage Dranske.

Die Planung umfasst sowohl den Bereich des Aufwertungsgebietes/ Plattenbaugesamtgebiet als auch den historischen Ortsbereich.

Damit kann eine offensichtliche Schwäche bisheriger Planungen überwunden werden und die aufeinander abgestimmte Entwicklung beider Bereiche vorbereitet werden. Beide Planbereiche bedingen räumlich und funktionell einander. Die Ortslage muss sich als ein städtebaulicher Gesamtbereich mit unterschiedlichen Aufgaben und Charakteristika begreifen.

Nicht zuletzt die Planerwerkstatt 2007 hat diese Erkenntnis herausgearbeitet.

Der **Bestand** ist **aufzuwerten** und zu ergänzen, **für eine zukünftige Entwicklung** ist der räumliche, funktionale und gestalterische **Rahmen aufzuzeigen**.

Aufgabenstellung

Die Ergebnisse der vorbereitenden Planungen und Entwicklungskonzepte gaben deutliche Hinweise zur Bedeutung, Rolle und Funktion des Planungsgebietes.

Der Planbereich ist als Hauptort der Gemeinde Dranske weiter zu entwickeln.

Die Entwicklung des Tourismus erfolgt mit dem Ziel, die Voraussetzungen für den Status „Ostseebad“ zu schaffen.

Parallel sind Möglichkeiten zur Ergänzung der Wohnfunktion aufzuzeigen.

Die Planung muss Strategien darlegen, die eine Entwicklung „mit und ohne Bug“ in positiver Richtung für Dranske ermöglichen.

Neben der Sicherung der Qualitäten der historischen Ortslage/ Gartenstadt ist die Frage nach dem Umfang der baulichen Ausdehnung und deren städtebaulicher Gestalt von der Entwicklung auf dem Bug kaum zu trennen. Die Planung muss für differenzierte Entwicklungsszenarien Antworten geben.

Der sogenannte Kernort der Gemeinde ist auch der Mittelpunkt des Tourismusortes Dranske insgesamt und muss sowohl im Ortsbild als auch in funktioneller Hinsicht dieser Aufgabe gerecht werden.

Der Plan muss sowohl Visionen als auch kurz- und mittelfristig umsetzbare Maßnahmen beinhalten.

Zielsetzungen

Für das Plangebiet lassen sich aus den übergeordneten Planungen und Entwicklungsbeiträgen der Gemeinde folgende Zielsetzungen ableiten:

- Erhöhung der Attraktivität für Touristen und Einwohner (heutige und zukünftig neue)
- Aktivierung von Bauflächenpotenzialen attraktiver Wohnbauflächen (behutsame Entwicklung)
- Fortsetzung des Revitalisierungsprozesses nach dem Ende der militärischen Nutzungen
- Profilierung als touristisches Ziel auf der Insel Rügen im Kontext der Umgebung und mit eigenem Gesicht
- Ausweitung des Bekanntheitsgrades als Gartenstadt am Meer (Ausnutzen der Alleinstellungsmerkmale)

fünf Chancen für zukünftige Entwicklung

- Naturräumliche Lage zwischen Wieker Bodden und offener Ostsee mit dem Blick auf die Insel Hiddensee , dem Potential der Halbinsel Bug und den unterschiedlichen wassersportlichen Betätigungsmöglichkeiten
- Erfahrungsschatz im touristischen Bereich / Übernachtungskapazitäten in den Ortsteilen / sportliche Höhepunkte/ größere und internationale Veranstaltungen
- Bauflächenpotential ist dank Rückbau in umfangreichen Maß vorhanden
- einmalige städtebauliche Situation - die Gartenstadt als Ausgangspunkt und Maßstab für die weitere Entwicklung
- Integration in eine funktionierende und lebendige Ferienlandschaft Insel Rügen / Halbinsel Wittow

Erreichung des Status „Ostseebad Dranske“

Dranske ist bereits eine **Touristenadresse**, insbesondere durch die vorhandenen umfangreichen Übernachtungsangebote in den Ortsteilen. Es ist als „Staatlich anerkannter Erholungsort“ ausgewiesen.

Dranske hat eine **besondere Geschichte** als Ort und eine auch auf Rügen einzigartige landschaftsräumliche Standortsituation. Diese zeigt sich nicht zuletzt darin, dass der Ort sich **zwischen Bodden und offener See** entwickelt hat.

Die Nutzung der Potenziale und die Herausstellung der Qualitäten müssen mit hohem Anspruch bei den zukünftigen Maßnahmen (z.B. Bootsanleger, Ausbau des öffentlichen Raumes, Ergänzung der touristischen Infrastruktur) die Entwicklung zur Erlangung des Prädi-

kates Seebad sicherstellen. Die Vorhaben sind unter diesem Aspekt zu prüfen, um die Chancen nicht kurzfristig zu vergeben. Schwerpunkte sind die Entwicklung der **touristischen und der maritimen Infrastruktur**.

Die Ergänzung der Übernachtungskapazitäten soll auf andere Segmente ausgedehnt werden. Für saisonverlängernde Maßnahmen und Schlechtwetterangebote sind Bauflächen auszuweisen.

In der Summe der Möglichkeiten ist dabei der besondere Erholungscharakter von Dranske herauszustellen (Lage, Klima, Sport, Geschichte)

Aktivierung von Ansiedlungspotenzialen

Unter Beachtung der bisher genannten Punkte ist jedoch auch eine kurzfristige Entwicklung mit neuen Investitionen auch gegebenenfalls mit geringerem Umfang zu gewährleisten, zu lenken und zu steuern.

Damit sind vorrangig der qualitätsvolle Umgang mit dem Bestand (Gebäude und Freiraum der Gartenstadt), die Umnutzung brachliegender Objekte und die kleinteilige Ergänzung durch Neubau in unmittelbarer Zukunft angesprochen.

Für ein Realisierungskonzept sind die **zeitliche und räumliche Umsetzung in Etappen** besonders wichtig. Prioritäten setzen, machbares Anstreben und Flexibilität ermöglichen erst die Erreichung der Ziele.

Jedoch ist in diesem Prozess zu beachten, dass langfristige Maßnahmen nicht verhindert werden.

1.3 Erläuterungen zur Ortsgeschichte

Historische Entwicklung des Ortes Dranske

Dranske auf Wittow ist einer der fünf Hauptorte der Halbinsel neben Altenkirchen, Wiek, Breege und Putgarten. Der Name Dranske, 1314 erstmals urkundlich erwähnt, wird aus dem slawischen Wort Drazky abgeleitet, was die Bedeutung „Stock/Stange“ hat. Eine Ableitung von den slawischen Wörtern „Doronesy“ (Schwarzdorn) oder „Domycink“ (Schlehdorn) wird auch angenommen.

Sachzeugen der Geschichte sind reiche Bodenfunde aus verschiedenen Epochen, die in allen Ortsteilen gemacht werden konnten, und das heute noch erhaltene Hügelgrab bei Gramtitz.

