



ERLÄUTERUNGSBERICHT
ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER
GEMEINDE DRANSKE
LANDKREIS RÜGEN

GENEHMIGUNGSEXEMPLAR

URSCHRIFT

**PLANUNGSGEMEINSCHAFT
ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU**

Johann H. Boner und Reinhard Meller
Am Eichberge 13
19395 Plau am See

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. ALLGEMEINE HINWEISE	1
1.1 Rechtliche Grundlagen	1
1.2 Planungsinhalte	1
1.3 Planungsablauf	2
2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	3
2.1 Raumstrukturelle Gegebenheiten	3
2.1.1 Allgemeine Geographische Lage	3
2.1.2 Verkehrsbeziehungen	3
2.1.3 Freiräume	4
2.1.4 Siedlungsbereiche	7
2.2 Bevölkerungsentwicklung	12
2.3 Übergeordnete Planungen	13
2.3.1 Erstes Raumordnungsprogramm für das Land Mecklenburg - Vorpommern	13
2.3.2 Strukturkonzept Rügen	14
2.3.3 Tourismus - Konzeption Rügen	14
2.3.4 Verkehrskonzept Amt Wittow	15
2.3.5 Rahmenplan Dranske	15
2.4 Sonstige Rahmenbedingungen	15

	Seite
3. ZIELE DER GEMEINDEENTWICKLUNG	21
4. INHALTLICHE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	26
4.1 Siedlungsplanung	26
4.1.1 Wohnbauflächen (W)	27
4.1.2 Gemischte Bauflächen (M)	30
4.1.3 Dorfgebiete (MD)	33
4.1.4 Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO)	33
4.1.5 Sonstige Sondergebiete (SO)	36
4.2 Freiraumplanung	41
4.2.1 Zielvorstellung	41
4.2.2 Die Nutzung des Freiraumes in der offenen Landschaft	43
4.2.3 Die Nutzung des Freiraumes innerhalb der Ortslagen	46
4.3 Infrastrukturplanung	48
4.3.1 Verkehrsflächen	48
4.3.2 Gemeinbedarfseinrichtungen	50
4.4 Ver- und Entsorgung	50
4.4.1 Wasserversorgung	50
4.4.2 Abwasserbeseitigung	51
4.4.3 Abfallwirtschaft / Altlasten	51
4.4.4 Energieversorgung	53
4.4.5 Telekommunikation	53
5. VERFAHRENSVERMERKE	54

1. ALLGEMEINE HINWEISE

1.1 Rechtliche Grundlagen

Nach Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz (GG) hat die Gemeinde das Recht, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft in eigener Verantwortung im Rahmen der Gesetze zu regeln. Hierzu gehört gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auch das Recht und die Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen als Grundlage für eine geordnete und sozial gerechte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zum Wohl der Allgemeinheit unter Beachtung einer menschenwürdigen Umwelt.

Die Bauleitplanung erfolgt dabei in zwei Schritten:

- vorbereitender Bauleitplan = Flächennutzungsplan
- verbindlicher Bauleitplan = Bebauungsplan.

Der Flächennutzungsplan ist nach Möglichkeit für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Flächennutzung und in Abstimmung mit der Landesplanung sowie den Planungen benachbarter Gemeinden wird im Flächennutzungsplan dargestellt und im Erläuterungsbericht beschrieben, wie die Flächen der Gemeinde nach den vorhersehbaren Bedürfnissen und beabsichtigten Entwicklungen innerhalb eines überschaubaren Zeitraumes (10 bis 15 Jahre) genutzt werden sollen.

Der Flächennutzungsplan ist ein Koordinierungsinstrument mit Programmcharakter. Er hat keine unmittelbaren bodenrechtlichen Auswirkungen, sagt nichts über die Zulässigkeit von Bauvorhaben aus und begründet nur Anpassungspflichten der Gemeinde und der beteiligten öffentlichen Planungsträger.

1.2 Planungsinhalte

Die Planungsinhalte des Flächennutzungsplanes sind im § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) verbindlich geregelt. Soweit es erforderlich ist, sind insbesondere darzustellen:

- die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung,
- die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie Schulen sowie sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Verkehrszüge,

- die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen,
- die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel- und Badeplätze, Friedhöfe,
- die Wasserflächen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und zur Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind,
- die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen,
- die Flächen für die Land- und Forstwirtschaft.

Der Flächennutzungsplan stellt nur die überwiegenden Nutzungsarten mit Farben und Symbolen dar. So liegen z. B. in den ausgewiesenen Wohnbauflächen außer Wohngebäuden auch Erschließungsstraßen, Kleinkinderspielflächen, Grünzüge etc. Die Darstellungen des Planes sind nicht parzellenscharf; Grenzen zwischen unterschiedlichen Nutzungen werden bei der Aufstellung der Bebauungspläne überprüft und danach in ihren Einzelheiten exakt festgelegt.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgelegt sind, werden nachrichtlich übernommen.

1.3 Planungsablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat in seiner Sitzung am 24.09.93 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit der Planung beauftragt wurde die:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT
ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
Johann H. Boner und Reinhard Meller
Kluschenberg 37 A, 19395 Plau am See

Der Entwurf ging den beteiligten Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte zu, ihre Belange, sofern diese noch nicht im Plan und im Erläuterungsbericht berücksichtigt sind, vorzubringen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom bis Gleichzeitig erfolgte die 1. öffentliche Auslegung.

Nach Einarbeitung der Ergebnisse der Trägerbeteiligung wurde der Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die 2. öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis

Die 3. öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis

2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

2.1 Raumstrukturelle Gegebenheiten

2.1.1 Allgemeine Geographische Lage

Dranske liegt im Norden des Landkreises Rügen, am südwestlichen Ende der Halbinsel Wittow. Das Gemeindegebiet erstreckt sich in einer Breite von nur 1 - 3 km in Nord-Süd-Richtung, im Südosten vom Wieker Bodden und im Nordwesten von der offenen Ostsee begrenzt. Es umfaßt dabei eine Fläche von 20,57 qkm.

Zur Gemeinde gehören neben der Ortslage Dranske noch die Ortsteile Lancken, Gramtitz, Starrvitz, Bug, Nonnevitz, Banz, Kreptitz, Kuhle, Bakenberg, Dranske-Hof und Goos.

Besonders erwähnenswert ist der "Bug", eine Halbinsel im Südwesten der Gemeinde, die aufgrund ihrer Lage von jeher militärisch genutzt wurde. Diese Nutzung wurde 1991 aufgegeben, so daß der Bug für eine Umnutzung zur Verfügung steht.

Die Entfernung in Straßen-Kilometern zu den wichtigsten Zentren des Umlandes beträgt nach

Stralsund:	ca: 70 km,
Bergen:	ca: 40 km,
Saßnitz:	ca: 30 km.

2.1.2 Verkehrsbeziehungen

Die verkehrliche Erschließung Dranskes ist durch die äußerst periphere Lage erschwert. So führt lediglich eine übergeordnete befestigte Straße in das Dorf. Diese Kreisstraße führt abzeigend von der Straße Altenkirchen - Wiek bis zum Ortsteil Bug und endet für den öffentlichen Verkehr zur Zeit am Eingang der ehemaligen NVA-Marine-Liegenschaft. Deshalb ist zur Zeit lediglich Zielverkehr nach Dranske vorzufinden, der allerdings in den Sommermonaten bereits erhebliche Ausmaße angenommen hat. Aus diesem Grund wurde 1992 ein Straßenabschnitt (zwischen Abzweigung Altenkirchen und dem südlichen Ortsausgang Dranske) mit einer neuen Asphaltdecke versehen.

Da mittelfristig anstelle des Marinestützpunktes auf dem Bug, der Bau eines touristischen Großprojektes geplant ist und auch im weiteren Gemeindegebiet mit einem starken Anstieg der Urlaubszahlen gerechnet wird, erhöht sich das KFZ-Aufkommen auf dieser Straße erheblich. Dieses Verkehrsaufkommen kann mittelfristig nicht durch das Ortszentrum geleitet werden, wenn der Ort für Fremdenverkehr und qualitätvolles Wohnen entwickelt werden soll. Es erscheint daher sinnvoll, eine Ortsumgehung zu bauen, die den Durchgangs- und Erschließungsverkehr aus dem Zentrum fernhält.

Das übrige Verkehrsnetz besteht aus Gemeindestraßen und erschließt alle Ortsteile. Eine schmale Straße führt darüberhinaus in den Nachbarort Mattchow (Gemeinde Altenkirchen).

Problematisch stellt sich die Verkehrssituation im Ortsteil Gramtitz dar. Durch den Ort bewegt sich zur Zeit der gesamte Urlauberverkehr zu den Fremdenverkehrseinrichtungen auf dem Bakenberg. Zudem ist dort ein neues großes Feriendorf geplant, so daß das zukünftige Verkehrsaufkommen einer neuen Verkehrsführung bedarf.

Das innerörtliche Straßennetz in der Ortslage Dranske, aus Sammelstraßen und Wohn- bzw. Anliegerstraßen, reicht für den derzeitigen Bestand aus, muß aber im Rahmen der weiteren Ortsentwicklung weiter differenziert und ergänzt werden. Vor allem sind die Belange von Fußgängern und Radfahrern, wesentlich stärker zu beachten.

2.1.3 Freiräume

Die Gemeinde Dranske zeichnet sich durch eine offene Landschaftsgestalt aus. Der größte Flächenanteil (ca. 1.200 ha) dient der landwirtschaftlichen Nutzung, vor allem für Getreide- und Gemüseanbau. Viehzucht und damit verbundene Weide- und Wiesenflächen sind dagegen kaum vertreten. Dabei umfassen die Bodenwerte einen Spielraum von ca. 40 bis 60 Punkten. Die landwirtschaftlich genutzten Gebiete bilden zum einen die Flächenreserve für bauliche, touristische und landespflegerische Entwicklungsmaßnahmen im Gemeindegebiet, dienen zum anderen aber auch als Eingrenzung der Vorhaben, denn ganz kann auf Landwirtschaft in Dranske aus Gründen der Pflege der Kulturlandschaft nicht verzichtet werden. Zwecks wirtschaftlicher Absicherung der bäuerlichen Betriebe ist daher eine ausreichende Landwirtschaftsfläche vorzuhalten.

Entlang der Ostsee- und Boddenküste befinden sich neben dem Strandbereich (amphibische Biotop-Zone) vor allem größere zusammenhängende Feuchtgebiete, zum Teil mit wertvollem Schilfbesatz und andere Sukzessionsflächen (Buschvegetation, Ruderalgrün etc.), die anderen Nutzungen entzogen sind. Diese gilt es auch in Zukunft zu schützen. Mit der (geplanten) Ausweisung des Naturschutzgebietes "Nordwestküste von Wittow / Kreptitzer Heide" wird ein notwendiger Schritt zur Erhaltung der ökologischen Potentiale getan.

Die einzige größere Forstfläche außerhalb der Halbinsel Bug bildet der Küstenwald im nordöstlichen Gemeindegebiet auf dem Bakenberg. Seine Qualität ist sehr gemindert worden, da er in der Zeit vor der Wiedervereinigung als Betriebs-erholungsgebiet genutzt wurde. Zu diesem Zweck wurden dort eine Vielzahl von Ferienbungalows mit Freizeiteinrichtungen und ein Campingplatz innerhalb des Waldes errichtet. Diese Einrichtungen werden auch heute noch genutzt. Die intensive touristische Nutzung in diesem ökologisch sensiblen Bereich ist nach Ansicht der Gemeinde Dranske wie auch der Naturschutzbehörden auf Dauer nicht tragbar. Deshalb können die angesprochenen Anlagen nur noch in einer angemessenen Übergangsfrist im Rahmen des Bestandschutzes erhalten bleiben, um langfristig die Lebensfähigkeit des derzeitigen Waldbestandes zu entwickeln und zu sichern.

Kleinere Waldflächen sind in Goos, Dranske-Hof, westlich von Gramtitz an der Abzweigung nach Starrvitz (Hügelgrab) und an der Landesstraße zwischen den Abzweigungen nach Lancken und Dranske-Hof zu finden.

In der Ortslage Dranske ist dem Ostseeküstenvorland hohe Schutzpriorität zuzuordnen. Zum einen aus Gründen des Naturschutzes, denn die Küstenvegetation ist auf diesen speziellen Standort angewiesen. Zum anderen auch aus Gründen der Lebens- und Erlebnisqualität und damit auch der Tourismusentwicklung.

Der Reiz, auf Rügen und speziell in Dranske Urlaub zu machen, ist in erster Linie auf die landschaftliche Schönheit und vielfach noch intakte Natur zurückzuführen. Es besteht in Dranske heute noch die Chance, Natur- und Kulturlandschaft in unmittelbarem nahem Zusammenhang mit Ostsee und Bodden zu erleben und die ökologische Gesamtsituation zu erhalten.

Deshalb kommt dem Entwicklungspotential "Landschaft" eine besondere Bedeutung zu. Notwendige Eingriffe, die sich aus entwicklungstechnischen Überlegungen ergeben, sind mit größter Sorgfalt vorzunehmen; das gesamte Biotop-Potential ist in Qualität und Quantität zu erhalten und zu fördern.

Ein ca. 200 m breiter Streifen entlang der Ostseeküste muß für jede weitere bauliche Entwicklung tabu sein. Daß mit der Splittersiedlung "Seestraße" in den 30er Jahren in diesen Bereich eingebrochen wurde, wirkt sich heute als sehr nachteilig aus (neue Ansprüche, Umweltstörungen usw.). Der Siedlungsansatz ist deshalb unbedingt auf den jetzigen Bestand in seinen Grenzen festzuschreiben. Eine Modernisierung und geringfügige Erweiterung der Baukörper auf dem zugehörigen Grundstück bleiben allerdings möglich.

In der 200 m - Zone können Bestandsverbesserungen und neue Nutzungen allenfalls dann zugelassen werden, wenn sie nachweisbar dem Wohl der Allgemeinheit dienen, eine wichtige Bedeutung für den Ort haben und durch entsprechende zusätzliche Maßnahmen einen ökologischen Ausgleich zulassen.

Erhaltenswerter zusammenhängender Baumbestand ist innerhalb der Ortslage wenig vorhanden. Lediglich die Bereiche um den Sportplatz im Süden des Dorfes und westlich der Siedlung "Seestraße" sind zu nennen. Aufgrund des Meeresklimas der Insel und vor allem gegen die permanente Windeinwirkung sind Baumschutzpflanzungen eine wichtige Voraussetzung für die ökologische Vielfalt und damit der Lebensqualität in dem Ort. Baum- und Buschpflanzungen sind nicht nur zu erhalten, sondern vielmehr auch zu ergänzen. Im gleichen Zusammenhang ist der innerörtliche Baumbestand (Mehlbeere) - größtenteils in Form von Straßenalleen - zu sehen, und als besonders erhaltenswert einzustufen.

Besondere ökologische Bedeutung haben die großzügigen, vielfach mit Hecken umrandeten Gartenflächen im Bereich der Altbebauung beiderseits der Karl-Liebknecht-Straße. Sie bilden die Abstandsflächen für eine günstige Belichtung und einen ausreichenden Luftaustausch, dienen der gebäudenahen Erholung der Einwohner und Gäste und stellen nicht zuletzt aufgrund ihrer Artenvielfalt (z.B. Obstwiese, Laubhecken) Regenerationszonen für siedlungsbedrängte Elemente aus Flora und Fauna dar.

Für die Entwicklung zu einem "Grünen Seebad" sind diese Gartenflächen von hoher Bedeutung und müssen erhalten bleiben. Eine bauliche Entwicklung hat daher im alten Ortskern zu unterbleiben; allenfalls sind geringe Gebäudeerweiterungen des Bestandes zulässig.

Weiterhin sind 3 größere Kleingartenanlagen in der Ortslage vorzufinden. Der Pflegezustand und Pflanzenbesatz dieser Anlagen ist relativ gut. Aufgrund ihres ökologischen Wertes und ihrer hohen sozialen Funktion sollten diese erhalten bleiben.

Innerhalb der Ortslage befinden sich einige Brachflächen, vornehmlich im Bereich der Großsiedlung und der Gemeinschaftsgaragen, die sich vorerst für eine wohnbauliche Nutzung anbieten. Langfristig ist eine bauliche Erweiterung Dranskes nur nach Norden und Nordosten hin denkbar.

Von besonderer Bedeutung ist der Gutshauspark in Lancken. Dieser nach Regeln der Gartenbaukunst angelegte Park, mit altem Laubbaumbestand, symmetrischem Wegenetz, Aufweitungen und Teichanlage ist heute in einem sehr schlechten Zustand. Es ist daher dringend notwendig, dieses bedeutende Kultur- / Naturdenkmal zu sanieren.