Reste slawischer Siedlungen wurden bei Gramtitz und Kuhle gefunden. Fast alle Ortsnamen sind slawischen Ursprungs. So werden die Ortsteile Goos (de Choose), Ganselitz, Starrvitz (Starsevitze), Lancken (Lanka), Gramtitz (Gramtolitze) und Kreptitz (Crepssitze) erstmalig in einer Erhebung slawischer Fürsten genannt.

Durch Schenkungen, Pfändungen und Verkauf kamen die Dransker Siedlungen schon früh in den Besitz der Rügener und Stralsunder Klöster sowie der Wittower Kirchen.

1683 wurde die Postlinie Ystad - Bug - Stralsund eröffnet.

Der I. Weltkrieg brachte eine Wende in die Geschichte Dranskes. Das Militär begann den Ort zu prägen. Den kaiserlichen Seefliegern folgten die Seeflieger der Wehrmacht.

Bis Ende der vierziger Jahre kamen zahlreiche Flüchtlinge nach Dranske. Kurzzeitig prägten Fischerei, Landwirtschaft und Fremdenverkehr das Leben im Ort.

Entwicklung nach 1990

Der Marinestützpunkt Bug wurde nach der deutschen Wiedervereinigung ab 1990 aufgelöst und 1991 endgültig geschlossen. Dranske verlor seinen größten Arbeitgeber. Auch die ansässigen Außenstellen der Kleiderwerke Greifswald und des Elektronikwerkes Frankfurt/Oder schlossen. Landwirtschaft und Fischerei bauten Arbeitsplätze ab. Die Zahl der Einwohner sank drastisch von einst 3.900 auf etwa 1.700.

Die landschaftlich gute Lage gab den Ausschlag für die Perspektive des Ortes, die in den guten Voraussetzungen für einen beliebten und begehrten Urlaubs- und Erholungsort bestehen. Straßen und Wege wurden erneuert, eine Promenade mit Ruheazonen am Bodden wurde angelegt, die Situation des ruhenden Verkehrs in der Gemeinde verbessert, Wander- und Radwege auf einer Länge von etwa 25 km im Gemeindegebiet ausgebaut.

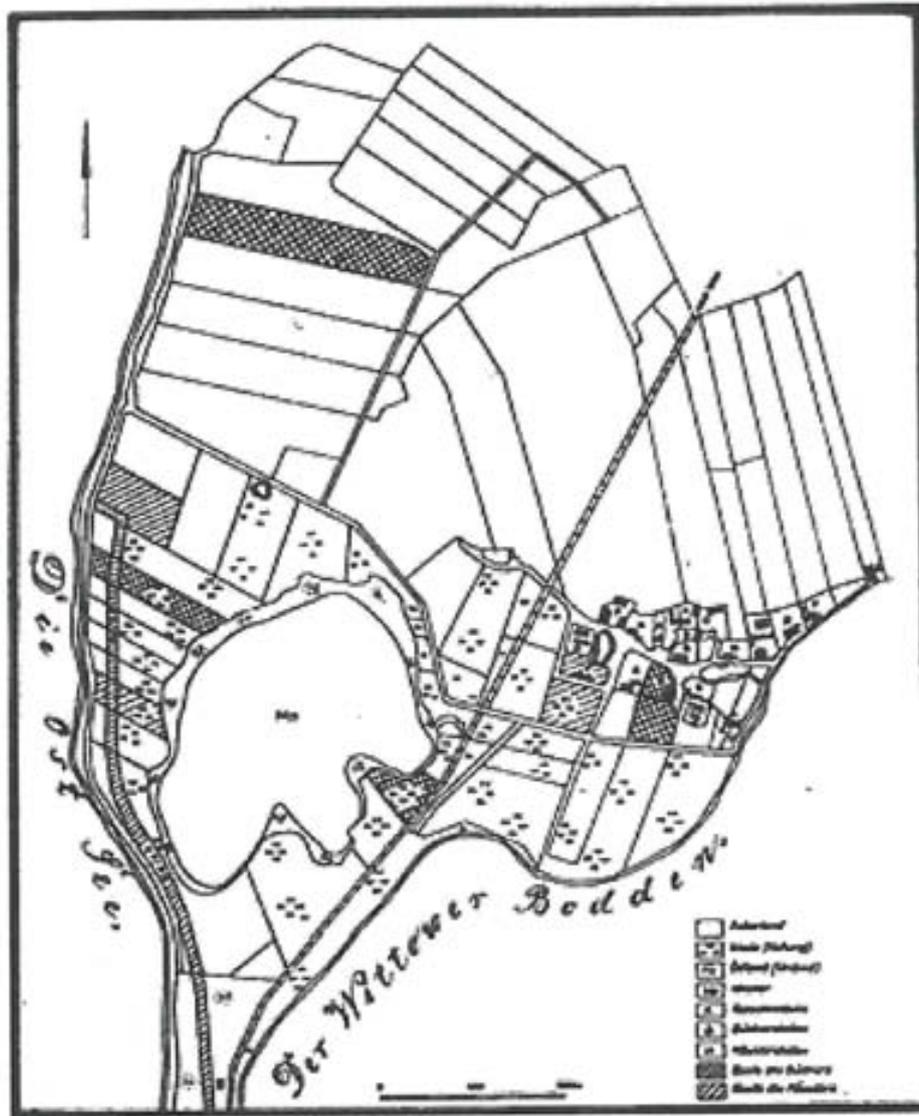
Die Gemeinde Dranske bietet über 5.000 Gästebetten, vom modernen Doppelzimmer über Komfortferienwohnungen bis zur einfachen Campinghütte im Küstenwald. Camper finden hier den schönsten Campingplatz der Insel Rügen in Nonnevitz mit 560 Touristen- und 80 Dauercampingplätzen, sowie zwei Caravanplätze.

Der Reitstützpunkt mit neuer Reithalle, die Surfschule mit Stationen am Boddenufer in Dranske und an der Ostsee in Nonnevitz sowie der Golfclub Wittow am Bakenberg mit Driving Range und 6-Loch-Platz sind Attraktionen für den naturverbundenen Aktivurlauber. Wandermöglichkeiten, ausgedehnte Radwege und Schiffsausflüge bedeuten Entspannung und Erholung vor allem für Familien, Senioren, Wassersportler und Naturfreunde.

Bauliche Entwicklung des Ortes

Der „Schifferkrug“ in Kuhle ist die nachweislich älteste Gaststätte der Insel Rügen und wurde erstmals 1455 erwähnt. Nach dem Dreißigjährigen Krieg (1618-1648) wurde Dranske zum Büdner- bzw. Katendorf. Ein Posthaus und der Posthafen entstanden auf dem Südbug, der zur Gemeinde Dranske gehört. Dieser Linienverkehr wurde bis 1895 betrieben. Im gleichen Jahr zogen Lotsen am Südbug ein, die hier bis 1921 ihren Dienst versahen.

Ende des 17. Jahrhunderts (1694) gab es in Dranske 11 Gehöfte (Katen), die halbkreisförmig im Süden um den Acker angeordnet waren. Dies belegt eine sehr frühe Zeichnung der schwedischen Landvermessung. Es handelte sich um ein typisches Zeilendorf, in dem



Gemarkung des Büdner- und Häuslerdorfes Dranske nach der Gemarkungskarte von 1892 mit Veränderungen bis etwa 1930

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts, im Jahre 1905, wurde für das Dorf eine Gesamtfläche von 63 ha ausgewiesen, davon 50 % Ackerland. Auf dieser Gesamtfläche befanden sich 20 Häuser mit den dazugehörigen Anwesen. Zu diesem Zeitpunkt lebten 92 Einwohner in Dranske.

Im Jahr 1963 begann die Nationale Volksarmee der DDR einen Schnellbootstützpunkt auf dem Bug einzurichten. Von 1968 bis 1989 entstanden in Dranske Großplattenbauten als Wohnungen für die Familien der Berufssoldaten. Folgeeinrichtungen, wie Kaufhalle, Post, Apotheke und Arztpraxis, zwei Kindertagesstätten und zwei Schulen folgten innerhalb dieser Zeit.

Im Bereich Bakenberg entstanden gleichzeitig Erholungseinrichtungen von Betrieben aus Berlin, Sachsen und Thüringen. Durch die Urlaubsangebote des FDGB und der NVA entwickelte sich Dranske zu einem begehrten Urlaubsziel.

Im Zuge der Bewerbung Leipzigs für die Olympiade 2012 wurde Dranske für den olympischen Segelwettbewerb ausgesucht. Die Kandidatur scheiterte, trug jedoch zu einem größeren Bekanntheitsgrad des Ortes bei.



2. Einbindung und Funktion des Planungsgebietes

2.1 Regionale Einordnung

Die Gemeinde gehört zum Landkreis Rügen und zum Amt Nord Rügen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern teilte am 11.03.2010 in der Stellungnahme folgendes mit:

„Aus Sicht der Raumordnung, gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) und dem Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommerns (RREP VP), ist festzustellen, dass Dranske im Tourismusschwerpunktraum angrenzend an ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege liegt.

Gemäß dem Entwurf des RREP VP vom 02. Juli 2009 entspricht die Ortslage Dranske einem Siedlungsschwerpunkt.

Der städtebauliche Rahmenplan vom Oktober 2009 kommt mit den vier Punkten seiner Leitlinie, sowie mit den Zielstellungen zu Nutzungen, Verkehr und Gestaltung den raumordnerischen Vorstellungen zur qualitativen Aufwertung dieser Teilregion entgegen. Die konsensual diskutierten Ergebnisse der Planerwerkstatt 2007 wurden fachlich konkret mit realistischen Zielstellungen untersetzt.“

2.2 Städtebauliche Einbindung und Funktion

Das Planungsgebiet ist der gesamte Hauptort der Gemeinde, der jedoch ohne bauliche Anbindung eigenständig in der Landschaft liegt.

Hier befindet sich die soziale Infrastruktur des Ortes. Ebenso besteht hier die Möglichkeit zur Nahversorgung im Einzelhandel.

2.3 Bestandsplan

Ortstruktur

Die gegenwärtige Bauflächenverteilung nimmt eine etwa dreieckige Form ein, die durch die Begrenzung durch die Uferlinien der Ostsee und des Wieker Boddens bestimmt wird. Im Nordosten verläuft der Ortsrand von der Ortszufahrt (aus Richtung Altenkirchen und Wiek) am Wieker Bodden hin zur Ostsee.

Im Südwesten wird die Ortslage durch die natürliche Landenge, die zur Halbinsel Bug führt, begrenzt.

Die Umgebung der Ortslage:

- Norden: landwirtschaftliche Nutzfläche
- Osten: Wieker Bodden

- Süden: Halbinsel Bug
- Westen: Ostsee

Das Rückgrat der städtebaulichen Struktur bildet die Siedlung der 1930er Jahre, die hauptsächlich durch das Straßenkreuz der Karl-Liebknecht-Straße - Schulstraße markiert wird und die ortsbildprägende winkelförmige geschlossene Bebauung aufweist.

Die städtebauliche Figur wird weiterhin geprägt durch die Ringstraße, die westlich der Karl-Liebknecht-Straße im Halbkreis verläuft und Einzelhäuser aufweist.

Die Siedlung besitzt eine Mitte, die durch markante Gebäudeensemble bestimmt ist. Die Straßen in diesem Bereich werden von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern flankiert (winkelförmige Lage an der Schulstraße und K. -Liebknecht - Straße). Diese sind „verkettet“ errichtet worden bzw. besitzen teilweise pavillonartige Ergänzungen mit Geschäften, Dienstleistungseinrichtungen und Gaststätten.

An der Kreuzung Schulstraße – Ringstraße gibt es eine platzartige Aufweitung. Hier befindet sich das dominante ehemalige Schulgebäude.

Die weitere Bebauung besteht aus Einfamilienhäusern. In der Seestraße gibt es besondere Bauformen, Kettenhäuser.

Diese gartenstadtähnliche Struktur ist bis heute gut ablesbar und gibt Dranske ein besonderes Gepräge. Der dazugehörige Baumbestand ist ortsbildprägend.

Die Siedlung ist nach 1945 ergänzt worden.

Insbesondere nördlich der Karl-Liebknecht-Straße entstanden Einfamilienhäuser, die im direkten räumlichen Zusammenhang zur Siedlung stehen.

Ergänzungen erfolgten durch Infrastruktureinrichtungen:

- Gaststätten
- Vereinshäuser
- Sportplatz

Neben der „Gartenstadt“ wurde in einem völlig anderen städtebaulichen Maßstab ein Wohngebiet mit mehrgeschossigen „Plattenbauten“ errichtet.

Beide „Strukturtypen“ erhielten keine funktionelle und gestalterische „Verzahnung“, so dass zwei Baugebiete völlig getrennt voneinander bestehen.

Der Geschosswohnungsbau ist gegenwärtig fast vollständig abgetragen worden. Die ehemaligen Bauflächen bestehen als Distanz zur Gartenstadt und liegen brach.

Rudimente der Plattenbausiedlung sind:

Wohnungsbauten

- Ehemalige Schule, Sporthalle

- Mehrzweckgebäude
- Einkaufszentrum (nach 1990)

Beschreibung des Ortsrandes

Dominant wirkt die Bebauung des mehrgeschossigen Wohnungsbaus in der Landschaft, die ohne Übergang den Ortsrand bildet.

Das Kleinsiedlungsgebiet, die Deiche, sowie die Boddenküste gehören als Elemente ebenso zum Ortsrand.

Beschreibung des Grünbestandes im Ort

Der Ort Dranske wird auch durch seinen umfangreichen Grundbestand geprägt.