Weiterhin fällt auf, daß bei einer Vielzahl von Wegeverbindungen die Ränder nur mit Ruderalgrün bzw. Gras- und Krautvegetation bestanden sind; Begleitgrün aus Bäumen und Büschen aber nicht vorhanden ist. Dieses wäre jedoch sehr sinnvoll, zum einen als weiteres Biotopvernetzungselement, als Gliederung der Landschaft, aus Gestaltungsgründen und nicht zuletzt als Windschutz. Wege- und Feldrändern kommt eine besondere ökologische Bedeutung zu, da sie Nahrung, Wohn- und Nistplatz, Deckung für Tiere vor Beutegreifern, Fluchtmöglichkeit bei Bewirtschaftungsmaßnahmen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Überwinterungsmöglichkeit und Standortbedingungen für die aus der intensiv genutzten Kulturlandschaft verdrängten Pflanzen und Tiere bieten. Bei dem Ausbau des gemeindlichen Wegenetzes ist deshalb darauf zu achten, daß ausreichend breite Wegraine erhalten bzw. geschaffen werden.

Seitens des Landkreises Rügen wurde eine inselweite Kartierung der "Sölle" vorgenommen. Diese rügentypischen natürlichen Wasserstellen sind auch im Gemeindegebiet Dranskes vorhanden. Aufgrund ihrer Seltenheit und besonderen Eigenart sind diese zu erhalten, bzw. zu öffnen und aufzureinigen und als "besonders geschützte Biotope" gemäß Naturschutzgesetzgebung abzusichern.

Die Halbinsel Bug ist dadurch gekennzeichnet, daß ca. 2/3 der Fläche Bestandteil des Nationalparks "Vorpommersche Boddenlandschaft" ist. Der nördliche Teil wird dagegen schon seit Anfang des Jahrhunderts als Militärstandort genutzt und bildete daher eine Barriere zwischen dem heutigen Nationalparkgebiet und dem übrigen Gemeindegebiet. So war es möglich, daß sich ein weitgehend unangetastetes Biotop mit wertvoller Flora und Fauna entwickeln konnte. Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung und der (geplanten) Umwandlung in einen Standort für touristische Großprojekte wird die Zugänglichkeit des Nationalparkes wiederhergestellt. Die Nationalparkfläche Bug stellt eine herausragende Qualität des Wohn- und Erholungsortes Dranske dar. Zwar liegt ein Großteil in der Schutzzone 1 (Kernzone) und ist deshalb für den Besucherverkehr gesperrt, doch werden im Nordteil des Südbuges geführte Exkursionen vom Nationalparkamt angeboten.

Auch im Kasernenbereich sind erhaltenswerte Grünbestände vorhanden. Bei Abriß und Umnutzung der militärischen Anlagen sowie bei Neubauten ist darauf zu achten, daß die dort vorhandenen Grünflächen und der Baumbestand erhalten bleiben.

Im Hoheitsgebiet der Gemeinde Dranske existieren folgende förmlich festgelegten Schutzbereiche gemäß der einschlägigen Naturschutzgesetzgebung bzw. werden demnächst ausgewiesen:

- Nationalpark "Vorpommersche Boddenlandschaft",
- (Gepl.) Naturschutzgebiet "Nordwestküste von Wittow/ Kreptitzer Heide",
- (Gepl.) Landschaftsschutzgebiet "Rügen - Hiddensee "
- Naturpark Rügen
- Naturdenkmal "Baumbestand Park Lancken",
- Naturdenkmal "Stieleiche", in der Ortsmitte von Gramtitz am westlichen Rand der Dorfstraße,
- Naturdenkmal "Silberweiden", beiderseits der Straße Starvitz-Gramtitz am südlichen Ortseingang von Gramtitz
- Naturdenkmal "Grau- (Silber-)pappel-Gruppe" im Garten eines Gehöftes in Banz.

2.1.4 Siedlungsbereiche

Siedlungsschwerpunkt mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen ist die Ortslage Dranske. Darüberhinaus gibt es in den verschiedenen Ortsteilen kleinere Siedlungsansätze, die gemäß der Entwicklungskonzepte des Rahmenplanes entweder eine Erweiterung verlangen, auf den gegenwärtigen Bestand festgeschrieben werden oder mittelfristig aufgegeben werden sollen.

Die vorhandene Siedlungs- und Nutzungsstruktur der Gemeinde Dranske soll im folgenden kurz dargestellt werden.

In der Ortslage heben sich deutlich die eingeschossige Wohnnutzung (vor 1945) im südlichen Ortsbereich und das Wohnen in mehrgeschossigen Gebäuden (nach 1945) im Norden, in der sogenannten Großsiedlung, voneinander ab. Im Bereich der südlichen Schulstraße und der mittleren Karl-Liebknecht-Straße (Ortsmitte) befinden sich weitere zweigeschossige Häuser in Zeilenbauweise aus der Zeit vor 1945.

Öffentliche Dienstleistungseinrichtungen, nämlich Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind dagegen über den gesamten Ort verteilt. Das gilt auch für die privaten Dienstleistungsbetriebe.

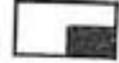
FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN

GEMEINDE DRANSKE

KARTIERUNG DER GEBÄUDENUTZUNGEN

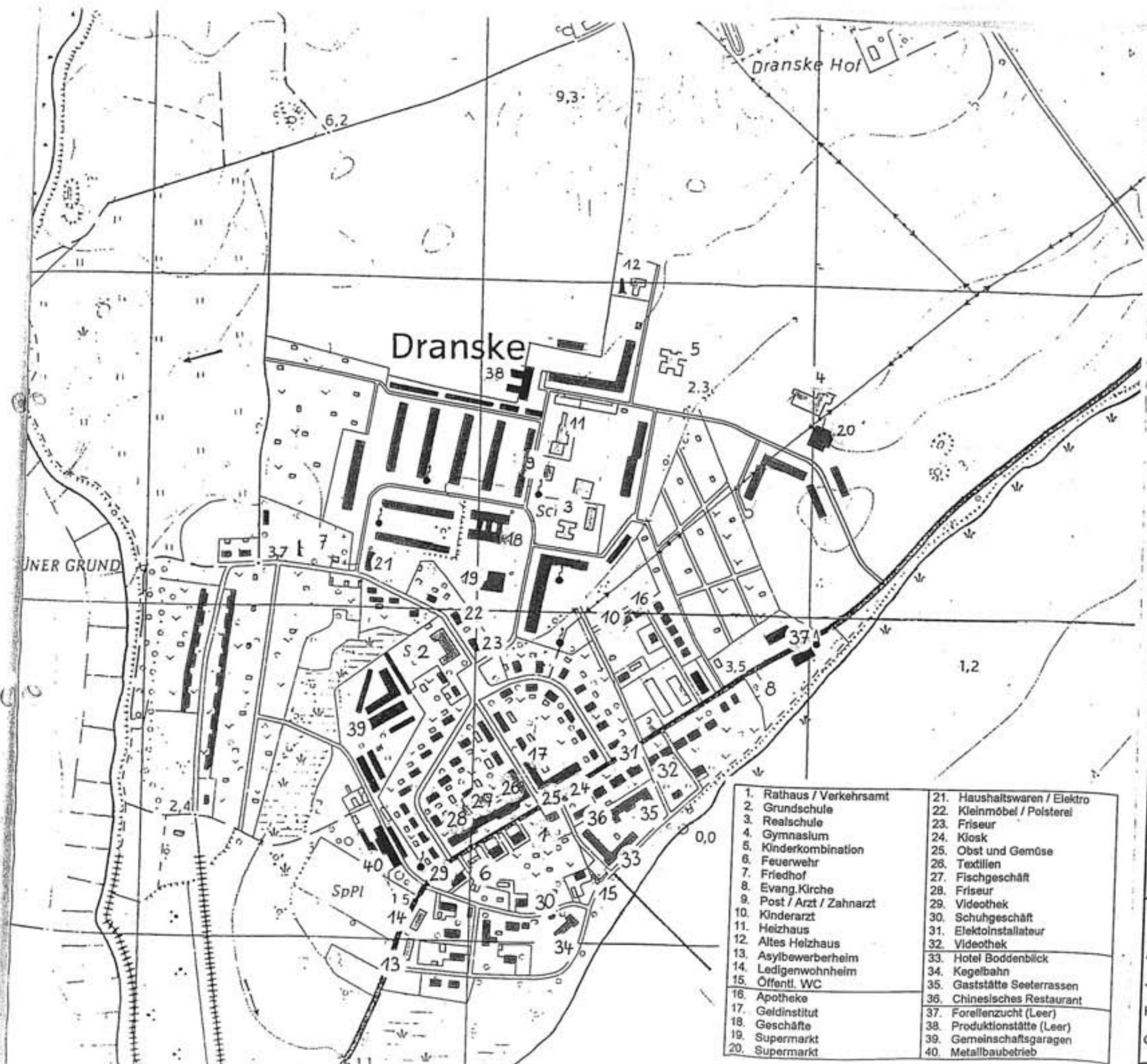
ORTSLAGE DRANSKE

LEGENDE:

-  Wohnen
-  Öffentliche Dienstleistungen
-  Private Dienstleistungen
-  Gastronomiebetriebe
-  Gewerbliche Nutzung

Maßstab: 1:5.500

PLANUNGSGEMEINSCHAFT
 ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
 Johann H. Boner und Reinhard Meiler
 Klüschenberg 37 A
 O-2864 Plau am See



1. Rathaus / Verkehrsamt	21. Haushaltswaren / Elektro
2. Grundschule	22. Kleinföbel / Polsterel
3. Realschule	23. Friseur
4. Gymnasium	24. Kiosk
5. Kinderkombination	25. Obst und Gemüse
6. Feuerwehr	26. Textilien
7. Friedhof	27. Fischgeschäft
8. Evang. Kirche	28. Friseur
9. Post / Arzt / Zahnarzt	29. Videothek
10. Kinderarzt	30. Schuhgeschäft
11. Heizhaus	31. Elektoinstallateur
12. Altes Heizhaus	32. Videothek
13. Asylbewerberheim	33. Hotel Boddenblick
14. Ledigenwohnheim	34. Kegelbahn
15. Öffentl. WC	35. Gaststätte Seeterrassen
16. Apotheke	36. Chinesisches Restaurant
17. Geldinstitut	37. Forellenzucht (Leer)
18. Geschäfte	38. Produktionstätte (Leer)
19. Supermarkt	39. Gemeinschaftsgaragen
20. Supermarkt	40. Metallbaubetrieb

In der vorstehenden Kartierung, werden die Nutzungskategorien Wohnen, Öffentliche Dienstleistungen, Private Dienstleistungen, Gastronomiebetriebe und Gewerbe lagemäßig dargestellt und die Nutzung der verschiedenen Einrichtungen konkretisiert.

Im einzelnen sind, geordnet nach den oben angeführten Kategorien, folgende Nutzungen vorhanden (Stand 02/95):

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| 1. Rathaus / Verkehrsamt | 21. Haushaltswaren/Elektro |
| 2. Grundschule | 22. Kleinmöbel/Polsterei |
| 3. Realschule | 23. Friseur |
| 4. Gymnasium | 24. Kiosk |
| 5. Kinderkombination | 25. Obst und Gemüse |
| 6. Feuerwehr | 26. Textilien |
| 7. Friedhof | 27. Fischgeschäft |
| 8. Evang.Kirche | 28. Friseur |
| 9. Post/Arzt/Zahnarzt | 29. Videothek |
| 10. Kinderarzt | 30. Schuhgeschäft |
| 11. Heizhaus | 31. Elektroinstallateur |
| 12. Altes Heizhaus | 32. Videothek |
| 13. Asylbewerberheim | 33. Hotel Boddenblick |
| 14. Ledigenwohnheim | 34. Kegelbahn |
| 15. Öffentl. WC | 35. Gaststätte Seeterrassen |
| 16. Apotheke | 36. Chinesisches Restaurant |
| 17. Geldinstitut | 37. Forellenzucht (Leer) |
| 18. Geschäfte | 38. Produktionsstätte (Leer) |
| 19. Supermarkt | 39. Gemeinschaftsgaragen |
| 20. Supermarkt | 40. Metallbaubetrieb |

Im Norden des Ortes, besonders in den Übergangsbereichen zwischen alter und neuer Bebauung, liegen einige Brachflächen, die sich für eine städtebauliche Entwicklung anbieten.

Hinsichtlich der Grünflächensituation zeigt sich, daß mit Ausnahme der Splittersiedlung "Seestraße" das Ostseeküstenvorland noch weitgehend von einer Umnutzung verschont geblieben ist. An der Boddenseite ist die Bebauung dagegen quasi bis an das Ufer vorgerückt, was aber aufgrund des topographischen Zuschnittes der Gemeinde als Landzunge nicht verwunderlich ist.

Im Norden der Ortslage grenzt Grünland (landwirtschaftliche Nutzfläche, brachliegende und heideähnliche Flächen) direkt an die Ortsbebauung; im Nordosten verknüpfen sich innerörtliche Grünflächen mit Außen-Grünflächen; im Westen und Südwesten bildet eine Grünfläche den notwendigen Übergang zur Küste; im Süden und Südosten grenzt die Ortslage direkt an das Boddenufer. Die Ortslage nimmt somit eine Zwitterstellung zwischen Küsten- und Binnenlage ein. Diese besondere Lage stellt eine günstige Voraussetzung für die Neuorientierung zum Fremdenverkehr dar.

Hinsichtlich der Nutzungsverteilung im übrigen Gemeindegebiet zeigt es sich, daß außer in der Ortslage Dranske, auch in den einzelnen Ortsteilen Wohnnutzung vorzufinden ist. Diese erfolgt zumeist in freistehenden Einfamilienhäusern. Lancken, Starrvitz / Kuhle, und Gramtitz und können dabei als "im Zusammenhang bebaute Ortsteile" angesehen werden, andere Ortsteile (Dranske-Hof, Nonnevitz, Kreptitz, Goos und Banz) sind eher als Siedlungsansatz bzw. als Ferienhaus-siedlung (Splittersiedlungen) anzusehen.

Im Gemeindegebiet befinden sich folgende militärische bzw. ehemals militärische Anlagen:

- Flottenstützpunkt (Kasernen, Sportanlagen, Hafenanlagen) der Nationalen Volksarmee auf dem nördlichen Bug (Nutzung eingestellt, doch Bereich noch gesperrt),
- Reste der Seefliegerhorsteinrichtungen der Wehrmacht auf dem Bug,
- Kasernenanlage und Luftabwehr der Sowjetarmee nordwestlich der Ortslage Dranske. (Standort aufgegeben; bauliche Anlagen abgängig),
- Luftraumüberwachung und Bunkerareal nordwestlich von Lancken. (Standort aufgegeben, z.Zt. Verwaltung durch die Gemeinde),
- Reste der Fliegerabwehreinrichtungen der Wehrmacht östlich von Dranske,
- Kaserne und Lager der Bundeswehr an der Abzweigung der Straße nach Lancken von der Landesstraße nach Dranske (in Nutzung)

Außerhalb der Ortslage existieren folgende gastronomische Betriebe:

- der "Heidehof" an der Westspitze des Küstenwaldes Bakenberg, nördlich von Kreptitz, am Rand des (gepl.) Naturschutzgebietes,
- das Restaurant "Am Mövenort", die Gaststätte "Schwalbennest" und andere den Übernachtungseinrichtungen zugeordnete Betriebe auf dem Bakenberg,
- das "Cap Arkona" nördlich von Nonnevitz,
- das "Gasthaus Kuhle" an der Abzweigung der Straße nach Gramtitz von der Landesstraße,
- ein Imbiss/Kiosk am Hafen Kuhle und
- ein Fischrestaurant südlich der Ortslage Dranske im Übergangsbereich zum Bug (zur Zeit geschlossen).

In Starrvitz lagen die zentralen Einrichtungen der ehemaligen LPG. Ein Teil der landwirtschaftlichen Gebäude und Einrichtungen wird von dem Nachfolgebetrieb weiterhin genutzt, der andere Teil (vor allem Ställe) steht leer und verfällt zusehends.

Der Hafen am Wieker Bodden in Kuhle wird zur Zeit touristisch genutzt (Fahrgastschiffahrt) wobei in der Saison Rundfahrten auf dem Bodden mit Ausflugschiffen angeboten werden. Er befindet sich in zentraler Lage der Halbinsel Wittow und ist über die Landstraße 1. Ordnung und die B 96 durch Lastfahrzeuge gut erreichbar. Deshalb soll er zukünftig als Wirtschaftshafen dienen. Dazu ist der Hafen Kuhle bei Beibehaltung der vorhandenen Liegeplatzkapazität qualitativ zu entwickeln. Dabei sollte aus städtebaulichen und landschaftsästhetischen Gründen auf die Errichtung von Gebäuden verzichtet werden. Ein zusätzlicher Seglerhafen ist aus Konkurrenzgründen zum Hafen Bug an dieser Stelle nicht sinnvoll.