Struktur bestimmend wirken die Straßenbaumpflanzungen in der:

- Karl-Liebknecht-Straße
- Schulstraße
- Hafenstraße
- Ringstraße
- Am Ufer

Die Art der Straßenbäume, Sorbuintermedia/Schwedische Mehlbeere, ist ein Alleinstellungsmerkmal für Dranske, da diese Baumart in ihrer Häufigkeit im norddeutschen Raum sonst nicht anzutreffen ist. Leider weisen die Bäume aufgrund ihres Lebensalters und nicht optimaler Standortbedingungen (Bodenversiegelungen, Autoabgase, Streusatz, Hundeurin) eine schlechte Vitalität auf.

Im Norden und Westen am Rande der Ortslage, teilweise angrenzend an die ehemalige Plattenbausiedlung befinden sich großflächige Kleingartenanlagen. Der Süden des Ortes wird durch kompakte gehölzbestandene Niederungsflächen bestimmt, am Wieker Bodden herrschen Wiesen- und Strandflächen vor. Biotopcharakter tragen neben den südlichen Niederungsflächen auch die im Norden zwischen Kleingärten und Ostsee vorhandenen Extensivflächen, die von einem Graben durchflossen werden.

Neben markanten Straßenbaumpflanzungen ist die Gartenstadt im Bereich Schulstraße/Karl-Liebknecht-Straße aus den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts ortsbildprägend. Vorgartenbereiche, begrenzt durch niedrige Klinkermauern zur Straße hin, bilden mit den Klinkerfassaden der zweigeschossigen Siedlungshäuser eine gestalterische Einheit. Wenige Großbäume ergänzen das Ensemble. Auffällig sind als Missstand leider die Betonung der Hauszugänge mit Müllkisten und das fehlende Großgrün.

Die Straßenraumgestaltung in der Plattenhaussiedlung wirkt uniform und könnte in jedem anderem Plattenbaugebiet ebenso aussehen. Wenige schlecht wachsende Bäume ha-

ben von ihrer Pflanzung bis heute überlebt, großflächige Strauchpflanzungen bestimmen das Bild.

Dem Besucher aus Richtung Norden kommend, fallen die Sechsgeschosser auf, aus der landwirtschaftlichen Nutzfläche aufragend ohne „Grünvermittlung“ des Maßstabes.

Verkehr

Es besteht eine Durchgangsstraße mit Verbindungsfunktion zum Bug.

Ein Erschließungsstraßennetz wird aus Straßen, Wohnwegen, Rudimenten der Erschließung der Plattenbausiedlung gebildet.

Es gibt einen großen Auffangparkplatz am Ortseingang. Innerhalb des Ortes besteht ein Mangel an Stellflächen in Bezug zu den Hauptfunktionen, Boddenpromenade, Ostseeperle.

Zusammenfassung

Insgesamt wird auf eine umfassende Darstellung der Bestandsanalyse in der städtebaulichen Rahmenplanung verzichtet, da diese in den vorangegangenen Planungen enthalten ist.

Die wesentlichen Mängel und Konflikte im Planungsgebiet sind:

- Sanierungsbedarf bei Gebäuden und Straßen, sowie im öffentlichen Raum
- Mangelnde Orientierung zum Bodden und zur Ostsee
- Brachflächen der ehemaligen Plattenbausiedlung
- Gefahr der ungeordneten baulichen Ergänzung

2.4 Fachspezifische Angaben zur Bestandssituation

2.4.1 Naturschutz

Der Landkreis Rügen teilt am 13.04.2010 zu den Belangen des Naturschutzes folgendes mit:

„In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich folgende Natura-2000-Gebiete; SPA 29, SPA 33 und FFH-Marin 04. Laut FFH-LUmsetzungserlass „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des LNatG M-V und der §§ 32 bis 38 des BNatSchG in M-V“ vom 16. Juli 2002 (Amtsblatt M-V 2002, S. 965) und des „Ersten Erlasses zur Änderung der Hinweise...“, Anhang B I Nr. 8, vom 31. August 2004 (Amtsblatt M-V 2005, S.95) ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob der Plan zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebietes führen kann.

Teile des Planes befinden sich im, mit einem Bauverbot belegten, naturschutzrechtlichen 150m-Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 Abs. 3 Nr. NatSchAG M-V.

Mit der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft im Außenbereich gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V vorbereitet. In der Planung sollten daher Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung getroffen werden.“

Für die Umsetzung der Einzelmaßnahmen, die diese Planung als Zielvorstellung enthält, werden die Hinweise zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ebenso wie der Umgang mit gesetzlich geschützten Alleeen und Baumreihen (wie z.B. in der „Maritimen Achse“) und Vorstellungen die die Ostseeseite betreffen, jeweils am konkret vorzubereitenden Objekt berücksichtigt.

Bei der Umsetzung von Einzelmaßnahmen sind die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes durch das StAUN Stralsund beurteilen zu lassen.

2.4.2 Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung sowie zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung des gesamten Sanierungsgebietes obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Die wassertechnische Erschließungsplanung ist daher mit ihm zu regeln.

Die Gewässerrandstreifen der im Sanierungsgebiet befindlichen Gewässern II. Ordnung (Vorflutgräben) sind vor Überbauungen und anderen negativen Beeinträchtigungen zu schützen.

2.4.3 Verkehrliche Belange

Der Landkreis Rügen teilt am 13.04.2010 zu den verkehrlichen Belangen folgendes mit:

„Der Einteilung der einzelnen Straßen nach der RAS 06, kann ich im Grunde folgen.

Vorsorglich weise Ich darauf hin, dass die Belange der Fußgänger und Insbesondere der Menschen mit Gehbehinderungen in ausreichendem Maße Berücksichtigung finden sollten. Dazu sind im Rahmen der Straßenentwurfplanung Maßnahmen zur Barrierefreiheit vorzusehen.

Beim Straßenausbau und bei Sanierungsmaßnahmen sind entsprechend der RASt 06 die notwendigen Fahrbahnquerschnitte zur Gewährleistung der Begegnungsverkehre zu beachten und möglichst herzustellen.

Bei der Planung und Gestaltung der Plätze für den ruhenden Verkehr sind die Festlegungen der RASt 06 sowie der Empfehlungen für die Anlage des ruhenden Verkehrs (EAR 91, ergänzter und berichtiger Nachdruck 1895, FGSV) zu beachten. Stellplätze sich so zu gestalten, dass der Geltungsbereich und die Aufstellordnung eindeutig erkennbar sind.

Die geplanten straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen mit der Einrichtung von Tempo 30-Zonen (im Sinne § 45 Abs. 1 c StVO) und verkehrsberuhigter Bereiche (im Sinne der F 42 Abs. 2, Anlage 3, Abschnitt 4 StVO) unterliegen der jeweiligen Einzelfallprüfung durch die Straßenverkehrsbehörde. Vordere straßenverkehrsrechtlichen Anordnung müssen durch den Straßenbaulastträger bestimmte örtliche und bauliche Voraussetzungen erfüllt sein.

So gilt in Tempo 30-Zonen grundsätzlich das Vorfahrtprinzip „rechts vor links“ (§ 5 Abs. 1, Satz 1 StV(D)). Dies setzt natürlich voraus, dass alle Straßen in Kontenpunkten bzw. Einmündungen der Zone den gleichen Ausbaucharakter besitzen sollen. Es darf nicht der Eindruck entstehen, dass sich der Verkehrsteilnehmer auf einer Vorfahrtstraße befindet.

Ein verkehrsberuhigter Bereich kommt nur für einzelne Straßen oder für Bereiche mit überwiegender Aufenthaltsfunktion und sehr geringem Verkehr in Betracht. Die mit Zeichen 325.1 gekennzeichneten Straßen müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Durchgangsverkehr verhindert eine Einrichtung. Die Zone darf nur angeordnet werden, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen ist.

Geplante Plätze sind so anzulegen, dass sie sich vom tangierenden Straßennetz eindeutig absetzen und Kraftfahrzeugverkehr wirksam ausgeschlossen wird.

Unter dem Vorbehalt meiner Hinweise wird dem o.g. Rahmenplan aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht zugestimmt.

Ich bitte zu gegebener Zeit um eine frühzeitige Einbeziehung der Straßenverkehrsbehörde in die notwendige straßenbaulichen Entwurfs- und Erschließungsplanungen,

Verkehrsregelnde Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen, sollten während der Erschließungsplanung gemeinsam mit dem Amt Nord-Rügen und der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt werden. Sie unterliegen der Prüfung und Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde."

2.4.4 Ver- und Entsorgung

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) teilt in der Stellungnahme vom 22.04.2010 mit:

„dem ZWAR obliegen als ver- und entsorgungspflichtiger Körperschaft gemäß Landeswassergesetz M/V die Aufgaben der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung auf den Inseln Rügen und Hiddensee.

Die Ortslage Dranske wird durch den ZWAR mit Trinkwasser versorgt. Das Schmutz- und Regenwasser wird über die Anlagen des ZWAR abgeleitet und behandelt. Die erforderlichen Netze entstammen zum einen der DDR- Zeit (Bau der Wohnungsbaustandorte im Plattenbau), zum anderen wurden sie mit dem Bau des historischen Ortskerns (ca. 1934 u. ff.) errichtet. Schrittweise werden die einzelnen Leitungsabschnitte erneuert, in der Regel im Zusammenhang mit dem Straßenausbau, wie z. B. für die Bereiche Hafen- und Schulstraße. Mit der Umsetzung des Rahmenplanes sind besonders im nördlichen Bereich Änderungen bei den Verkehrswegen vorgesehen. Das hat zur Folge, dass die gesamte Ver- und Entsorgung in diesen Abschnitten neu geordnet werden müssen. Da die Aufwände dafür entsprechend hoch sind, sind diese Maßnahmen langfristig zu planen. Durch die Gemeinde ist der Antrag auf Aufnahme in den Investitionsplan des ZWAR zu stellen.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird über den Versorgungsbereich des Wasserwerkes Banz gesichert.

Eine Löschwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz nur dort gesichert werden, wo der Netzausbau dies zulässt, d. h. maximal 48 qm/h. Ansonsten sind alternative Möglichkeiten vorzusehen (Löschwasserteiche, Löschwasserbehälter etc.).

Schmutzwasserableitung

Das Schmutzwasser der Ortslage Dranske wird über das vorhandene Schmutzwassersystem (überwiegend Gefälle-, aber auch Druckleitungssystem) zur Kläranlage Dranske Hof abgeleitet. Die Kapazität der Kläranlage beträgt 7000 EGW.

Die geringfügigen Erweiterungen im Wohnungsbau / Hotelbau werden kapazitätsmäßig gesichert.

Regenwasserableitung

Das Regenwasser von den Grundstücken der Ortslage wird überwiegend über das vorhandene RW - Kanalnetz mit Einleitung in die jeweiligen Vorfluter, z. T. das Mischsystem bzw. auch über Versickerungen abgeleitet. Bei künftigen Erschließungen wird das Trennsystem erneuert bzw. erweitert, je nach konkreter Situation.“

2.4.5 Belange der Bundeswasserstraße

Das Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund teilte am 12.04.2010 mit:

„Das Gebiet des Rahmenplanes grenzt an die Bundeswasserstraße Ostsee und Wieker Bodden.

Aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht habe ich gegen die Planung im oben genannten Gebiet keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird insbesondere auf § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 971 und 972) verwiesen.“

2.4.6 Küstenschutz

Das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Stralsund teilte am 28.04.2010 in seiner Stellungnahme u.a. folgendes mit:

„Wie schon in vorangegangenen Stellungnahmen beschrieben, liegt die Ortschaft Dranske in Teilen unterhalb des gültigen Bemessungshochwasserstandes und kann bei Eintreten sehr schwerer Sturmfluten von der Ostsee, aber auch vom Bodden aus unter Wasser gehen. Zur Stabilisierung der Uferlinie wurden bisher nur ostseeseitig Schutzanlagen im Verbund (Wellenbrecher, T-Buhnen, Buhnen und Geröllwall) gebaut. Boddenseitig existieren keine Hochwasserschutzanlagen.

Zuständig für Bau und Unterhaltung von Sturmflutschutzanlagen ist das Land Mecklenburg-Vorpommern. Derzeit gibt es für Dranske keine gefestigten Planungen, wie ein erforderlicher, künftiger Sturmflutschutz gestaltet werden könnte. Dennoch müssen potenzielle Trassen (vom Buger Hals ostseeseitig bis zum Steilufer und boddenseitig bis Höhe Kirche/ Boots- liegeplatz) für künftige Sturmflutschutzanlagen vorsorglich frei gehalten werden, um die Errichtung dieser überhaupt zu ermöglichen. Dies gilt insbesondere dann, wenn praktisch keine Alternativen bestehen.

An der Ostseeseite ist die Küstenlinie trotz der vielen bestehenden Sturmflutschutzanlagen sehr rückgangsgefährdet. Der Bereich ist durch rückläufigen Uferlinienverlauf gekennzeichnet, d.h. es gibt Erosionsprobleme, die eine landseitige Verlagerung der Uferlinie zur Folge hätten. Der hier ohnehin schmale Küstenstreifen wird für immer wiederkehrende Baumaßnahmen zum Küstenschutz benötigt. “

Die Stellungnahme ist bei den im Rahmenplan nachfolgend dargestellten langfristigen Vorstellungen zur Ergänzung der Promenaden an der Boddenseite und der Ostseeseite unbedingt zu beachten.

2.4.7 Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“

der Wasser- und Bodenverband „Rügen“ hat grundsätzlich keine Bedenken gegen den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

„Gemäß § 36 und § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 ist ein Uferbereich in einer Breite von 5m von der Böschungserkante zu schützen. Das Errichten von baulichen oder sonstigen Anlagen in diesem Bereich ist unzulässig.