Im Küstenwald bei Nonnevitz ist ein ausgedehnter Campingplatz vorhanden, der in den Sommermonaten sehr gut ausgelastet ist. Im Jahr 1991 wurden dort neue sanitäre Anlagen, eine Rezeption und ein Kiosk/Imbiss errichtet und der Eingangsbereich umgestaltet. Langfristig ist diese Nutzung an dem Standort nicht zu halten, so daß Ersatzflächen notwendig werden.

Wie bereits angeführt befinden sich im Küstenwald ebenfalls eine Vielzahl von Ferienhütten, Bungalows und ergänzenden touristischen Einrichtungen, die vor der Wiedervereinigung errichtet wurden. Früher wurde der Bereich als Betriebs-erholungsgebiet genutzt, seit 1990/91 wird ein Großteil der Anlagen privatwirtschaftlich betrieben.

Schon im Rahmenplan, der am 23.07.93 als Selbstbindungsplan beschlossen wurde, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, den Küstenwald auf dem Bakenberg zukünftig nicht mehr als Standort für touristische Einrichtungen zu nutzen. In der touristischen Konzeption wird davon ausgegangen, daß die Anlagen auf Dauer nicht haltbar und mittelfristig nicht mehr zu vermarkten sind, da in absehbarer Zeit attraktivere Einrichtungen auf Rügen angeboten werden. Auch aus Sicht des Naturschutzes ist die dauernde Beeinträchtigung des Waldes durch die touristische Nutzung langfristig nicht tragbar.

Der Flächennutzungsplan setzt nunmehr diese Entwicklungsstrategie um, in dem er in diesem Bereich auf die Darstellung von Sonderbauflächen verzichtet und den Bereich als Fläche für Wald ausweist. Damit soll die auch aus städtebaulicher Sicht nicht gewollte Verfestigung der Strukturen auf dem Bakenberg verhindert werden.

Die Tatsache, daß keine Absicherung der Anlagen durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt, bedeutet nicht die sofortige Schließung der Einrichtungen auf dem Bakenberg. Vielmehr genießen die baulichen Anlagen in der Regel Bestandsschutz. In begründeten Fällen sind auch Ausnahmenregelungen für eine bauliche Erweiterung möglich, falls alle Fachplanungsträger einverstanden sind.

Nach dem Willen der Gemeinde und verschiedener Fachplanungsträger soll der Bakenberg langfristig geräumt werden. Dieses Ziel wird durch die entsprechenden Darstellungen im Flächennutzungsplan (Fläche für Wald anstatt Sonderbauflächen) dokumentiert. Über die nähere Zukunft der Ferieneinrichtungen müssen in der Kommission, die sich mit Fragen der Bewirtschaftung im Bereich Bakenberg beschäftigt, Lösungen gefunden werden. Insbesondere muß dort ein sozial und wirtschaftlich tragbares Rückbaukonzept mit realistischen Übergangsfristen erarbeitet werden.

Als Badestrand dient vor allem der Küstenabschnitt, der dem Küstenwald auf dem Bakenberg und der Kreptitzer Heide vorgelagert ist. Aufgrund des hier vorkommenden feinkörnigen weißen Sandes und der relativ flach abfallenden Uferlinie ist der Bereich bestens für Strandurlaub geeignet. Voraussetzung dafür ist aber die Errichtung von geordneten Zuwegungen durch den Wald und geeigneten Einrichtungen für den Abstieg zum Strand, damit Steilufer und nachgelagerte Bereiche keinen Schaden nehmen.

Die anderen Strandabschnitte an der Ostsee sind größtenteils sehr steinig und eignen sich weniger als Badestrand, obwohl sie an verschiedenen Stellen (Abschnitte hinter der Siedlung Seestraße und im Verlauf der Verengung zwischen Bug und übrigen Gemeindegebiet) dementsprechend genutzt werden.

Im Ortsteil Dranske-Hof befindet sich die kommunale Kläranlage, die allerdings qualitativ zu verbessern ist, und in Banz ein Wasserwerk mit entsprechendem Wasserschutzgebiet.

Die oberirdisch geführten Fernwärmeleitungen, die vom Heizhaus auf dem ehemaligen Marinestützpunkt auf dem Bug bis in die Ortslage Dranskes (Großsiedlung) verlaufen, stellen ein besonderes gestalterisches Manko dar. Mit der Umstrukturierung der Halbinsel Bug und mit Einführung eines neuen Beheizungskonzeptes für die Gebäude der Großsiedlung werden die Leitungen allerdings überflüssig und können demontiert werden.

Alle neuen Leitungen (Fernwärme, Gas, Elektrizität, Telefon etc.) sind zukünftig unterirdisch zu verlegen, damit sie keine störenden Elemente für das Landschaftsbild bilden.

Die Gebäude auf dem ehemaligen Militärgelände auf dem Bug, sind größtenteils abgängig. Nur wenige können bei der Umgestaltung zu einem touristischen Großprojekt erhalten werden. Die Neubauten dort sollten in erster Linie in den schon heute versiegelten Bereichen (Gebäude, Plätze etc.) erfolgen.

2.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Bevölkerungszahl, einschließlich der Besucherzahlen, bedingt die Ausstattung der Gemeinde mit sozialer Infrastruktur, privaten Dienstleistungs- und Versorgungsbetrieben sowie kulturellem Angebot. Von der Einwohner- und Besucherentwicklung ist es abhängig, wieviel Wohnraum vorzuhalten ist, wie hoch der Bedarf an Arbeitsplätzen ausfällt oder wie der Öffentliche Personennahverkehr auszugestalten ist. Die "Lebensfähigkeit" Dranskes wird entscheidend davon abhängen, daß die jetzige Einwohnerzahl mindestens gehalten wird, aber besser noch zu erhöhen ist.

Bis zur "Wende" im Jahr 1989 zählte die Gemeinde 3.748 Einwohner. Nach der Auflösung des Marinestützpunktes auf dem Bug sank die Zahl auf ca. 3.200 EW ab. Aufgrund des dadurch bedingten Freiwerdens vieler Wohnungen in der Großsiedlung und der relativ großen Wohnungsknappheit auf Rügen, zogen neue Einwohner nach Dranske und ließen die Bevölkerungszahl im Jahr 1994 wieder auf 3.377 EW ansteigen. Auf diesem Niveau wird sich der Wert nur solange halten lassen, bis anderswo (z.B. Ostseebäder, Bergen, Stralsund) Arbeitsplätze und

neuer Wohnraum zur Abwanderung veranlassen. Voraussetzung für ein dauerhaftes Halten der Marke bzw. deren Erhöhung, ist deshalb die zügige Ansiedlung von Arbeitsplätzen. Diese sind auch notwendig, um einer sozialen Entmischung entgegenzuwirken.

Die Ansiedlung von Arbeitsplätzen kann in Dranske nur durch eine zügige Umstrukturierung zu einer Fremdenverkehrsgemeinde erfolgen. Aufgrund vielfältiger Tourismus - Projekte, die teilweise bereits in der Realisierungsphase (z. B. Feriendorf Bakenberg) sind oder demnächst zur Umsetzung (z. B. Großprojekt Bug, Klinik) anstehen, kann davon ausgegangen werden, daß viele Einwohner in Dranske bleiben und der trotzdem auftretende Wanderungsverlust durch den Zuzug von Arbeitskräften für die neuen Tourismuseinrichtungen und Wohnungssuchenden (z. B. Rentner) ausgeglichen wird, so daß die Bevölkerungszahl relativ konstant bleibt bzw. langsam wieder anwächst.

Deshalb kann als Richtwert für die Einwohnerentwicklung Dranskes von einem jährlichen Zuwachs in Höhe von 0,1 % ausgegangen werden. Hierin ist der Saldo aus Geburten- und Sterberate ebenso berücksichtigt, wie die Differenz aus Zu- und Fortzügen.

In Zahlen ausgedrückt ergeben sich, hochgerechnet auf die nächsten 15 Jahre, folgende Werte:

Einwohnerzahl 1995:	3.377 EW
Einwohnerzahl 2010:	ca. 3.430 EW
<hr/>	
Zuwachs in 15 Jahren:	ca. 53 EW
<hr/>	

Es liegt auf der Hand, daß aufgrund der sozialen, politischen und wirtschaftlichen Veränderungen seit dem Herbst 1989 eine gesicherte Prognose für die nächsten 10 bis 15 Jahre nicht möglich ist. Die Annahme von 0,1 Prozent jährlichen Wachstums sieht die Gemeinde Dranske aber durchaus als realistisch an.

Der Flächennutzungsplan muß diese mögliche Tendenzen bezüglich der künftigen Bevölkerungszahl berücksichtigen, da seine vorgesehene Gültigkeitsdauer einen stabilen Rahmen für die weitere gemeindliche Entwicklung zu setzen hat.

2.3 Übergeordnete Planungen

2.3.1 Erstes Raumordnungsprogramm für das Land Mecklenburg - Vorpommern

Für die Entwicklung der Gemeinde Dranske bilden zum einen die für das Land Mecklenburg-Vorpommern formulierten <Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung> gemäß § 2 LPIG M-V i.d. F. d. B. vom 22.04.1992, den Rahmen, in denen sich die Planungen und Konzepte bewegen.

Darüberhinaus sind die Vorgaben und Ziele des Landes-Raumordnungsprogrammes zu berücksichtigen. Dem Gemeindegebiet Dranskes werden darin insbesondere folgende Funktionen zugeordnet:

- Raum mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege
- Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung
- Raum mit einem größeren Anteil landwirtschaftlich gut geeigneter Nutzflächen

2.3.2 Strukturkonzept Rügen

Mit dem Strukturkonzept Rügen liegt ein Vorläufer für das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis vor. Das Konzept verfeinert die Aussagen des Landesraumordnungsprogrammes. Es gibt darüberhinaus eine Vielzahl von Grenzwerten und Kenndaten für die verschiedensten infrastrukturellen Maßnahmen vor und zeigt die Konsequenzen von Einzelplanungen für Rügen insgesamt auf.

Da der Landkreis Rügen das Strukturkonzept zur Zeit als planerische Leitlinie ansieht, wird es auch im vorliegenden Flächennutzungsplan entsprechend berücksichtigt.

2.3.3 Tourismus-Konzeption Rügen

Im Februar 1992 wurde Professor Dr. Walter Freyer (Forschungsinstitut für Tourismus an der Fachhochschule Heilbronn) vom Landkreis Rügen mit der Erstellung einer Tourismus-Konzeption für die Insel beauftragt. Das Ergebnis liegt mittlerweile vor und wird entsprechend berücksichtigt. Das Gutachten umfaßt im wesentlichen folgende Inhalte:

- Ziele und Strategien der Entwicklung,
- Zielgruppen von Urlaubern,
- Entwicklungskapazitäten der Insel,
- Verteilung der Urlaubsaktivitäten auf Rügen,
- Tourismuspolitische Maßnahmen.

Gemäß der Tourismus-Konzeption gehört die Gemeinde Dranske zur Entwicklungsregion "Halbinsel Wittow", für deren Gemeinden allesamt als Hauptschwerpunkt der Entwicklung der Tourismus genannt wird.

2.3.4 Verkehrskonzept Amt Wittow

Im Auftrag des Amtes Wittow wurde ein Rahmenkonzept für die Verkehrsstruktur in den Gemeinden des Amtes Wittow erarbeitet, wobei allerdings innerörtliche Verkehrsaspekte nicht berücksichtigt werden.

Das Konzept umfaßt unter anderem überörtliche Radwegenetze, ÖPNV - Verbesserungen, Park and Ryde - Systeme und Fährverkehr, so daß diese Untersuchungsergebnisse auch von Bedeutung für die Gemeinde Dranske sind.

2.3.5 Rahmenplan für das Gemeindegebiet Dranske

Der Rahmenplan umfaßt zum einen eine umfangreiche Bestandsanalyse hinsichtlich der

- städtebaulichen Situation,
- Nutzungen und Nutzungsverteilung,
- Belange der Grünordnung und Landschaftspflege,
- verkehrlichen Gegebenheiten und
- Erholungs- und Tourismusaktivitäten.

Zum anderen wird die gewünschte Entwicklung Dranskens dokumentiert durch die Vorlage eines

- Nutzungskonzeptes,
- Freiraumkonzeptes,
- Verkehrskonzeptes und einer
- Tourismuskonzeption.

Am 23.07.1993 wurde der Städtebauliche Rahmenplan für die Gemeinde Dranske als Selbstbindungsplan von der Gemeindevertretung beschlossen.

Die Ergebnisse der Rahmenplanung bilden die Grundlage für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.4 Sonstige Rahmenbedingungen

Neben den o. a. räumlichen, funktionalen und planungsrechtlichen Aspekten, beeinflussen auch einige andere Kriterien den Planungsraum. Diese von den Trägern öffentlicher Belange formulierten Rahmenbedingungen sind bei der Gemeindeentwicklung, in der Zukunft zu berücksichtigen.

Landesvermessung

Im Gebiet der Gemeinde Dranske befinden sich mehrere Lage- und Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Falls einer der o. g. Punkte durch Vorhaben auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes gefährdet wird, muß rechtzeitig ein Antrag auf Verlegung gestellt werden. Bei allen weiteren Planungen im Gemeindegebiet ist das **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwere- (Gravimetrischen) Netze** zu beachten.

Bergbauliche Situation

Im Bereich des Flächennutzungsplanes (westlich der Ortslage Dranskes und auf dem Bug innerhalb des Nationalparkes) wurden in den Jahren 1968 und 1970 zwei Bohrungen abgeteuft. Der Endhorizont war in beiden Fällen das Devon frasne bei ca. - 3.000 m NN. Die Koordinaten der Bohrungen in Gauß-Krüger Koordinaten sind aus der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Bohname	Ortsname	Hochwert	Rechtswert	Höhe NN
E Dke 1/68	Dranske	6056710,3	4579094,3	2,00
E Dke 2/70	Dranske	6051430,9	4578623,4	2,20

Wegen der nach ordnungsgemäßer bergbaulicher Verfüllung der Bohrungen im Untergrund verbliebenen Verrohrungen ab ca. 1 m unter NN sollte eine Überbauung des Standortes der Bohrungen nicht erfolgen.

Seitens des Nationalparkamtes Mecklenburg-Vorpommern wird allerdings darauf hingewiesen, daß gemäß Altlastenprotokoll aus dem Jahre 1994 die Restlöcher mit Bohrgut entsorgt werden müssen.

Regionalgeologische Situation

Der nördlich der Ortslage Dranskes gelegene Teil des Geltungsbereiches liegt im Bereich der flachwelligen Grundmoräne der jüngsten Vereisungsphase der Weichselkaltzeit. Der pleistozäne Inselkern der Halbinsel Wittow baut sich aus Geschiebemergel auf, der lokal von geringmächtigen Decksand überlagert ist. Südlich von Dranske schließt sich an diese Geschiebemergelhochfläche die holozäne Nehrungsbildung des Buges an, die sich aus mächtigen brackisch-marinen Sanden und Dünensandablagerungen aufbaut. Im Raum der Ortslagen Gramtitz, Starvitz und Banz sedimentierten in lokalen Niederungsgebieten Niedermoortorf und Mudde von 1 m bis 6 m Mächtigkeit.

Geschiebemergel und Sand sind generell tragfähige Böden. Dünensande sind im Anschnitt verlagerungsempfindlich. Da in brackisch-marinen Sanden auch organische Zwischenlagen auftreten können, sind setzungsempfindliche Bereiche einzuplanen. Die mit organischen Sedimenten erfüllten Niederungsgebiete bei Starvitz und Gramtitz sind stark setzungsgefährdet und eignen sich nicht zur Lastaufnahme.

Nach hydrogeologischen Archivunterlagen ist auf dem Inselkern der Halbinsel Wittow nur im Gebiet nordwestlich Dranske und östlich Gramtitz ungespanntes Grundwasser in Bereichen mit einem wechselhaften Aufbau der Versickerungszone (Anteil bindiger Bildungen 20-80 %) verbreitet. Der Grundwasserspiegel ist hier bei ca. > 10 m unter Flur zu erwarten.

Ansonsten fließt gespanntes Grundwasser unter dem deckenden Geschiebemergelhorizont. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches (Bug) ist der obere Grundwasserleiter nicht gedeckt und deshalb ungeschützt. Das Grundwasser wird hier bereits bei 1 m NN angetroffen.

Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand mehrere Bodendenkmale bekannt. Allerdings machen die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale lediglich einen sehr geringen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodentaltertümer aus. Nur selten sind die Fundstellen obertägig sichtbar. Im allgemeinen sind sie unter der Erdoberfläche verborgen und werden zufällig bei Erdarbeiten entdeckt. Angesichts der bereits bekannten Bodendenkmale sowie der für die prähistorische Besiedlung ausgesprochen günstigen topographischen Gegebenheiten in einigen Teilen des Geltungsbereiches, muß daher mit weiteren, bislang unbekanntem Fundstellen gerechnet werden, die gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V; Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993) ebenfalls geschützt sind.

Die in der Karte auf der nachfolgenden Seite aufgeführten bekannten Fundstellen beinhalten Teile, bzw. Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Derartige Hinterlassenschaften unserer Vorfahren sind geschützte Bodendenkmale gem. § 2 Absatz 1. DSchG M-V, da sie u. a. von menschlichem Leben in der Vergangenheit zeugen und Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- oder frühgeschichtlicher Zeit gestatten (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Die Farbe rot in der Karte kennzeichnet Bodendenkmale (geschützte Großsteingräber), bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch in der Umgebung - gem. § 1 Abs. 3 i. V. m. § 7 Abs. 1b DSchG M-V nicht zugestimmt werden kann.

Die Farbe blau kennzeichnet jene Bereiche, in denen sich Bodendenkmale (zumeist Siedlungsstellen und eingeebnete Grabhügel) befinden, deren Beseitigung oder Veränderung nur nach Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen darf (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V). In diesem Fall ist im Vorfeld einer eventuellen Baumaßnahme die wissenschaftliche Untersuchung des Bodendenkmals unerlässlich, wobei der Verursacher des Eingriffs gem. § 6 Abs. 5 DSchG M-V die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation zu tragen hat.



FLÄCHEN- NUTZUNGSPLAN

GEMEINDE DRANSKE

KARTIERUNG DER
BEKANNTEN
BODENDENKMALE

LEGENDE:

- Bodendenkmale, deren Überbauung oder Nutzungsänderung nicht zugestimmt werden kann
- Bodendenkmale, deren Beseitigung oder Veränderung nur nach Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen darf

Maßstab: 1 : 25.000

PLANUNGSGEMEINSCHAFT
ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU

Johann H. Boner und Reinhard Meller

Klüschenberg 37 A

O-2864 Plau am See



Baudenkmalpflege

Das Plangebiet besteht aus mehreren Dörfern, die ihre eigene Entwicklungsgeschichte haben, die sich auf ihre Struktur ausgewirkt hat. Es sind überwiegend Guts- und Bauerndörfer, die in den letzten Jahrzehnten kaum einen Fortschritt durchgemacht haben. In manchen Orten gibt es vereinzelte Baudenkmale, die in die weiterführende Bauleitplanung übernommen werden müssen.

Die alte Ortslage Dranske ist in ihrer Gesamtheit von denkmalpflegerischen Interesse. Der Ort ist 1936 bis 1939 als Siedlung für die auf dem Bug stationierte Fliegerstaffel sowie deren Angehörigen neu gebaut worden, nachdem der alte Ort abgeräumt und die Bewohner umgesiedelt worden waren. Die einheitliche Anlage ist noch heute als geplante Siedlung für den Luftwaffenstützpunkt des Dritten Reiches zu erkennen. Diese hat aus historischen Gründen Denkmalwert und soll als Denkmalbereich geschützt werden.

Die geplante Wohnnutzung wird zum Erhalt beitragen. Für Dranske wird bei weiteren Planungen auf den Denkmalbereich Rücksicht zu nehmen sein. Eine genaue Abgrenzung und Beschreibung wird durch die Untere Denkmalbehörde des Kreises Rügen in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Denkmalpflege in nächster Zeit erstellt werden.

Im Dorf Lancken sind das Gutshaus und der Park Denkmale, die erhalten und in die Umnutzungs- bzw. Entwicklungskonzeption einbezogen werden müssen. In der weiteren Planung müssen alte Sichtbezüge und die Struktur des Gutsdorfes von ihren Störungen befreit werden, um dem Gutshaus die ihm zustehende Geltung zu verschaffen.

Der Ort Gramtitz ist eines der bedeutendsten Denkmalensembles der Insel Rügen. Die seit 300 Jahren unverfälschte Dorfform mit den nachweislichen Hofstellen und Einzeldenkmälern muß daher erhalten bleiben. Eine Erweiterung des Weilerdorfes ist deshalb nicht sinnvoll. Gleichwohl muß der vorhandene Gebäudebestand gemäß denkmalpflegerischen Grundsätzen saniert werden, damit er einer weiteren (Wohn-) Nutzung zugeführt werden kann, die letztlich zum Erhalt der Baudenkmale notwendig ist.

Küstenschutz

Die Küstendynamik im Gemeindegebiet Dranske ist sehr stark und die Uferrückgänge weisen auf weiten Strecken die höchsten Beträge Rügens auf (im Mittel 0,45 m pro Jahr), so daß bereits seit über hundert Jahren intensive Bemühungen erfolgen, den Küstenrückgang zumindest vor den Ortslagen zu mindern. Ausdruck dessen sind die Vielzahl der vorhandenen, aber z. T. auch bereits wieder dem Uferrückgang zum Opfer gefallenen Küstenschutzanlagen wie Wellenbrecher, Buhnen, Dämme und Deckwerke.

Darüber hinaus besteht für die niedrig gelegenen Flächen, besonders in Dranske selbst, aber auch in geringem Umfang in Kuhle, die Gefahr der Überflutung bei Ostseehochwasser. Hierbei handelt es sich um alle Flächen mit einer geodätischen Höhe unter + 2,30 m HN an der Ostsee und unter + 2,10 m HN am Wieker Bodden. Im Bereich des Buger Halses gilt als Grenzwert ebenfalls + 2,30 m HN.

Aufgrund der genannten natürlichen Bedingungen und der sich aus § 83 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) ergebenden Verpflichtung, werden seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern umfangreiche Planungen zur Ergänzung und Verstärkung der bestehenden Hochwasser- und Küstenschutzelemente durchgeführt, die z.T. noch in diesem Jahrzehnt zur Ausführung gelangen sollen.

Weiterhin ist die gemäß § 80 LWaG M-V bestimmte Bauverbotszone von 100 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers und von 200 m landwärts von der Mittelwasserlinie an Flachküsten zu beachten und in der Planzeichnung darzustellen.

Letztlich ist gemäß § 136 LWaG M-V das im Beschluß Nr. 121-20/76 des ehemaligen Rates des Bezirkes Rostock vom 9. 9. 1976 festgelegte Küstenschutzgebiet Dranske gültig und die festgelegten Nutzungseinschränkungen etc. sind bei den Planungen zu berücksichtigen.

Landwirtschaftliche Belange

Im Plangebiet grenzen vielfach landwirtschaftliche Nutzflächen an Siedlungsbereiche an. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

3. ZIELE DER GEMEINDEENTWICKLUNG

Die Gemeinde Dranske steht vor einer großen strukturellen Erneuerung. Bis zur "Wende" wurde das Leben im Ort fast ausschließlich durch die militärische Nutzung des Bugs bestimmt. Ein Großteil der Bevölkerung arbeitete direkt oder indirekt für die NVA. Selbst das kulturelle Leben in der Gemeinde wurde im wesentlichen von der Armee getragen.

Mit der Auflösung des Militärstandortes und der damit einhergehenden Entlassung vieler Soldaten und Zivilbeschäftigter entstand bald eine Krisenstimmung im Ort. Vor allem der Mangel an Ersatz-Arbeitsplätzen ist dafür verantwortlich.

Es muß daher oberstes Ziel der Gemeinde Dranske sein, bald die verlorengegangenen Arbeitsmöglichkeiten zu ersetzen. Aufgrund seiner Randlage und der dadurch bedingten eingeschränkten Erreichbarkeit, ist der Ort nicht attraktiv genug für die Ansiedlung größerer Gewerbe- oder Handelsbetriebe. Selbst landwirtschaftliche Erzeugnisse verarbeitende Unternehmen finden anderenorts bessere Bedingungen vor.

Als wesentliche Entwicklungschance für die Gemeinde bleibt daher der Aufbau einer freizeit- und erholungsrelevanten Infrastruktur. In Verbindung mit Fremdenverkehrsprojekten privater Investoren besteht die Möglichkeit, sich als "OSTSEEBAD DRANSKE" einen Namen zu machen, dadurch entsprechende Übernachtungszahlen zu erreichen und somit feste Arbeitsplätze für die einheimische Bevölkerung zu schaffen.

Die Gemeinde hat dafür gute Ausgangsbedingungen, denn sie verfügt, neben einer gewissen touristischen Tradition als Standort für Betriebserholungseinrichtungen, über eine Vielzahl von tourismusspezifischen Ressourcen:

- Gewachsener zentraler Ort mit dörflichen Nebenstellen,
- Ortslage am Wieker Bodden,
- Ortsnahe Ostseeküste,
- Nationalpark "Vorpommersche Boddenlandschaft" / Naturschutzbereiche,
- Charakteristische Rügen-Landschaft,
- Waldcampingplatz mit Seestrand,
- Standort für touristisches Großprojekt (Bug),
- Standort für modernes Feriendorf,
- Ausflugsziele mit Dienstleistungseinrichtungen,
- Verfügungsflächen für Wohnbau, Sonderbau (z.B. Klinik) und mittelständische Tourismusprojekte.

Mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die oben angeführte Umstrukturierung gelegt werden.

Im einzelnen verfolgt die Gemeinde Dranske folgende Ziele bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes:

1. Verhinderung der Zersiedelung durch
 - Anstrengung einer sinnvollen Zuordnung von Arbeitsstätten, Wohn- und Einkaufsbereichen sowie Erholungstätten innerhalb der Gemeindestruktur bei gleichzeitiger Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen der einzelnen Funktionsbereiche,
 - Schließung von Baulücken und Einbindung der Siedlungsbereich in die Umgebung,
 - Ausweisung neuer Bauflächen nur nach erforderlicher Entwicklung und in Anpassung an das vorhandene Siedlungsgefüge; bereits mit Infrastruktureinrichtungen ausgestattete Bereiche haben Vorrang vor anderen Gebieten;
2. Gliederung des Gemeindegebietes in überschaubare, voneinander abgegrenzte Bereiche unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur und des bestehenden Gemeindegefüges durch
 - Entwicklung und Absicherung der Ortslage Dranske zum Hauptstandort für qualitativ hochwertiges Wohnen, öffentliche und private Dienstleistungseinrichtungen sowie Einrichtungen einer fremdenverkehrsorientierten Infrastruktur,
 - Nutzung der Standortvorteile bestehender besiedelter Bereiche für eine angemessene Weiterentwicklung im Rahmen der Tourismuskonzeption (z. B. ehemalige Armeeliegenschaften für einen Klinikstandort oder ein touristisches Großprojekt),
 - Absicherung erhaltenswerter Strukturen in den Ortsteilen;
3. Umsetzung der Tourismuskonzeption durch Bereitstellung von Bauflächen für die verschiedenen Einrichtungen, die notwendig sind, um in Zukunft das Prädikat "Ostseebad" erhalten zu können und zur Ansiedelung von Arbeitsplätzen sowohl primär in der Tourismusbranche als auch sekundär in Zulieferbetrieben;
4. Schutz, Absicherung und Weiterentwicklung der Natur- und Kulturlandschaft durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan (z. B. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft oder Flächen für Wald);
5. Absicherung der landwirtschaftlich genutzten Flächen;
6. Verbesserung verkehrlicher Defizite.

Aufgrund der o. a. Zielvorstellungen wurde im Zuge der Rahmenplanung ein Konzept entwickelt und danach fortgeschrieben, daß den einzelnen Ortsteilen jeweils die zukünftigen Nutzungen zuweist.

Das Nutzungskonzept regelt somit zum einen Zuordnungen, Größenordnungen, Standorte sowie Art und Weise von Nutzungen für das Gemeindegebiet. Zum anderen stellt das Nutzungskonzept ein Mosaik dar, dessen einzeln gesehene Bausteine individuellen Vorstellungen und zusammengekommen gleichzeitig dem Gemeinwohl unterliegen. Die hier nicht aufgeführten Bereiche werden zukünftig als "grüne Verbindungselemente" der verschiedenen Siedlungsbereiche dienen.

Die Zuweisung von Nutzungen basiert auf den Grundlagen-Aussagen der Bestandsuntersuchung und richtet sich nach den Planungszielen.

Folgende Nutzungsschwerpunkte sind in den Ortsteilen geplant:

● **ORTSLAGE DRANSKE:**

- * Zentrum für Handel, Dienstleistungen und Gastronomie
- * Zentrum für Soziale Infrastruktur
- * Wohnen
- * Ferienwohnen
- * Beherbergung
- * Ansiedlung sonstiger touristischer Einrichtungen (z.B Haus des Gastes, Kinderhaus, etc.)

● **DRANSKE-HOF:**

- * Keine bauliche Entwicklung
- * Standort der Kläranlage

● **GOOS:**

- * Standort für Ferienwohnen (überwiegend im Bereich derzeitig besiedelten Bereiches)
- * Standort einer sozialen oder medizinischen Einrichtung (z. B. Klinik) an der Ostseeküste (ehemalige sowjetische Armeeliegenschaft)

● **KREPTITZ:**

- * Bestandssichernder Ausbau vorh. Ferienwohnanlagen
- * Standort eines neuen Feriendorfes (ca. 35 ha)

● LANCKEN:

- * Ansiedlung von Erholungs- und Freizeiteinrichtungen wie Tagungshotel Gut Lancken, Golfplatz, Reitanlage, Tennis etc.
- * Wohnen
- * Ferienwohnen
- * Beherbergung
- * Gastronomie
- * Einzelhandelsgeschäfte in geringem Umfang

● STARRVITZ / KUHLE:

- * Geringe wohnbauliche Entwicklung
- * Ferienwohnen
- * Gewerbeansiedlung (Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören) und Schulungseinrichtungen (Gelände der ehemaligen LPG)
- * Sicherung von landwirtschaftlichen Betrieben
- * Qualitätsverbesserung des Hafens Kuhle unter Beibehaltung der vorhandenen Liegeplatzkapazität

● GRAMTITZ:

- * Erhalt und Absicherung der vorhandenen Wohnbebauung

● BANZ:

- * Keine bauliche Entwicklung
- * Standortsicherung für das vorhandene Wasserwerk

● NONNEVITZ:

- * Keine wohnbauliche Entwicklung
- * Bestandssichernder Ausbau vorh. Ferienwohnanlagen
- * Kleine Caravan- bzw. Wohnmobilstellanlage
- * Vorerst Erhaltung und Verbesserung des vorhandenen Campingplatzes
- * Standort für Neuanlage eines Campingplatzes südlich des Waldes für eine langfristige Verlegung des Vorhandenen

● BAKENBERG:

- * Langfristig Rückbau der touristischen Einrichtungen im Küstenschutzwald auf der Grundlage eines sozial und wirtschaftlich tragbaren Rückbaukonzeptes mit realistischen Übergangsfristen, im übrigen gilt für die baulichen Anlagen in der Regel ein Bestandsschutz,
- * Touristische Einrichtungen (Badestrand, Badehaus, kleine Gastronomiebetriebe, Lehrpfade, Wanderwege etc.)

● BUG:

- * Sicherung "Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft"
- * Rückbau der militärischen Einrichtungen
- * Ansiedlung touristischer Großprojekte, maritim ausgerichtet (ehemalige Marine-Liegenschaft)

4. INHALTLICHE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Durch Schraffuren, Zeichen- bzw. Farbgebung werden die einzelnen Zweckbestimmungen der Flächen kenntlich gemacht. Die Grenzen der einzelnen Flächen sind nicht parzellenscharf, sie werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) festgesetzt.

Die Darstellungen der Nutzungen begründen sich ausschließlich auf die in der Baunutzungsverordnung (§ 1 Abs 1 und 2 BauNVO) angegebenen Bauflächen bzw. Baugebiete. Alle weiteren Darstellungen entsprechen dem Inhalt der Planzeichenverordnung (PlanzV 90).

Im folgenden werden die einzelnen Darstellungen des Flächennutzungsplanes beschrieben und ihre Notwendigkeit nachgewiesen.

4.1 Siedlungsplanung

Ziel der Gemeinde Dranske ist es, die Entwicklungsaufgabe Wohnen vorrangig in den Ortslagen Dranske und Lancken zu konzentrieren, damit die dort ansässigen bzw. geplanten Infrastruktureinrichtungen optimal ausgenutzt werden und um die Ver- und Entsorgungsproblematik effektiver lösen zu können. Gleichzeitig soll so einer Zersiedelung entgegengewirkt werden. Neben der Absicherung vorhandener Wohnnutzung sollen dort mehrere Neubaugebiete entstehen bzw. weiterentwickelt werden.