Das bearbeitende Ingenieurbüro sollte unseren aktuellen Anlagenbestand direkt abfragen und dann können wir diesen auch digital verschicken.“

(Stellungnahme vom Wasser- und Bodenverband „Rügen“ vom 30.10.2010)

3. Erläuterung zu den einzelnen Teilplänen

3.1 Städtebauliches Konzept, Leitidee

Die Leitlinie wird nachfolgend in vier Punkten zusammengefasst. Sie bestimmt die einzelnen städtebaulichen Planungsebenen (Nutzung, Verkehr, Gestaltung)

a) Dranske ist eine historische Siedlung, die „Gartenstadt zwischen Bodden und Ostsee“

Die einzigartige Lage des Ortes soll durch die Gestaltung einer maritimen Achse (Hafenstraße/Schulstraße) vom Bodden bis zur Ostsee hervorgehoben werden. Dabei ist das Hauptstraßenkreuz aus der Karl-Liebknecht-Straße und Schulstraße aufzuwerten.

Die Promenade am Bodden ist weiter auszugestalten und zu verlängern.

Die historische Bausubstanz ist zu erhalten und behutsam zu sanieren (separates Gestaltungskonzept für Gebäude und Freiraum notwendig)

Dabei sind Leitbauten und wichtige Plätze zu entwickeln (zentraler Platz mit ehemaliger Schule, Kurhaus mit Bootsanleger, Ostseeseite mit Promenierweg)

Die Eingangsbereiche des Ortes sind funktionell und gestalterisch aufzuwerten.

b) Möglichkeiten der baulichen Ergänzung aufzeigen

Das umfasst eine behutsame Ortsergänzung sowie Vorgaben für größer flächige Neubauoptionen unter Beachtung der Ortsrandgestaltung (separates Gestaltungskonzept notwendig zur Vertiefung der Aussagen des städtebaulichen Rahmenplanes).

c) Szenarien für die Weiterentwicklung der Wohnsiedlung (Plattenbausiedlung) und deren Integration in den Ort

Eine variable Entwicklung muss möglich sein, um auf verschiedenartige Anforderungen der baulichen Nutzung reagieren zu können (vom Einfamilienhaus, Appartementhaus bis zu Hotel- und Freizeitbauten).

d) Ziel ist es, den Ort als attraktive Adresse für Touristen und Bewohner auf Rügen zu machen

Entstehen soll ein Ostseebad mit besonderem Flair (Ortsbild, Funktionen, touristische Erlebnismöglichkeiten, Geschichte, Sport, Klima, Kurbetrieb) als mittelfristiges Ziel in der Summe diverser Einzelmaßnahmen.

3.2 Nutzungskonzept, Nutzungsplan

Wohnen

Die Gartenstadt ist geprägt von der Wohnnutzung mit einigen dazugehörigen Versorgungseinrichtungen. Der kleinteilige Wohnungsbau kann ergänzt werden an der Schulstraße, im B-Plan Gebiet an der ehemaligen Grundschule, im Gebiet Am Neuen Weg bzw. zwischen Rosa-Luxemburg-Ring und Max-Reichpietsch-Ring.

Für das Wohnen in Appartementshäusern, Stadtvillen, also größeren Wohngebäuden werden Bauflächen im Nordosten (Arbeitstitel Kursiedlung) und im Norden (Arbeitstitel Nord-siedlung) ausgewiesen.

Die Höhe der Gebäude soll hier maximal vier Geschosse betragen. Die bauliche Dichte ist im Nutzungsplan/ Gestaltungsplan aufgezeigt.

Der Bestand des mehrgeschossigen Wohnungsbaus ist dargestellt, ein Um – bzw. Rückbau sollte angestrebt werden. Er muss zur Gestalt- und Funktionsverbesserung führen.

Wohnen beinhaltet in Dranske auch Zweitwohnsitze, Ferienwohnungen und andere Wohnanlagen. Dazu gehört auch der Wohnbedarf für Senioren (aktuell ist der Umbau der ehemaligen Realschule vorgesehen).

Kleingartenanlagen

Im Zusammenhang mit dem ehemals umfangreichen Bestand an Geschoßwohnungsbau stehen großflächige Kleingartenanlagen, die heute auch als Wochenendaufenthalt genutzt werden, zur Verfügung. Es gibt drei großflächige Bereiche, davon zwei im westlichen Ortsbereich und einen im Nordosten.

Für alle sollte ein Kleingartenmanagement eingeführt werden, mit welchem die Perspektive der Anlage beobachtet und Veränderungen gelenkt werden können. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, in der Anlage im Nordosten teilweise einen Rückbau zu erreichen. Die gewonnenen Flächen sollten dem künftigen Sondergebiet Tourismus/ Sport angegliedert werden.

Sondergebiete

Touristische Sondergebiete werden mehrere ausgewiesen, jeweils differenziert in der Schwerpunktsetzung

1. Hafestraße am Bootsanleger/ Boddenstrand mit Surfschule, Segelclub, Restaurants, Hotel (im Wiederaufbau), Tourist - Info. Hier sind Bestandsentwicklung und Ergänzung vorgesehen.
2. „Nordtor“, also der nördliche Ortseingang. Neuweisung eines Bereiches für touristische Sportanlagen (indoor und outdoor). Diese Anlagen richten sich auf Touristen/ Nutzer aus den umliegenden Ortsteilen und des nordwestlichen Rügen.

Im Bereich des „Rückbaugesbietes“ der Plattenbausiedlung wird das Straßennetz teilweise neu trassiert.

Ruhender Verkehr - Öffentliche Parkplätze

Größere Anlagen werden am nördlichen Ortseingang (Nordtor), am südlichen Ortseingang (Südtor) und im Bereich Neuer Weg ausgewiesen.

Diese Anlagen übernehmen auch die Funktion von Auffangparkplätzen, die jedoch bei besonderen Veranstaltungen räumlich ergänzt werden müssen.

Kleinere Anlagen befinden sich in der Ortslage in Nähe der Zielpunkte der Besucher, z. B. am Bootsanleger. Parkplatz ist privat für Hotel/Gaststätte.

Ruhender Verkehr - Private Stellplätze

Größere private Stellplätze befinden sich am Einkaufszentrum, am neuen Hotelstandort und am künftigen Sportzentrum.

Fuß- und Radwege

Unabhängig vom Straßenraum entstehen neue Fußwege.

Der Radwegebestand ist dargestellt.

Dranske soll ein Ort der kurzen Wege sein. Deshalb werden einige Fußwegverbindungen ergänzt.

Verkehrsleitsystem, Verkehrsberuhigung

Im gesamten Gebiet ist zur Verkehrsberuhigung eine Tempo-30 km/h Zone auszuweisen, die Wohnwege sollten als verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße), mit dem Ziel der gegenseitigen Rücksichtnahme, ausgewiesen werden.

Eine Ausnahme bildet die Ortsdurchfahrt (Karl-Liebknecht-Straße), die als Verbindungsstraße nach RAST 06 ausgewiesen wird, mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h.

Schiffsanleger

Der Schiffsanleger an der Boddenseite ist 2009 fertig gestellt worden.