Wie die Bestandsaufnahme ergeben hat, existieren der alte Ortskern von Dranske und eine jüngere DDR-typische Plattenbausiedlung relativ zusammenhanglos nebeneinander. Es ist daher Absicht der Ortsentwicklung, die räumliche und auch soziale Trennung dieser beiden Bereiche zu überwinden. Die damit einhergehende Gebäudesanierung muß durch Bauflächen insbesondere für Wohnen und Arbeiten ergänzt werden, um den Einwohnerbestand gemäß heutigen Ansprüchen zu erhalten und einen gewissen Zuzug zu ermöglichen.

Desweiteren sind die, für eine zukunftsentscheidende Umstrukturierung zu einer erfolgreichen Fremdenverkehrsgemeinde notwendigen Einrichtungen, im Ortsgefüge unterzubringen und es sind Standorte, für private und öffentliche Dienstleistungen zu schaffen. Die räumliche und bauliche Gestaltung des Gesamtortes ist Voraussetzung einer adäquaten Lebensqualität in Dranske. So sind auch ausreichende Grün- und Freiflächen abzusichern, damit der Ort sein dörfliches Gepräge erhält bzw. verbessert.

Vor diesem Hintergrund wurde ein Konzept der Nutzungsverteilung erarbeitet, das sowohl die vorhandenen und auch zukünftig sinnvollen Nutzungen berücksichtigt, als auch Vorschläge für Neuausweisungen und Umnutzungen enthält.

Wesentliche Sorge galt dabei, Nutzungskonflikte innerhalb der Nachbarschaft möglichst zu vermeiden, Übergänge zwischen unterschiedlichen Strukturen und Nutzungseinheiten zu schaffen sowie die einzelnen Nutzungsvorgaben im Zusammenhang eines schließlich ganzheitlich funktionierenden Ortes auszuweisen. In der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung ist dabei zu sichern, daß in den

Bereichen, wo Gebiete unterschiedlicher Störanfälligkeit / Schutzbedürftigkeit unmittelbar angrenzen, weitestgehend durch entsprechende Festlegungen Immissionskonflikte vermieden werden.

4.1.1 Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs. 1 BauNVO

Die heute in der Ortslage Dranske wohnbaulich genutzten Gebiete an der Karl-Liebknecht-Straße, Wieker Straße, Schwedenstraße, Straße Am Ufer, Ringstraße, Straße Neuer Weg und der Seestraße, die allesamt durch freistehende Ein- oder Zweifamilienhäuser geprägt sind, werden festgeschrieben. Eine bauliche Verdichtung (z. B. auf Hintergrundstücken) ist nicht zuzulassen, damit zum einen die Ensemblewirkung nicht beeinträchtigt und zum anderen auch weiterhin eine für den Ort charakteristische durchgrünte Bebauung gewährleistet wird. Allenfalls sind Anbauten zulässig (evtl. als Fremdenzimmer oder Ferienwohnung), die sich aber in der Dimensionierung den bestehenden Hauptgebäuden unterordnen müssen.

Eine Festschreibung auf den heutigen Bestand ist vor allem für die dem Ort vorgelagerte Siedlung Seestraße wichtig, da sie in der Ostseeküstenzone liegt. Bauliche Erweiterungen in Ufernähe widersprechen dem Schutzgedanken des Freiraumkonzeptes.

Bei den Gebäuden der Großsiedlung ist mittelfristig nicht an Rückbau zu denken, da sie für die Wohnungsversorgung dringend notwendig sind. Vielmehr sollen sie saniert und modernisiert werden. Die Großsiedlung wird demnach als Wohnbaufläche dargestellt.

Geht man von der prognostizierten Einwohnerentwicklung aus und berücksichtigt auch, daß eine Anzahl bestehender Wohneinheiten zukünftig nicht mehr zur Verfügung steht (Umnutzung, Zusammenlegung, Baufälligkeit etc.) wird ergänzend die Ausweisung mehrerer neuer Siedlungsbereiche für Wohnbebauung notwendig. Die Nachfrage nach zeitgemäßem Wohnraum erfordert kurzfristige Angebote.

Im Flächennutzungsplan werden in der Ortslage zwei neue Bereiche ausgewiesen, in denen zukünftig Wohnbauentwicklung stattfinden soll. Zum einen bietet es sich an, das Baugebiet "Neuer Weg" (ca. 1,0 ha) aufzufüllen. Außerdem ist es sinnvoll, den Bereich südwestlich der alten Schule von den desolaten Gemeinschaftsgaragen zu räumen und dort ein kleines hochwertiges Baugebiet (ca. 2,2 ha) zu etablieren.

Im Ortsteil Lancken befindet sich das ehemalige Gutshaus. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, es ist stark verfallen. Nach Aussage von Fachleuten ermöglicht die Substanz jedoch noch den Wiederaufbau. Es besteht die Planungsabsicht, aus dem Gut Lancken ein Tagungshotel zu machen. Diese Nutzung würde auch den wertvollen barocken Gutsark (ca. 4 ha) einbeziehen.

Die Lage, die Ausprägung und die Topographie der Umgebung des Fleckens Lancken fördern die Entwicklung zu einem Ort für sportlich orientierten Urlaub. Um eventuelle Monofunktionsschwächen zu vermeiden, sind hier (parallel zur Ortslage Dranske) die Entwicklungen "Wohnen" und "Ferienwohnen" zu ermöglichen. Diese Nutzungen können sich halbkreisförmig westlich und nördlich des bestehenden Dorfgebietes erstrecken. Als Flächenvorbehalt für die Neubaubereiche sind

insgesamt ca. 9,0 ha vorgesehen. Neben den Einzel- oder Doppelhäusern bzw. Hausgruppen sind dort auch kleinere Geschäfte, gastronomische Betriebe, Gemeinbedarfseinrichtungen und Grün- bzw. Parkanlagen zu errichten. Aus diesem Grund wird der gesamte Bereich Lanckens (einschließlich der vorhandenen Besiedlung, die ebenfalls umstrukturiert werden soll) als Wohnbaufläche (WA) dargestellt. An der Peripherie dieser Siedlung können sich verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen anschließen.

Bei der folgenden Abschätzung des Baulandbedarfes wird davon ausgegangen, daß in der Gemeinde Dranske 1.360 Wohneinheiten bestehen. Bei einer Einwohnerzahl von derzeit 3.377 Personen ergibt sich eine Belegungsrate von 2,5 Einwohner pro Wohneinheit. Tendenz in Deutschland ist, daß die Ansprüche an den Wohnkomfort (vor allem an die Wohnungsgröße) in der Zukunft noch ansteigen werden und daß eine Verkleinerung der Haushalte einsetzen wird. Daraus folgt, daß die Haushaltsgröße sich verringern und auf ca. 2,4 EW / WE absinken wird. Gleichzeitig wird sich der Bestand an Wohneinheiten verringern. Vor allem können zukünftig eine Anzahl von Gebäuden aufgrund ihrer Bauqualität und des überdurchschnittlich hohen Kostenaufwandes für eine Sanierung, nicht mehr bewohnt werden. Hinzu kommt, daß durch Zusammenlegung kleinerer Einheiten zu einer Gesamteinheit, in sich geschlossener Wohnraum verloren geht. Letztlich ist damit zu rechnen, daß auch Wohnungen durch eine Umnutzung verlorengehen. Die Größenordnung dieses Wegfalls an Wohneinheiten kann für die nächsten 15 Jahre auf insgesamt ca. 12 %, bzw. ca. 160 WE geschätzt werden. Letztlich ist bei der folgenden rechnerischen Ermittlung zu berücksichtigen, daß die Einwohnerzahl Dranskes bis zum Jahr 2010 auf voraussichtlich ca. 3.430 Personen ansteigen wird.

Ermittlung des Fehlbestandes (in den nächsten 15 Jahren):

Wohneinheiten	Ortslage/Ortsteile
vorhanden (bei 3.377 Einwohnern und einer Dichte von 2,5 EW / WE)	1.360
Wegfall (ca. 12 % in den nächsten 15 Jahren wegen Bauqualität, Zusammenlegung oder Umnutzung)	160
verfügbar	1.200
Bedarf (bei 3.430 Einwohnern und einer Dichte von 2,4 EW / WE)	1.430
Fehlbestand	230

Abschätzung des benötigten Wohnbaulandes

Annahme: 230 WE Fehlbestand
 150 WE (ca. 2/3) sollen in EFH realisiert werden
 80 WE (ca. 1/3) sollen in MFH realisiert werden

Die Umsetzung des Bedarfs erfolgt in folgenden Bereichen:

● Wohngebiet südlich der alten Schule

20 WE in EFH (Flächenbedarf pro WE: ca. 800 qm)

(20 x 800 qm) = 1,6 ha
 + 30 % für Grün- und Verkehrsfl. = 0,5 ha

Bruttobauland = 2,1 ha

● Weiterentwicklung Wohngebiet Neuer Weg

10 WE in EFH (Flächenbedarf pro WE: ca. 700 qm)

(10 x 700 qm) = 0,7 ha
 + 25 % für Grün- und Verkehrsfl. = 0,2 ha

Bruttobauland = 0,9 ha

● Wohnbebauung Lancken (incl. alter Siedlungsbereich)

70 WE in MFH (Flächenbedarf pro WE: ca. 400 qm)
 80 WE in EFH (Flächenbedarf pro WE: ca. 900 qm)

(70 x 400 qm) + (80 x 900 qm) = 10,0 ha
 + 35 % für Grün- und Verkehrsfl. = 3,5 ha

Bruttobauland = 13,5 ha

● Verstreut in der Ortslage (Verdichtung, teilweise in gemischten Bauflächen)

10 WE in MFH (Flächenbedarf pro WE: ca. 400 qm)
 20 WE in EFH (Flächenbedarf pro WE: ca. 700 qm)

(10 x 400 qm) + (20 x 700 qm) = 1,8 ha
 + 10 % für Grünfl. := 0,2 ha

Bruttobauland = 2,0 ha

● Verstreut in den Ortsteilen (Verdichtung, teilweise in gemischten Bauflächen)

20 WE in EFH (Flächenbedarf pro WE: ca. 700 qm)

(20 x 700 qm) =	1,4 ha
+ 10 % für Grünfl.: =	0,1 ha
Bruttobauland =	1,5 ha

Zusammenstellung:

Gebiet	WE in MFH	WE in EFH	Bedarf an Bruttobauland (in ha)	Ausgewiesenes Bruttobauland (in ha)
Südlich der alten Schule	0	20	2,1	2,2
Neuer Weg	0	10	0,9	1,2
Lancken	70	80	13,5	14,3
Ortlage (teilweise in M - Flächen)	10	20	2,0	-
Ortsteile (teilweise in M - Flächen)	0	20	1,5	-
Σ	80	150	20,0	-

Das Nachfragepotential wird also durch die geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan ausreichend befriedigt. Die Dimensionierung fällt deshalb großzügig aus, da die neuen Wohngebiete einen hohen Grünanteil (ca. 20 bis 25 %) und relativ große Baugrundstücke aufweisen werden, damit ein qualitativ hochwertiges Wohnen in einer parkähnlichen Umgebung entstehen kann.

4.1.2 Gemischte Bauflächen (M) gem § 1 Abs. 1 BauNVO

Gemischt genutzte Bauflächen dienen in erster Linie dem Wohnen und der Unterbringung von nicht oder nur unwesentlich störenden Gewerbebetrieben. Bei letzteren handelt es sich in erster Linie um solche Betriebe, die der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen dienen. Deshalb ist es wichtig, daß sie möglichst zentral gelegen und verkehrstechnisch gut erschlossen sind. Die gemischten Bauflächen, in denen Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe ansässig sind, können ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu einem Dorfgebiet (MD) weiterentwickelt werden.

Im Flächennutzungsplan werden in der Ortslage Dranske sowie in den Ortsteilen Gramtitz und Starrvitz/Kuhle Gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Dabei wird in erster Linie der heutige Bestand abgesichert. Darüberhinaus erfolgen relativ geringe Neuausweisungen unter dem Gesichtspunkt einer verbesserten Versorgung für die Einwohner und einem reichhaltigen Angebot für die Touristen.

● Ortslage Dranske

Das Ensemble der aneinandergereihten zweigeschossigen Gebäude entlang der Karl-Liebknecht-Straße und der unteren Schulstraße soll nach erfolgter Sanierung im Erdgeschoß Geschäfte bzw. Dienstleistungsbetriebe und darüber Wohnungen aufnehmen. Damit wird der Mischlage im Zentrum Rechnung getragen. Weiterhin ist als Standort für private Dienstleistungen (Handel, Handwerk, Gewerbe) die Nordseite der Karl-Liebknecht-Straße zwischen der jetzigen Bushaltestelle und dem Sammelparkplatz (Ortseingang) vorgesehen. Für Tagestouristen, die vom östlichen Sammelparkplatz aus, den Weg in das Zentrum nehmen, bestehen somit die Möglichkeiten der ruhigen Promenade entlang des Boddenufers und des belebten Gehweges entlang der Karl-Liebknecht-Straße.

Mit der ausdrücklichen Ausweisung bzw. Absicherung von Flächen für private Dienstleistungen im Bereich der Großsiedlung, die auch von der Gesamtbevölkerung frequentiert werden, ist beabsichtigt, der "soziale Trennung" zwischen den Bewohnern der Großsiedlung und des alten Ortskernes entgegenzuwirken. Im einzelnen sind folgende Standorte für Dienstleistungsanbieter vorgesehen, die zum Teil schon entsprechende Nutzer gefunden haben:

1. Bereich nördlich der Kinderkombination an der Wittower Straße

Auch hier ist eine Zweiteilung beabsichtigt, Geschäfte im Erdgeschoß und Wohnen im Obergeschoß. Das auf der anderen Straßenseite sich anschließende Areal bleibt der Aufnahme des Heizhauses und einer Tankstelle mit Autowaschanlage vorbehalten.

2. Bereich südlich des Gymnasiums an der Wittower Straße

Diese Flächen werden von einem Verbrauchermarkt und mehreren kleineren Geschäften des täglichen Bedarfs eingenommen.

3. Bereich nördlich der Realschule

Hier existieren zur Zeit das Heizhaus für die Großsiedlung und ein Gebäude, in dem die Post und Arztpraxen untergebracht sind. Zwischen diesen beiden und im hinteren Bereich könnten weitere Geschäfte oder ähnliches entstehen.

4. Bereich innerhalb des Rosa-Luxemburg-Ringes

Der vorhandene Supermarkt ist als Ausgangspunkt für weitere Handels- und Dienstleistungseinrichtungen anzusehen. Die ehemalige Kinderkrippe wird gegenwärtig als Übergangsquartier von den Gewerbetreibenden genutzt, die bis dahin in den Baracken an der Karl-Liebknecht-Straße ihre Betriebe führten. Diese Gebäude werden Neubauten Platz machen. Das Kinderkrippengebäude am Rosa-Luxemburg-Ring wird entweder auch langfristig als Geschäftshaus dienen oder es

entsteht ein Neubau an gleicher Stelle. Der o.a. Bereich sollte sich bis zur oberen Schulstraße fortsetzen. Auf dem Gelände sind Flächenreserven für 2 bis 3 Geschäftshäuser vorhanden.

● Ortsteil Gramtitz

Mit seiner Nutzungsstruktur (Wohnen, landwirtschaftlicher Nebenerwerb, Kleingewerbe) erfüllt der Ort die Voraussetzungen für die vorgenommene Darstellung als Gemischte Baufläche (M).

Bei der Entwicklung von Gramtitz ist besonders zu berücksichtigen, daß der Ort eines der bedeutendsten Denkmalensembles der Insel Rügen darstellt. Die seit 300 Jahren unverfälschte Dorfform mit den nachweislichen Hofstellen und Einzeldenkmälern muß daher erhalten bleiben. Eine Erweiterung des Weilerdorfes ist deshalb nicht sinnvoll. Gleichwohl muß der vorhandene Gebäudebestand gemäß denkmalpflegerischen Grundsätzen saniert werden, damit er einer weiteren (Wohn-)Nutzung zugeführt werden kann, die letztlich zum Erhalt der Baudenkmale notwendig ist.

● Ortsteil Starrvitz / Kuhle

Im Ortsteil Starrvitz lag der Sitz der ehemaligen örtlichen LPG. Nach deren Auflösung haben sich mehrere Bauern zu einer GmbH zusammengeschlossen und einen Teil der Liegenschaften und Gebäude, vor allem westlich der Straße nach Gramtitz, übernommen.

An der Ostseite liegen die restlichen Flächen und Gebäude brach bzw. stehen leer. Dieser Bereich bietet sich deshalb für eine Umnutzung an. Anzustreben wäre eine Nutzung durch nicht oder nur unwesentlich störende Gewerbebetriebe in Verbindung mit Schulungseinrichtungen oder ähnlichem. Die alten LPG-Liegenschaften umfassen ca. 5,0 ha und werden im Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Der Standort Starrvitz läßt kaum Nutzungskonflikte mit der Umgebung und mit der geplanten Umstrukturierung zu einem Fremdenverkehrsort erwarten. Zu beachten bei der Ansiedlung gewerblicher Betriebe ist allerdings die Lage im Wassergewinnungsgebiet Banz und die Nachbarschaft zum landwirtschaftlichen Betrieb im Westen.

Weiterhin wird der Bereich nördlich des Hafens Kuhle gemäß seiner vorhandenen Struktur (Wohnen, Einzelhandel, Gaststätte) als Gemischte Baufläche (M) dargestellt

Für die Ortsteile soll planungsrechtlich zum Ausdruck kommen, daß sie im wesentlichen in ihrer jetzigen Struktur erhalten bleiben. Eine Erweiterung ist mit Ausnahme einiger Baulückenschließungen bzw. Abrundungsgrundstücke nicht vorgesehen. Die städtebauliche Entwicklung kann hier sowohl über Bebauungspläne erfolgen, als auch über eine Erfassung in einer Feststellungs- und Abrundungssatzung.

Aus der nachfolgenden Tabelle ist die Bilanzierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Gemischten Bauflächen (M) zu entnehmen:

Gemischte Bauflächen (M)	Ortslage Dranske	Gramtitz	Starrvitz / Kuhle	Gesamt
Bestandsabsicherung	7,0 ha	6,8 ha	1,2 ha	15,0 ha
Neuausweisung	4,0 ha		5,0 ha	9,0 ha
Gesamt	11,0 ha	6,8 ha	6,2 ha	24,0 ha

4.1.3 Dorfgebiete (MD) gem. § 5 BauNVO

Standort der „Landwirtschaftsgesellschaft mbH Am Wieker Bodden“ ist der westliche Bereich des Ortsteiles Starrvitz/Kuhle. In Verbindung mit der südlich angrenzenden Wohnbebauung wird der Bereich im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Damit wird den Vorgaben der BauNVO entsprochen. Das MD-Gebiet umfaßt ca. 6,5 ha.

4.1.4 Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO) mit verschiedenen Zweckbestimmungen gem. § 10 BauNVO

Im Gemeindegebiet sind verschiedene Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO) vorgesehen, die allesamt für die Realisierung einer freizeit- und erholungsrelevanten Infrastruktur vorgesehen sind.

Im Einzelnen enthält der Flächennutzungsplan folgende Darstellungen.

Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet"

Im Bereich der Ortsteiles Goos stehen Flächen für die Ansiedlung eines Ferienhausgebietes zur Verfügung, ohne daß wesentlich in die freie Landschaft eingegriffen werden muß. Kurz nach der Wende wurde damit begonnen, den mit Ausnahme der alten Hofstelle und einigen Bungalows aus DDR-Zeiten brachliegenden Bereich umzunutzen, indem dort einige Ferienhäuser entstanden und die Voraussetzungen für den Bau weiterer Häuser (Fundamente) geschaffen wurden. Für diese Häuser lagen Baugenehmigungen nach dem zu diesem Zeitpunkt geltenden Bauordnungsrecht vor. Die weitere Realisierung des Ferienhausgebietes scheiterte daran, daß zwischenzeitlich in Mecklenburg-Vorpommern ein neues Bau- und Raumordnungsrecht eingeführt wurde. Die Genehmigung weiterer Bauten im Plangebiet war nicht möglich, da es nach den neuen Gesetzen dafür keine rechtliche Grundlage gab. Um nunmehr die planungsrechtlichen Grundlagen für eine geordnete Weiterentwicklung der Ferienhaussiedlung zu schaffen wird das Areal im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

Eine Investorengruppe hat die Absicht, die Anfang der 90er Jahre begonnene Umnutzung in Goos nunmehr unter Berücksichtigung der neuen Rechtslage fortzuführen.

Es ist vorgesehen, im Planbereich neben den mittlerweile 11 bestehenden weitere 25 Ferienhäuser auf einer Gesamtfläche von nunmehr ca. 2,5 ha zu errichten. Damit können ca. 100 Gästebetten realisiert werden. Um den besonderen Anforderungen an Bauten in einer ländlich geprägten Fremdenverkehrsgemeinde und an den Standort selbst gerecht zu werden, sind folgende Gestaltungsmerkmale bei der Realisierung zu berücksichtigen:

- Eingeschoßigkeit
- Massivbauweise
- Sattel- oder Krüppelwalmdach
- Dachdeckung aus Reet oder Schindeln
- Maximale Grundflächen: 40 qm (Ausnahmen möglich bei vorhandener Bausubstanz)

Aus Sicht der Gemeinde ist das Ferienhausgebiet Goos ein wichtiger Beitrag für die angestrebte Umstrukturierung zu einer Fremdenverkehrsgemeinde. Durch die Realisierung können kurzfristig zeitgemäße und qualitativ hochwertige Übernachtungskapazitäten geschaffen werden.

Ausschlaggebend für die Darstellung des Standortes im Flächennutzungsplan ist vor allem die Tatsache, daß der Geltungsbereich bereits überwiegend besiedelte Flächen (alte Hofstelle, alte Bungalowbauten, bereits realisierte Ferienhäuser bzw. dafür vorbereitete Fundamente) umfaßt. Lediglich an der Ostseite wird landwirtschaftliche Nutzfläche, allerdings in einer geringfügigen Größenordnung, für die Realisierung herangezogen. Einer Zersiedelung der Landschaft wird dadurch nicht Vorschub geleistet, zumal hier direkt an eine Siedlungsfläche angeschlossen und somit keine neue „Insellage“ geschaffen wird. Der Betrieb, der die landwirtschaftlichen Flächen zur Zeit noch nutzt, hat mit seiner Verzichtserklärung signalisiert, daß er aus betriebswirtschaftlichen Gründen auf die Flächen nicht angewiesen ist.

Mit der Inanspruchnahme und Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Standortes für Beherbergungskapazitäten und der quantitativen Ausweitung in einem nur unbedingt notwendigen Rahmen (aus Gründen der Wirtschaftlichkeit) widerspricht die Planung nicht dem Gebot nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden und sie ist auch mit dem Punkt 6.1 (3) des Ersten Landesraumordnungsprogrammes für Mecklenburg-Vorpommern zu vereinbaren.

Das Projekt fügt sich auch in die anderen Ziele der Raumordnung und Landesplanung ein, da es die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ausreichend berücksichtigt, in dem die vorhandenen schützenswerten Landschaftsteile erhalten bleiben und die nicht vermeidbaren Eingriffe entsprechend kompensiert werden.

Mit ihrem Inhalt „Ferienhausgebiet“ geht die Planung auch konform mit den Vorgaben, die an einen Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung zu stellen sind.

Für den Bereich liegt zwischenzeitlich ein genehmigter Vorhaben- und Erschließungsplan „Ferienhausgebiet Goos“ vor, wobei aber einem Teilbereich der vorgesehenen Fläche die Genehmigung versagt wurde. Im Flächennutzungsplan wird nunmehr nur noch der genehmigte Bereich dargestellt

In der südlichen Ortslage Dranske befinden sich zwei kleinere Bungalow-Siedlungen aus den 60er Jahren. Aufgrund ihres Nutzungscharakters werden die Bereiche ebenfalls als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet dargestellt und damit abgesichert.

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Feriendorf"

Zwischen den Ortschaften Gramtitz und Kreptitz wird auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Feriendorf realisiert, für das bereits die landesplanerische Zustimmung und ein genehmigter Vorhaben- und Erschließungsplan vorliegt. Mit der Errichtung des Feriendorfes sollen zeitgemäße und qualitativ hochwertige Übernachtungskapazitäten zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig wird so Ersatz für das langfristig nicht mehr zur Verfügung stehende ehemalige Betriebserholungsgebiet im Küstenwald Bakenberg geschaffen.

Auf einer Fläche von ca. 35 ha sollen folgende Einrichtungen entstehen:

- 110 Ferienhäuser unterschiedlicher Größe mit Wohnraum bis 60 qm, insgesamt 1.400 Gästebetten (Auslastung von 50 bis 60 %),
- Restaurant mit 200 Innen- und 200 Außenplätzen und Veranstaltungssaal,
- Cafe mit 80 Innen- und 50 Außenplätzen,
- Verkaufsstelle mit ca. 150 qm Verkaufsraumfläche und
- weitere Einrichtungen wie Verwaltung, Bauhof sowie Freizeit- und Sportplätze.

Mit der Realisierung des Feriendorfes werden nicht nur dringend benötigte Übernachtungsmöglichkeiten in Dranske zur Verfügung gestellt, sondern es werden auch Arbeitsplätze geschaffen.

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Campingplatz"

Der im nordöstlichen Gemeindegebiet innerhalb des Küstenwald bestehende Campigplatz (auch Wohnmobile) wird in der Sommersaison stark frequentiert und deckt den größten Teil des Campingangebotes in Dranske ab. Aus diesem Grund ist vorerst die Sicherung des Areals sehr wichtig. Die Situation im Küstenwald erfordert aber eine Begrenzung der Platzdichte auf 750 Stellplätze, die Minimierung jeglichen Befahrens, eine sehr gute Entsorgung sowie Schutzab-

grenzungen für Steilküste und Jungforstflächen. Der Qualitätsstandard wird desweiteren durch sehr gute sanitäre Anlagen, ausreichende Versorgungseinrichtungen, komfortable Zufahrt und gute Gestaltung insgesamt zu bewirken sein.

Der Campingplatz muß allerdings aus ökologischen Gründen langfristig aus dem Küstenwald ausgegliedert werden und einen neuen Standort auf den heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich davon finden. Ein entsprechender Flächenvorrat wird deshalb im Flächennutzungsplan vorgehalten.

Die dargestellte Dimensionierung (ca. 17,5 ha) gründet sich auf Erfahrungswerte, nach denen für einen Stellplatz ca. 200 qm Fläche anzusetzen sind. Hinsichtlich der Kapazität nimmt der neue Standort die Größenordnung des vorhandenen Platzes (750 Stellplätze) wieder auf und bietet darüberhinaus ausreichend Raum für ökologische Ausgleichsmaßnahmen, moderne Campinginfrastruktur und verschiedene Freizeitanlagen. Insgesamt sollen hier ca. 2.250 Gästebetten (3 pro Stellplatz) zur Verfügung gestellt werden.

Zur besseren Erläuterung, daß der geplante Campingplatz zu einem Großteil aus Grünanlagen besteht, wird in der Planzeichnung abwechselnd die Signatur „SO-Gebiet“ und „Grünfläche“ (Zebrastruktur) verwendet. Eine genaue Zuordnung ist zur Zeit noch nicht möglich. Außerdem wird der neue Sammelparkplatz gesondert dargestellt.

4.1.5 Sonstige Sondergebiete (SO) mit verschiedenen Zweckbestimmungen gem. § 11 BauNVO

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bundeswehrliegenschaft"

An der Landesstraße im Einmündungsbereich der Abzweigung nach Lancken befindet sich eine Kasernenanlage der Bundeswehr. Da diese vorerst erhalten bleiben soll, wird der Bereich als entsprechendes Sondergebiet dargestellt.

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Hafen"

Auf der Ostseite des Buges wird der Bereich, der bis 1990 als Militärhafen genutzt wurde, als Sondergebiet dargestellt.

Hier ist bereits ein Hafenbecken mit entsprechenden Einrichtungen vorhanden, so daß sich gute Voraussetzungen für die Umgestaltung zu einem modernen Sportboothafen mit entsprechenden Einrichtungen wie Liegeplätzen, Bootshäusern, Reparaturwerkstatt, Slipanlage, Gastronomie, Promenade etc. ergeben. Die Anlage auf dem Bug soll als Teil des geplanten touristischen Großprojektes einen hohen Standard erhalten und ca. 400 Liegeplätze umfassen. Der Hafen verfügt bereits über eine ausreichende Fahrrinne für Schiffe mit ca. 2 m Tiefgang.

Neben der Nutzung als Sportboothafen sollte auch ein Anleger für Personenbeförderungsschiffe entstehen.

Sondérgebiet mit der Zweckbestimmung "Soziale oder medizinische Einrichtungen"

Südwestlich von Goos im Übergangsbereich zur Ortslage Dranske befindet sich eine (ehemalige) Liegenschaft der Sowjetarmee (1991 geräumt). Aufgrund der begünstigten Lage am Ostseeufer, der Nähe zum Ort Dranske und der sofort verfügbaren (brachliegenden) Flächen bietet sich der Standort für eine Erholungs-, Kur- oder Rehabilitationseinrichtung, z. B. Reha-Klinik oder ähnliches, an. Insgesamt könnten hier ca. 200 Gästebetten realisiert werden.

Die Erschließung kann vorerst über eine vorhandene Zuwegung, die hinter dem Friedhof in nördlicher Richtung von der Schulstraße abzweigt, gesichert werden. Später kann sie ggf. durch die neue Nordumgehung des Ortes Dranske erfolgen, die in ca. 80 bis 100 m Entfernung zum Standort vorbeiführt. Sowohl bei der Realisierung der sozialen bzw. medizinischen Einrichtung als auch der Umgehungsstraße ist darauf zu achten, daß jeweils Schutzmaßnahmen getroffen werden, um einen Nutzungskonflikt hinsichtlich der Lärmimmissionen der Straße zu vermeiden. Dies kann z. B. durch eine entsprechende Plazierung der Gebäude auf dem Grundstück geschehen oder durch die Errichtung eines Lärmschutzwalles. In der verbindlichen Bauleitplanung ist dieser Sachverhalt zu klären.

Die Realisierung der Baukörper ist hinsichtlich der Ausgestaltung, der Maßstäblichkeit und der Baumaterialien so vorzunehmen, daß sich sie in die umgebende Landschaft einpassen. Die Gebäude müssen darüberhinaus einen ausreichenden Abstand (mindestens 200 m) von der Küstenlinie einhalten.

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
"Fremdenverkehrseinrichtungen / Fremdenbeherbergung"

Die Formulierung der Zweckbestimmung wurde so gewählt, da die genauen Nutzungen der jeweiligen Gebiete zur Zeit noch nicht feststehen. In erster Linie wird es sich um Hotels, Ferienappartements, Pensionen, angegliederte Einrichtungen für Spiel, Sport und Unterhaltung aber auch um öffentliche Einrichtungen wie Kurhaus, Kinderbetreuungshaus, Informations- und Seminarzentrum für Boddenlandschaft und Bug oder ähnliches handeln.

Diese Flächen finden sich an folgenden Stellen der Gemeinde:

- auf dem Bug, wo auf der ehemaligen Armeeliegenschaft ein maritim ausgerichtetes touristisches Großprojekt entstehen soll,
- an der Nordseite der Nehrung zwischen Ortslage und Bug auf dem ehemaligen Gelände des Fischereibetriebes,
- an der Südseite der Ortslage Dranske,
- nördlich des Hafens in Kuhle und
- im Nordwesten des Ortsteiles Lancken zum Großteil auf Flächen des ehemaligen Bunkerareales der NVA.

Alle Projekte werden überwiegend in bereits besiedelten Bereichen realisiert, so daß dadurch kein weiterer Landschaftsverbrauch entsteht.

Dabei nimmt die geplante Umnutzung des Buges den größten Flächenanteil ein. Dieser wird zur Zeit von der Treuhand bzw. ihrer Nachfolgeeinrichtung zum Verkauf angeboten mit der Zweckbestimmung „Touristisches Großprojekt“. Ein konkreter Investor steht aber noch nicht fest, so daß zur Zeit über die genaue Nutzung des Areals noch keine Angaben gemacht werden können. Es wird ein ca. 120 ha großes Sondergebiet dargestellt, das den Bereich der ehemaligen Militärliegenschaft umfaßt. Darin enthalten sind allerdings auch große Wald- und Grünflächen, die nicht für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden sollen. Die bauliche Umgestaltung soll sich in erster Linie in den bereits jetzt besiedelten Flächen vollziehen. Zu berücksichtigen ist auch die 200 m breite Küstenschutzzone, in der nur in Ausnahmefällen eine bauliche Nutzung stattfinden kann. Genauere Festlegungen müssen daher der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten bleiben. Die Vorschriften des LWaG müssen bei der Umnutzung des Buges Berücksichtigung finden. Die Gemeinde Dranske geht davon aus, daß auf dem Bug ca. 1.000 Gästebetten entstehen werden, die sich auf verschiedene Beherbergungsbetriebe (Hotel, Ferienwohnungen, Ferienhäuser etc.) verteilen.