Als Vision sollte die Idee einer Seebrücke weiter verfolgt werden.

ÖPNV und Reisebusverkehr

Dranske ist getreu dem Motto für Rügen (Eine Insel mit viel Bus) im Netz des ÖPNV erschlossen.

Für Reisebusse werden Stellplätze auf den größeren Parkplätzen ausgewiesen, zusätzlich werden Haltepunkte zum Ein- und Ausstieg an den Promenaden hergestellt.

B Weiterentwicklung der Gartenstadt am Meer

Getreu dieses Schwerpunktes sollen Vegetation und Freiraum als Impulsgeber als Impulsgeber der Gestaltung genutzt werden.

Grüne Verbindungen durch den Ort wirken integrierend und bilden den Auftakt für die Entwicklung einer Parklandschaft um die historische Gartenstadt herum. Dabei wird die „Plattenbausiedlung“ in den Ort integriert. Das Ortsbild wird durch dauerhafte und temporäre Maßnahmen (Zwischennutzungen) aufgewertet.

Gleichzeitig wird die Bürgerinitiative der Dransker Einwohner zum Mitmachen angesprochen.

Für die umfangreichen Brachflächen der ehemaligen Plattenbausiedlung ist eine Freiraumentwicklung unter dem Motto: „Park der 4 Jahreszeiten“ vorgesehen. Die genauen Konturen eines Parks und die Intensität des Ausbaus unterschiedlicher Bereiche müssen in weiterer Planung abgestimmt werden.

Dieser Park in der Mitte kann bauliche Nutzungen in Gebäuden und im Freiraum integrieren. Dieses Thema „4 – Jahreszeiten“ soll sich als Gestaltungsidee durch den gesamten Ort ziehen. Mit dem gewählten Motto sollen dem Bürger und dem Besucher zu jeder Zeit angenehme Eindrücke vermittelt werden.

Zunächst ist an die Gestaltung eines Verbindungsweges am Bach zwischen dem Versorgungszentrum und dem neuen Zentralen Platz gedacht, sowie an den Ausbau eines Rundweges am Ortsrand.

C Ortseingangssituation

Einen besonderen Schwerpunkt stellt die Ortseingangssituation dar. Sie leidet unter den rudimentären Bestandteilen des Bereiches der Plattenbausiedlung und hat noch keine adäquate Form erhalten.

Der nordöstliche Bereich vermittelt den ersten Eindruck des Ortes. Er soll mittelfristig eine neue bauliche Fassung erhalten. Hier werden Standorte für die touristische Infrastruktur angeboten (Sport, Fitness, Boddenterrasse, Bootservice u.a.) Der Besucher kann unmittelbar an das Wasser herantreten auf einer „Boddenterrasse“ mit kleiner Gastronomie. Der Wasser- und speziell der Segelsport wird an diesem Standort neu geordnet.

Aber auch die Zufahrten vom Bug und von Norden in den Ort werden durch kleinteilige Bebauung im Zusammenwirken mit Freiraumgestaltungen aufgewertet.

Der Zugang vom Wasser spielt in Dranske eine besondere Rolle. Deshalb sind die unterschiedlichen Anlegemöglichkeiten für Boote zu berücksichtigen und zu erhalten.

D Ortsrandgestaltung

Vor allem eine Ergänzung der Bepflanzung soll die Ortsabrundung fassen. Vegetation, aber auch teilweise eine kleinteilige bauliche Ergänzung wirken als Maßstabsbildner.

Über die unmittelbaren Grenzen der „baulichen Nutzungen“ hinaus, muss die Ortsrandgestaltung räumlich weiter begriffen werden und im „Zwischenraum“ der Siedlungen / Orte zu einer Weiterentwicklung der Kulturlandschaft führen (Hecken, Baumreihen u.a. ergänzen die Vegetationselemente).

E Gebäudeentwicklung

Umgang mit dem Bestand

Neben der Sicherung der städtebaulichen Qualitäten sind einzelne Sanierungsvorhaben an Gebäuden vorzunehmen. Dabei sind insbesondere die historischen Leitbauten zu beachten (Schule, Kurhaus, Wohn- und Geschäftshäuser), aber auch die Wohnbebauung der Gartenstadt im Allgemeinen sind behutsam zu sanieren. Mit der Sicherung der gestalterischen Qualitäten als Ensemble bewahrt der Ort sein Gesicht und seinen Wert.

Der Landkreis Rügen teilte am 13.04.2010 in seiner Stellungnahme zu den Belangen des Denkmalschutzes folgendes mit:

„Im Planungsgebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Die Herausarbeitung der städtebaulich bedeutenden, jedoch nicht unter Denkmalschutz stehenden Militärsiedlung von 1836, wird befürwortet.“

Wichtig ist der mittelfristige Umbau des DDR- Wohnungsbaus in der „Plattensiedlung“ zur Integration dieses Bestandes in ein harmonisches Ortsbild. Hier wird sowohl Umbau, Teilrückbau bzw. auch Ergänzung mit dem Ziel der Aufwertung empfohlen.

Neubauvorhaben

Neubauten im Bereich der Gartenstadt sollten sich im Maßstab einfügen.

Neubauten in der Plattensiedlung sollen im Maßstab vermitteln, jedoch entsprechend den funktionalen Erfordernissen (Infrastruktur, Hotels, Sporteinrichtungen....) eingeordnet werden. Der Gestaltungsplan zeigt nur prinzipielle Lösungen auf.

F Flächen für ergänzenden Wohnungsbau

Auf den Brachflächen gibt es folgende Optionen

- **Einfamilienhäuser**, Im Anschluss an den historischen Ort
- **Mehrfamilienhäuser**, als mittelfristige Entwicklungsoption
- **Besonderes Wohnen**, Umnutzung der ehemaligen Realschule

4. Durchführungskonzept, Durchführungsplan

Im Durchführungskonzept und im Durchführungsplan werden die einzelnen Maßnahmen mit Prioritätensetzung in drei Dringlichkeitsstufen, als Rangfolgen in 1-3, dargestellt. Für zwei Bereiche, in denen sich Maßnahmen konzentrieren und zum Teil in Abhängigkeit zueinander stehen, sind Maßnahmenbündel gebildet worden.

Die Gesamtkosten der Einzelmaßnahmen setzen sich aus den Bau- und Nebenkosten, einschließlich der Planung als Bruttokosten zusammen. Vorbereitende und begleitende Planungen werden gesondert aufgelistet.

Die Kosten sind nach der Trägerschaft in privat und öffentlich getrennt ausgewiesen.

Bei den Erschließungsanlagen sind die Kosten für die Regenentwässerung enthalten.

(Kosten werden ergänzt)

Maßnahmenbündel 1

Dazu gehören die „Maritime Achse“, die Ergänzung der Boddenpromenade und die Gestaltung einer Ostseepromenade. Die zeitliche Realisierung wird gestaffelt erfolgen.