Auf der Landenge zum Bug (ca. 1,5 km vom Ortskern entfernt) befindet sich das Gelände des ehemaligen Fischfangbetriebes mit angegliedertem Restaurant. Aufgrund des Standortes zwischen Ortslage und Bug kann diese Einrichtung zukünftig als Verbindungsglied bzw. Zwischenstation hinsichtlich der touristischen Einrichtungen in Dranske und im Bereich des ehemaligen Marinestützpunktes dienen. Diese Liegenschaft soll deshalb erhalten bleiben und zukünftig einer touristischen Nutzung (Beherbergung / Gastronomie) zugeführt werden. Dabei sind lediglich die vorhandenen Gebäude und Nebenanlagen zu nutzen, eine Erweiterung kann nicht zugelassen werden. Allerdings sind in diesem Bereich boddenseitig Küstenschutzbauten vorgesehen, auf die Rücksicht zu nehmen ist.

An der Südseite der Ortslage, zum Wieker Bodden orientiert, werden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Fremdenverkehrseinrichtungen / Fremdenbeherbergung" dargestellt, die für mittelständische Gastronomie- und Beherbergungseinrichtungen vorgesehen sind. Auf dem Gelände der ehemaligen Forellenzuchtanlage an der Karl-Liebkecht-Straße könnte ein neues Hotel oder eine Pension entstehen. Für diese Einrichtungen eignet sich auch der Bereich hinter der bestehenden Kegelbahn und letztlich das Areal im Bereich des Hotels Boddenblick. Insgesamt sollen in der Ortslage Dranske ca. 300 Gästebetten in Hotels und Pensionen zur Verfügung gestellt werden.

Die dargestellte Fläche südlich der Straße „Am Ufer“ umfaßt ca. 2,0 ha. Hier sollen die öffentlichen Kureinrichtungen ihren Platz finden. Da es sich um einen ökologisch sensiblen Bereich handelt, kann eine Bebauung die Flächen nur zum Teil und nur unter unbedingter Berücksichtigung von ökologischen Maßstäben in Anspruch nehmen. Gleichzeitig bietet sich hier die herausragende Chance für das „Grüne Ostseebad Dranske“ in exquisiter Lage den Einklang von Natur und Bauwerk zu demonstrieren. Ein solches Beispiel der Gästebetreuung ist in besonderem Maße imagefördernd. Auch in diesem Bereich sind Küstenschutzbauten (Deich) vorgesehen, so daß bei der Platzierung der Gebäude in diesem Sondergebiet darauf Rücksicht zu nehmen ist.

Nördlich des Hafens Kuhle wird zwischen der Landesstraße und der vorhandenen Wohnbebauung in Starrvitz ist ein ca. 0,75 ha großer Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Fremdenverkehrseinrichtungen / Fremdenbeherbergung"

dargestellt, der auch bereits bestehende bauliche Anlagen umfaßt. Hier sollen Übernachtungsmöglichkeiten in Form von einer Pension mit angegliederten Ferienappartements geschaffen werden. Insgesamt umfaßt die Kapazität ca. 100 Gästebetten.

Letztlich wird nordwestlich von Lancken ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Fremdenverkehrseinrichtungen / Fremdenbeherbergung" dargestellt, daß neben einem „Sporthotel“ auch weitere sportlich orientierte Einrichtungen umfaßt, die im Zusammenhang mit dem Golfplatz sinnvoll sind. Zusammen mit dem ehemaligen Gutshaus, daß als Tagungshaus hergerichtet werden soll und kleineren Beherbergungsbetrieben, die in den Wohnbauflächen (WA) unterzubringen sind, können in Lancken ca. 400 Gästebetten zur Verfügung gestellt werden.

Im Vorhergehenden wurde erläutert, in welchen Bereichen tourismusrelevante Einrichtungen im Gemeindegebiet vorgesehen sind. Zur besseren Übersicht des Entwicklungszieles hinsichtlich der geplanten Übernachtungskapazitäten erfolgt in der nachfolgenden Tabelle eine Zusammenstellung, aus der die Zahl der Gästebetten, aufgegliedert nach den verschiedenen Einrichtungen, zu entnehmen ist. Die derzeit noch vorhandenen Übernachtungskapazitäten im ehemaligen Betriebs-erholungsgebiet Bakenberg (ca. 2.400 Gästebetten), werden in der Zusammenstellung nicht berücksichtigt, da der Standort langfristig aufgegeben werden soll und die Einrichtungen deshalb nur noch für eine Übergangszeit zur Verfügung stehen.

Beherbergungsart	Ort	Gästebetten
Ferienhausgebiet	Goos	100
Feriedorf	Bakenberg	1.400
Campingplatz	Bakenberg	2.250
Soz. oder mediz. Einricht.	Nördlich von Dranske	200
Touristisches Großprojekt	Bug	1.000
Hotels und Pensionen	Dranske	300
	Kuhle	100
	Lancken	400

Beherbergungsart	Ort	Gästebetten
Wohnmobilplätze	Nonnevitz / Bakenberg	200
Private Gästezimmer	Verteilt im Gemeindegeb.	50
Summe		6.000

Insgesamt sieht die Gemeinde Dranske ihr geplantes Touristikangebot als qualitativ hochwertig und für den Ort angemessen dimensioniert an. In ihrer Rahmenplanung hat sich die Gemeinde Dranske auf 4 Hauptzielgruppen festgelegt, die sie für den Urlaub in Dranske gewinnen will, nämlich Strandurlauber, sportlich orientierte Urlauber, Gesundheitsurlauber und Bootsurlauber.

Für diese Zielgruppen werden entsprechende Angebote vorgehalten, die über die bloße Bereitstellung von Übernachtungsmöglichkeiten weit hinausgehen. Die geplanten Sport- und Spieleinrichtungen in Lancken, die Einrichtungen für wassergebundene Erholung auf dem Bug, die Sport- und Spieleinrichtungen im Feriendorf Bakenberg und die geplante Reha-Klinik sind Beispiele dafür, daß viele Einrichtungen zur Saisonverlängerung vorgesehen sind und somit der Schaffung von ganzjährigen Arbeitsplätzen dienen können.

Zwar geht mit der Realisierung der einzelnen touristischen Einrichtungen ein Verlust von freier Landschaft einher, doch ist die gewählte Größenordnung noch als verträglich anzusehen, zumal mit Ausnahme des bereits in Bau befindlichen Feriendorfes Bakenberg und des Ersatzcampingplatzes die Projekte als Anknüpfungspunkt bestehende Siedlungsbereiche haben. Der vorhandene offene Landschaftscharakter wird durch die touristischen Infrastrukturmaßnahmen nicht wesentlich beeinträchtigt. Die neuen Gebäude der einzelnen Maßnahmen werden darüberhinaus in „rügentypischer“ Gestaltung realisiert, so daß auch auf die vorhandene Siedlungsstruktur Rücksicht genommen wird.

Die vorgebrachten Bedenken des Landkreises Rügen, daß bei der Umsetzung des Zieles „Entwicklung zu einer Fremdenverkehrsgemeinde“ von zu hohem Flächenverbrauch sowie überhöhten Übernachtungskapazitäten im Gegensatz zu hoher Qualität ausgegangen wird, hat die Gemeinde Dranske nunmehr dadurch ausgeräumt, daß im Vergleich zum Planungsstand der 2. öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes die Anzahl der geplanten Gästebetten verringert wurde, so daß der zu erwartende Besucherdruck auf Natur und Landschaft abgemildert wird. Gleichzeitig erfolgte für eine Reihe von touristischen Infrastruktureinrichtungen eine Reduzierung des Flächenverbrauches oder die Projekte wurden ganz aufgegeben.

Die geforderte Einbeziehung der Wirtschaftszweige Landwirtschaft und Fischerei in die Tourismuskonzeption ist von der Gemeinde Dranske vorgesehen, kann aber im

Rahmen der anstehenden Flächennutzungsplanung nur sehr bedingt geregelt werden.

Die nunmehr dargestellten Sonderbauflächen mit den entsprechenden tourismusorientierten Zweckbestimmungen stellen ein für die angestrebte Entwicklung notwendiges und angemessenes Angebot dar, daß einerseits die Vorgaben des Landkreises hinsichtlich einer Verträglichkeit für den Planungsraum einhält, andererseits aber auch genügend Kapazitäten vorsieht, die eine Umstrukturierung in einen Fremdenverkehrsort rechtfertigen. Laut Tourismuskonzeption für den Kreis Rügen (Prof. Dr. Walter Freyer) beträgt die Obergrenze für die Gemeinde Dranske ca. 6.800 Betten. Mit den geplanten 6.000 Gästebetten (siehe Bilanzierung) als Endziel wird dieser Wert sogar unterschritten.

4.2 Freiraumplanung

4.2.1 Zielvorstellung

Wie schon mehrfach angeführt, sieht die Gemeinde Dranske ihre Natur- und Kulturlandschaft als wichtiges Entwicklungspotential auf dem Weg zu einer Fremdenverkehrsgemeinde an. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird daher Wert darauf gelegt, daß genügend Freiräume erhalten bzw. geschaffen und entsprechend abgesichert werden.

In der Gemarkung Dranske können die Vorteile einer (Halb-) Insellage mit dem Angebot des Festlandes verknüpft werden. Die hohe Attraktivität Rügens kann eine Steigerung im Raum der Gemeinde Dranske erfahren. Eine Küstenlänge von 35 km (inkl. Bug) an Ostsee und Wieker Bodden, eine abwechslungsreiche Landschaft, der zentrale Ort Dranske und dessen Ortssplitter bieten vielschichtige Grundlagen für eine sehr hohe Lebensqualität in der Gemarkung, und somit auch für einen Kur- und Seebadeort Dranske.

Die Qualität für Wohnen und Arbeiten, Erholung und Freizeitgestaltung wird wesentlich von den vorhandenen Freiräumen bestimmt. Diese Freiräume zusammen mit den Wasserflächen

- machen die abwechslungsreiche Landschaftsszenerie aus (Markenzeichen),
- stehen für gesundes Klima (Lufthygiene, Sauerstoff, Sonne, Aerosole),
- sprechen die menschlichen Sinne besonders an (Auge, Ohr, Geschmack, Fühlen),
- ernähren den Menschen (Landwirtschaft, Fischfang, Jagd),
- stellen Bewegungsräume dar (Spiel, Sport, Wandern, Ruhen),
- sind Lebensraum von Flora und Fauna (Ökosysteme) und
- halten schließlich Arbeitsplätze vor (Forst, Fischfang, Landwirtschaft, Wasserbau, Schifffahrt, Melioration, Fremdenverkehr u.v.m.).

Aus ökologischer Sicht sind Unterscheidungen in der Wertigkeit von Freiräumen zu machen. Nach dem Grad der Beeinflussung eines Ökosystemes durch Menschen bzw. durch ihn verursachte Vorgänge lassen sich drei Gruppen unterscheiden:

- natürliche und naturnahe, nur extensiv oder nicht genutzte Ökosysteme (z. B. Meer, See, Sumpf, Wald, Heide, Wiesen),
- intensiv agrarisch oder rohstoffgewinnend genutzte Ökosysteme und
- städtisch-industrielle Ökosysteme.

Weitgehend geschlossene (natürliche) Systeme regulieren ihren Lebenskreislauf im wesentlichen selbst. Produzenten (Pflanzen), Konsumenten (Pflanzen- und Fleischfresser) und Destruenten (Zerleger wie Bakterien und Pilze) stehen im Gleichgewicht. Agrarisch oder gar städtisch-industrielle Ökosysteme werden ständig vom Menschen beeinflusst und können sich nicht mehr selbst regulieren; sie verbrauchen Rohstoffe, Boden, Luft, Wasser usw. Es entstehen Abgase, Abfall, Abwasser, Lärm, tote Flächen usw., also Belastungen, Störungen und Zerstörungen der natürlichen und naturnahen Ökosysteme. Das Umland von städtischen Räumen übernimmt ausgleichende Funktion gegenüber den belasteten bzw. überlasteten Bereichen.

Die Freiräume in Form von Naturräumen außerhalb und innerhalb der besiedelten Flächen sind Grundlage des Lebens und Ressource zur Zukunftssicherung der Gemeinde Dranske. Der (notwendige) Verbrauch von Naturraum für Siedlung, Infrastruktur und materielle Produktion (auch touristische Nutzung) bedrängt die Lebensqualität der Bewohner und Gäste und vermindert damit auch das Zukunftspotential. In der anstehenden Planung wurde daher versucht, den Verbrauch von Landschaft so gering wie möglich zu halten. In den Fällen, wo die Abwägung zwischen Naturschutz und Siedlungsentwicklung ergeben hat, daß Freiräume überplant werden, geschieht dies auf landwirtschaftlichen und damit ökologisch weniger empfindlichen Flächen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung können freiraumrelevante Bereiche nur lagemäßig hinsichtlich ihrer Nutzung dargestellt werden. Deshalb ist es notwendig, die siedlungsrelevanten und raumbildenden Aussagen durch einen Landschaftsplan zu ergänzen. Die hier anstehenden Darstellungen können die Entwicklung der Freiräume in der Gemarkung nur grundsätzlich als Teilkonzept anschneiden. Der Landschaftsrahmenplan (Boden, Gestalt, Flora, Fauna, Nutzung) muß die Aussagen detaillieren, um Bestand, Verbrauch und Ausgleich von Freiräumen innerhalb der gemeindlichen Gesamtentwicklung langfristig abzusichern.

Einhergehend mit den oben angeführten Leitlinien ergeben sich die Darstellungen im Flächennutzungsplan für die jeweiligen Naturräume. Dabei werden die einzelnen naturräumlichen Elemente nach den Kategorien der PlanzV unterschieden und es werden entsprechende nachrichtliche Übernahmen aufgenommen.

4.2.2 Die Nutzung des Freiraumes in der offenen Landschaft

Von Nordost nach Südwest der Gemarkung Dranske zieht sich eine charakteristische Landschaftsachse aus bewaldeten und offenen Grünflächen bis zum Ort Dranske, unterbrochen nur durch die Siedlungsplitter. Die bestehenden Siedlungsflächen dürfen nicht weiter, als im Flächennutzungsplan zugelassen, in Nord-Süd-Richtung erweitert werden, um die Landschaftsachse nicht weiter zu untereilen. Die sperrende Wirkung des sich bereits im Bau befindlichen Feriendorfes am Bakenberg muß deshalb durch landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen gemildert werden.

Die Landschaftsachse zieht sich nördlich, westlich und als Uferstreifen südlich des Ortes Dranske vorbei. Sie endet in der Landenge südwestlich des Ortes. Die großartige Szenerie von Ostsee und Boddenküste wird durch Fernwärme-Blechleitungen und Zweckbauten zerstört. Diese müssen daher auf der gesamten "Nehrung" baldmöglichst entfernt werden. Lediglich das Areal des ehemaligen Fischereibetriebes darf hier erhalten bleiben. Allerdings müssen sich die Gebäude in der Dimensionierung und Ausgestaltung diesem sensiblen Standort anpassen.

Als offene grüne Landschaft sollen in erster Linie jeweils das Küstenvorland von Ostsee und Wieker Bodden abgesichert werden. Die Bereiche sind als natürliche Sukzessionsflächen anzusehen und bedürfen daher auch keiner aufwendiger Pflege. Im Flächennutzungsplan werden diese als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Im Ortsteil Lancken sollen Einrichtungen für den sportlich orientierten Urlaub errichtet werden. In einem Sondergebiet sind die Anlagen für Beherbergung und Hallensportarten zu verwirklichen. Kernstück der Entwicklung ist allerdings der geplante Golfplatz. Es soll ein 18-Loch-Meisterschaftsgolfplatz entstehen, so daß eine Größe von ca. 85 ha notwendig wird. Im Flächennutzungsplan wird dieser Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Für das Projekt wurde bereits eine Plananzeige eingereicht. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wird entscheiden, ob dafür ein Raumordnungsverfahren notwendig wird.

Westlich des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Soziale oder medizinische Einrichtungen“ wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Damit wird die Fläche der ehemaligen Militärliegenschaft abgedeckt, die aus Küstenschutzgründen nicht überbaut werden soll. Die Darstellung berücksichtigt auch, daß ein für die Öffentlichkeit begehbarer Streifen entlang der Kliffoberkante freibleibt.