Zur Vorbereitung dieser Maßnahmen ist eine vertiefende städtebaulich, freiraumplanerische Teilgebietsplanung erforderlich, um die Flächenneuordnung, die neuen Einrichtungen für Freizeit und Erholung mit der Schiffsanlegestelle im Zusammenhang mit den Maßnahmen im öffentlichen Freiraum in diesem Bereich entwickeln zu können.

(Es sind die Stellungnahme des Landkreises Rügen und des STAUN Stralsund, siehe 2.4.6 und 2.4.4 zu beachten)

Maßnahmenbündel 2

Dazu gehören die Anlagen des Weges „Am Graben“ mit Querverbindungen zu bereits vorhandenen Wegen, der Beginn der Gestaltung des „Parks der 4 Jahreszeiten“, sowie der Sportbereich am nördlichen Ortseingang einschließlich der Ortseingangsgestaltung.

Planung für verschiedene Entwicklungsszenarien

Für Dranske ist die Berücksichtigung verschiedener Entwicklungsszenarien von besonderer Bedeutung.

Der „Park der 4 Jahreszeiten“ besitzt für die Flexibilität in der künftigen Ortsentwicklung eine Schlüsselfunktion.

Die Lage des Parks ist auch deshalb so ausgewählt worden, weil er bei verschiedenen Entwicklungsmöglichkeiten jeweils eine andere räumliche Ausprägung einnehmen kann und eine entsprechende Funktion bekommt.

Der „Park der 4 Jahreszeiten“ (Arbeitstitel) kann als langfristiger Ortsrand wirken, wenn eine Bebauung nach Norden nicht absehbar ist. Er kann als Spange verbindenden Charakter

einnehmen, wenn sich mit dem Kurhotel und dem touristischen Sportbereich zwei wichtige Bestandteile des Seebades entwickeln. Bei diesem Szenario vermittelt der Park zu den rudimentären Mehrfamilienhäusern (Plattenbauten) und kann andererseits als Bindeglied zu einer weiteren neuen Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern/ Appartementhäuser (Arbeitstitel Nordsiedlung) fungieren.

Bleibt es zunächst bei der Beschränkung auf Einfamilienhausneubau wirkt der Park als grüner Rand der Gartenstadt.

Für die bauliche Entwicklung im Park selbst (Kleinarchitektur, Bewegungsflächen etc.) muss ebenso wie zur Festlegung der Entwicklungsetappen und des jeweiligen Gestaltungsumfangs (Intensität des Ausbaus) eine vertiefende Planung erstellt werden.

Die Planung zeigt mehrere Standorte für eine kleinteilige Neubebauung als Ergänzung zur Gartenstadt auf (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser).

Um zeitig die attraktive Lage mit Ostseeblick ausnutzen zu können und Standorte für Appartementhäuser (punktartige Bebauung) auszuweisen wird an der „Außenkante“ eine Bebauung am Rosa-Luxemburg-Ring vorgeschlagen. Es soll zeitnah eine Ergänzung der vorhandenen Angebote für Übernachtungen/ Ferienwohnungen möglich gemacht werden.

Für den Bereich „ehemalige Realschule“ ist ein Umbau / Umnutzungsoption vorgesehen. Im Plan die aktuelle Option für eine Seniorenwohnalge angezeichnet. Die Gemeinde sollte die Fläche im Anschluss daran für die Anlage des Kurparks vorbereiten (Park der vier Jahreszeiten). Hierfür ist ein Entwicklungskonzept aufzustellen, das für den Beginn bereits zeitig eine Gestaltung in einfacher Form vorsieht und eine spätere intensivere Vervollständigung ermöglicht. So wird der Brachencharakter überwunden und das potenzielle Bauland noch attraktiver. Gleichzeitig sind räumlich Verknüpfungen des eigentlichen Parks zum Ortsrand und zu den innerörtlichen Verbindungen z.B. „Am Graben“ wichtig.

Die neue Grünverbindung „Am Graben“ verknüpft den vorhandenen Versorgungsbe- reich, den neuen Sportbereich und den zentralen Platz an der „Maritimen Achse“. Mit dieser Verbindung kann ein Schritt zur räumlichen Integration der bisher nebeneinander be- stehenden Teilbereiche erfolgen.

Für den weiteren Bedarf an Ferienwohnungen in Appartementhäusern / mehrgeschossi- gen Wohnungsneubau werden Standorte im Bereich Max-Reichpietsch-Ring Nord vorge- schlagen. Damit einher geht der Gedanke, den Bestand an „Plattenbauten“ mittelfristig funktional und gestalterisch zu verändern.

4.1 Maßnahmenkatalog

Entwicklung Wohnen, Sanierung und Neubau

Die Prioritätensetzung erfolgt aus Sicht der städtebaulichen Bedeutung der Einzelmaßnahmen für die Gesamtentwicklung.

Die zeitliche Reihenfolge muss gesondert beurteilt werden.

Standort	Maßnahmen / planerischer Handlungsbedarf	Prioritätsstufe
Max-Reichpietsch-Ring	Umbau der ehemaligen Realschule zur Seniorenresidenz	1
Wittower Straße Max-Reichpietsch-Ring	Umbau und Rückbau des Bestandes an Mehrfamilienhäusern	1
Fischerweg	Ergänzung der Einfamilienhausbebauung	2
B-Plan Nr. 12 „Wiesengrund“	Erschließung/ Bebauung	1
Neuer Weg	Ergänzung der Einfamilienhausbebauung	2
Rosa-Luxemburg-Ring	Neubau Appartementhäuser	1
Max-Reichpietsch-Ring	Neubau Appartementhäuser	2

Entwicklung von Einrichtungen der Dienstleistung und in Sondergebieten

Standort	Maßnahmen/ planerischer Handlungsbedarf	Prioritätsstufe
Max-Reichpietsch-Ring	Kurhotel	2
Wittower Straße	Touristisches Sportzentrum	1
Ortseingang „Nordtor“	Boddenterrasse	1
Ortseingang „Südtor“	Ferienunterkünfte/ Ergänzung touristischer Dienstleistungen	2

Entwicklung Freiräume und Gewässer

Standort	Maßnahmen / planerischer Handlungsbedarf	Prioritätsstufe
nördlicher Ortsrand	Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern	1
Straßenbaumpflanzungen	bei Straßensanierungen Schulstraße, Karl-Liebknecht-Straße, Ringstraße Neupflanzungen mit geeigneter Baumart	1
Max-Reichpietsch-Ring	Park der Vier Jahreszeiten	2
Wittower Straße – Zentraler Platz	Verbindungsweg Am Graben	2

5. Anhang

5.1 Pläne und Abbildungen

- Bestandsplan
- Gestaltungsplan
- Nutzungsplan
- Verkehrsplan
- Durchführungs- und Maßnahmenplan

5.2 Verzeichnis Gutachten

- Baumgutachten (Schulstraße/Hafenstraße), 2009
- Planungsunterlage „Maritime Achse“, 2009
- Flächennutzungsplan, auszugsweise, 2008
- Broschüre Planerwerkstatt 2007