Neben kleineren Restwaldbeständen besteht als größere zusammenhängende Waldfläche im Gemeindegebiet außerhalb des Buges lediglich der Küstenwald auf dem Bakenberg und in Nonnevitz. Diese wird als Fläche für Wald abgesichert. Durch dessen touristische Nutzung in der Vergangenheit wurde die eigentliche Waldfunktion erheblich beeinträchtigt. Mit der Realisierung des südlich vorgelagerten Feriendorfes und der angestrebten Räumung wird eine Entspannung im Bereich dieses wichtigen Biotops bewirkt werden. Durch die zusätzliche Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soll die Realisierung dieses Zieles auch planungsrechtlich unterstützt werden.

Insgesamt stellt sich aber die Situation des Forstflächen-Bestandes unbefriedigend dar. Weniger als 8 % der Gemeindefläche (ohne Bug) sind bewaldet, obwohl Bodenbeschaffenheit und intensive Witterungseinwirkungen hohe Erosion verursachen. Verwehungen der Ackerkrume sind oft zu beobachten.

Andererseits sind Waldbestände für die Halbinsel Wittow eher untypisch. Auch der Naturschutz verweist bezüglich der Aufforstung auf seltene Vogelarten wie den Kranich hin, der die weiträumige Landschaft als Rastplatz braucht; eine Ausweitung der Begrünung des Landstrichs, wenn auch ehemals vorhanden, würde die Vögel das Gebiet meiden lassen.

Im Freiraumkonzept beschränken sich deshalb die Aufforstungsflächen, die als Fläche für Wald dargestellt werden, auf den Bereich südlich des vorhandenen Küstenwaldes (ca. 11 ha)

Um die durch intensive Witterungseinwirkungen verursachten Erosionen abzumildern, ist vorgesehen, entlang der Straßen und Wanderwege Bepflanzungen in Form von Gehölzstreifen bzw. in besonderen Fällen als Allee durchzuführen, wie sie auch in Zeiten vor der landwirtschaftlichen Intensivnutzung vorhanden gewesen sind. Diese dienen der notwendigen Biotopvernetzung, ergänzen die charakteristische Landschaft und sind als Windschutz unbedingt notwendig. Insbesondere neu zu schaffende Straßen (z. B. Ortsumgehung Dranske) sind intensiv im Randbereich zu begrünen.

Gemäß Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern gilt das Gemeindegebiet als "Raum mit einem größeren Anteil an landwirtschaftlich gut geeigneten Nutzflächen". Auf die Belange der Landwirtschaft ist daher bei der Flächennutzungsplanung besonders Rücksicht zu nehmen, zumal dieser Wirtschaftszweig als Ergänzung zum Tourismus auch in Zukunft von großer Wichtigkeit für den Ort sein wird. Nach den Angaben des Amtes für Landwirtschaft Stralsund umfaßt die landwirtschaftliche Nutzfläche in Dranske zur Zeit ca. 1.200 ha.

Der Flächennutzungsplanentwurf geht in seiner planerischen Leitlinie davon aus, die Entwicklung Dranskes zu einem Ostseebad zu unterstützen. Nur durch eine Umstrukturierung zu einer Fremdenverkehrsgemeinde lassen sich ausreichend Arbeitsplätze schaffen und läßt sich das Überleben des Ortes sichern. Die dazu notwendigen Infrastrukturmaßnahmen und die Bereitstellung von Flächen für touristische Zwecke können da nur in erster Linie auf Kosten der landwirtschaftlichen Flächen gehen. Zwar hat sich die Gemeinde Dranske bemüht, zu allererst bereits bebaute bzw. nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen für Fremdenverkehrseinrichtungen umzunutzen (z. B. Bug, Klinik), doch muß für ein ausreichendes Touristikangebot in der Zukunft eben auch landwirtschaftliche Fläche geopfert werden.

Nach der 2. öffentlichen Auslegung hat sich die Gemeinde entschlossen, die bislang dargestellten Bauflächen noch weiter zu reduzieren, um somit vor allem den Bedürfnissen der Landwirtschaftsgesellschaft nach ausreichender landwirtschaftlicher Nutzfläche, entgegen zu kommen.

Aus der nachfolgenden Übersicht wird die Größenordnung deutlich, um die die landwirtschaftliche Nutzfläche nunmehr verkleinert werden soll:

Flächennutzung	Größenordnung in ha
Vorhandene landwirtschaftliche Nutzfläche:	1.200
Abzug Campingplatz mit Parkplatz:	21
Abzug Feriendorf Bakenberg:	40
Abzug Golfplatz Lancken:	85
Abzug Ortserweiterung Lancken:	6
Abzug Ferienhausgebiet Goos	1
Restfläche:	ca. 1.050

Bei Realisierung aller im Flächennutzungsplan über die Absicherung des Bestandes hinausgehenden Maßnahmen gehen bei einem Planungshorizont von 15 bis 20 Jahren ca. 150 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Diese Veränderungen werden darüberhinaus schrittweise erfolgen, so daß in den Übergangsfristen weiter Landwirtschaft ausgeübt werden kann. Darüberhinaus sind die Darstellungen im Flächennutzungsplan als Flächenvorrat zu verstehen. Bei den jeweiligen Einzelprojekten muß in den Verhandlungen mit den Flächennutzern eine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Das gilt vor allem bei der Realisierung des Golfplatzes und der Dorfergänzung Lancken, die mit zusammen ca. 90 ha am meisten landwirtschaftliche Flächen benötigen. Hier könnte der landwirtschaftliche Betrieb z. B. in die Pflege der Anlage einbezogen werden.

Insgesamt sieht die Gemeinde Dranske nunmehr die Belange der Landwirtschaft als ausreichend berücksichtigt an. Die verbleibenden Darstellungen im Flächennutzungsplan sind in ihrer Größenordnung unbedingt notwendig, um die Umstrukturierung Dranskes zu einer Fremdenverkehrsgemeinde zu unterstützen.

Für den Bereich Bug besteht für ca. 2/3 der Fläche bereits ein hoher Schutz durch die Einbeziehung in den Nationalpark "Vorpommersche Boddenlandschaft". Es ist dadurch gewährleistet, da die einzigartige Landschaft mit ihrer Flora und Fauna nicht wesentlich beeinträchtigt wird, auch wenn der Bereich in geringem Umfang touristisch genutzt werden soll. Dafür ist aber lediglich der Bereich des nördlichen Sudbuges vorgesehen, in dem vom Nationalparkamt geführte Wanderungen angeboten werden. Der Geltungsbereich des Nationalparkes wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Das gleiche gilt auch für die folgenden förmlich festgelegten Schutzbereiche gemäß der mecklenburg-vorpommerschen Naturschutzgesetzgebung:

- (Gepl.) Naturschutzgebiet <Nordwestküste von Wittow / Kreptitzer Heide>
- (Gepl.) Landschaftsschutzgebiet Rügen-Hiddensee / Naturpark Rügen
- Naturdenkmal <Baumbestand Park Lancken>

- Naturdenkmal <Stieleiche> in der Ortsmitte von Gramtitz am westlichen Rand der Dorfstraße
- Naturdenkmal <Silberweiden>, beiderseits der Straße Starrvitz-Kuhle am südlichen Ortseingang von Gramtitz
- Naturdenkmal <Grau- (Silber-)pappel-Gruppe> im Garten eines Gehöftes in Banz

Im Gemeindegebiet Dranskes werden nach Auskunft des Gesundheitsamtes des Landkreises Rügen folgende Badestrände regelmäßig nach den EG-Richtlinien beprobt:

- Ostseeküste auf dem Bug,
- Ostseeküste zwischen Goos und Lancken,
- Ostseeküste nördlich des Küstenwaldes Bakenberg und
- Boddenküste südöstlich der Ortslage Dranske.

In den vergangenen Jahren hat es hier keine Auffälligkeiten gegeben.

4.2.3 Die Nutzung des Freiraumes innerhalb der Ortslagen

Für die Ortslage Dranske kommt es darauf an, ihres "Grünes" Erscheinungsbild wieder hervorzuholen und aufzuwerten. Neben einer aufgelockerten, durchgrüntem Bebauung sind auch Flächen vorzuhalten, die explizit von einer Bebauung freizuhalten sind. Die Entwicklungsziele für Dranske verlangen eine planvolle Innenentwicklung des "gebauten Raumes" und der Freiräume.

Vorhandene Freiräume sind Bestandteile der Lebensqualität der Bewohner und Nutzer des Ortes. Sie

- sind Organ des "städtischen" Ökosystemes,
- sind Ausgleich für steinere Umwelt,
- dienen mit ihrem Grün der Verbesserung des Kleinklimas,
- ermöglichen Bewegung, Erlebnis, Kommunikation u. a.,
- sind notwendige gebäudenahe Ruhe- und Erholungszonen,
- stellen unverwechselbare Elemente des Ortsbildes dar und
- bestimmen wesentlich die Akzeptanz eines Kur- und Seebadeortes Dranske.

In der Ortslage Dranske bietet sich nach Abwägung der Vor- und Nachteile als "Bebauungs-Freiraum" vorerst nur der Bereich südlich der alten Schule und die Ergänzung des Baugebietes „Neuer Weg“ an. Sollte sich ergeben, daß die dargestellten Wohnbauflächen als für die Ortsentwicklung zu gering projektiert sind, können darüberhinaus am nördlichen Ortsrand weitere Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Von jeglicher Bebauung freizuhalten sind in erster Linie die Ostseeküstenbereiche in einer Breite von 200 m. Mit Ausnahme des geplanten Klinikstandortes und geringfügiger Ergänzungen auf den bestehenden Grundstücken entlang der Seestraße sind dort keine baulichen Maßnahmen zulässig. Die Bereiche sind als Sukzessionsflächen anzusehen und bedürfen daher keiner menschlichen Eingriffe.

Im Südosten des Ortes ist der schmale Uferbereich zum Bodden als hochqualitative Erholungsfläche zu sehen. Eine bauliche Entwicklung an dieser Ortsseite wird deshalb im Flächennutzungsplan unterbunden.

Die bestehenden Anpflanzungsflächen im Ort werden durch die Darstellung „Flächen für Wald“ abgesichert. Dabei handelt es sich um die Bereiche

- nordwestlich der Seestraße und
- südwestlich des bestehenden Sportplatzes.

Darüberhinaus bleibt das vorhandene Feuchtbiotop westlich der Gemeinschaftsgaragen, das in der Biotoptypenkartierung des Kreises Rügen als geschütztes Biotop im Sinne des § 2 LNatSchG M-V erfaßt ist, erhalten und wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Auf Grund des jetzigen Zustandes müßte hier allerdings eine Sanierung erfolgen. Laut § 2 LNatSchG M-V sind im Bereich des Biotopes alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung führen könnten, untersagt. An der Westseite verläuft zwar die Trasse der geplanten Ortsumgehung. Die dafür notwendigen Flächen sollen aber größtenteils aus dem angrenzenden Kleingartengebiet zur Verfügung gestellt werden.

Neben der Erhaltung des Friedhofes an der oberen Schulstraße, des Sportplatzes an der Karl-Liebkecht-Straße und einer kleineren Grünanlage in Höhe der Platzaufweitung der Schulstraße, werden darüberhinaus mehrere neue öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Schutzpflanzungen ausgewiesen.

Einen besonderen Stellenwert hat dabei der "Grüne Keil", der sich vom Neubaugebiet im Norden bis in das Ortszentrum hineinschiebt. Bei einer Größe von ca. 5 ha ist er dazu geeignet zukünftig als Stadt- bzw. Kurpark zu dienen. Eine entsprechende Gestaltung mit gestaffelter Grünintensivierung bis in den Ortskern (Schulstraßenplatz) und Anschluß an das Feuchtbiotop westlich der Grundschule wird angestrebt.

Kleingärten stellen in und am Rande von Siedlungen wichtige Grünzonen mit zudem hoher sozialer Funktion dar. Besonders für die Bewohner der Großsiedlung ist die Verfügbarkeit eines nahegelegenen Kleingartens sehr wichtig. Aus diesem

Grund ist es Planungswille der Gemeinde Dranske, sämtliche Kleingartenbereiche im Gemeindegebiet zu erhalten. Im Flächennutzungsplan werden deshalb die entsprechenden Areale als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Lediglich im Trassenverlauf der geplanten Umgehungsstraße müssen einige Bereiche in geringem Umfang aufgegeben werden.

Die beiden am Westrand liegenden Gebiete haben neben der Ausgleichs- und Erholungsfunktion auch die des Abstandspuffers zwischen Umgehungsstraße und Wohnbebauung.

Auf der Liegenschaft des ehemaligen Marinestützpunktes auf dem Bug, soll ein touristisches Großprojekt verwirklicht werden. Wie in Kap. 4.1.5 bereits angeführt soll aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht der gesamte zur Verfügung stehende Platz einer Bebauung zugänglich gemacht, sondern in erster Linie auf bereits jetzt versiegelte Bereiche zurückgegriffen werden. Die vorhandenen Grünflächen, Anpflanzungen und anderen Biotope sind nach Möglichkeit zu erhalten und in das Freiraumkonzept der Projekte einzubeziehen. Auch hier gilt der Grundsatz, daß bauliche Anlagen im Regelfall einen ausreichenden Abstand (100 bis 200 m) zur Küstenlinie einzuhalten haben.

4.3 Infrastrukturplanung

Neben Wohn-, Versorgungs- und Arbeitsbereichen sowie Freiräumen ist für eine positive Ortsentwicklung auch die Bereitstellung einer ausreichender Infrastrukturausstattung notwendig. Die dafür notwendigen Flächenansprüche werden deshalb im Flächennutzungsplan in angemessener Weise berücksichtigt.

4.3.1 Verkehrsflächen

Für die ganzheitliche Entwicklung Drankes zu einer funktionierenden und attraktiven Fremdenverkehrsgemeinde ist der zukünftige Umgang mit dem sich erhöhenden Verkehrsaufkommen von entscheidender Bedeutung. Dabei sind die folgenden Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- Verkehrslenkung,
- Verkehrssicherheit,
- Gestaltungsqualität der Verkehrswege,
- Umgang mit ruhendem Verkehr und
- Stellenwert des ÖPNV.

Das Verkehrskonzept des Städtebaulichen Rahmenplanes setzt diese Belange in Vorschläge für die zukünftige Entwicklung um. So weit es sich dabei um wichtige raumrelevante Aspekte handelt, werden diese im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Bei der Festlegung des Verkehrsnetzes im Gemeindegebiet werden zum Großteil die vorhandenen Wegetrassen wieder aufgenommen; diese werden nur, soweit es notwendig ist, durch neue Trassen ergänzt.

Die Hierarchie des Verkehrsnetzes sieht folgende Elemente vor:

- Kreisstraße,
- Gemeindestraße,
- Gemeindestraße, für den Durchgangsverkehr gesperrt, nur für Anlieger, vor allem Landwirte, befahrbar und
- Erschließungswege, auf ein Ziel ausgerichtet und deshalb als Sackgasse ausgebildet.

Dieses hierarchische Straßennetzsystem muß in der Örtlichkeit durch eine entsprechende Beschilderung ("Durchfahrt verboten", "Sackgasse") und durch eine entsprechende Gestaltung bzw. Materialwahl der Verkehrsflächen umgesetzt werden.

Durch die touristische Nutzung des Buges ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, die unter Umständen eine für den Ortskern nicht zu verkraftende Größenordnung annehmen kann. Sollte dies der Fall sein, ist die Gemeinde Dranske nach Abwägung aller Belange der Ansicht, daß der Bau einer Ortsumgehung notwendig wird. Um sich diese Möglichkeit offen zu halten, wird bereits jetzt eine Vorbehaltstrasse in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Über die tatsächliche Realisierung wird aber erst dann entschieden, wenn Klarheit über die Entwicklung des Buges und der dort zu verwirklichenden Kapazitäten besteht.

Die Landesstraße müßte auf einer Länge von ca. 2,5 km neu trassiert werden; gleichzeitig kann auf einer Länge von ca. 1,5 km, die alte Ortsdurchfahrt auf eine innerörtlich Sammelstraße zurückgestuft werden.

Die Zufahrt zum Ortssplitter Dranske-Hof würde als Abzweigung von der Umgehungsstraße neu geregelt und die vorhandene Zufahrt im südlichen Teil aufgehoben, um Restflächen, zwischen verschiedenen Straßen, und doppelte Abzweiger in kurzem Abstand zueinander, zu verhindern.

Die Neubautrasse zweigt ungefähr 200 m hinter dem vorhandenen Weg nach Dranske-Hof nach Norden ab, führt in einem Bogen in Richtung des geplanten Klinikgeländes, schwenkt dort wieder in Richtung Süden, verläuft danach entlang einer vorhandenen Wegetrasse sowie zwischen Kleingärten und Feuchtbiotop hindurch und mündet schließlich am südwestlichen Ortseingang wieder auf die alte Trasse der Landesstraße.

Bei der Wahl der Trassenführung wurde darauf geachtet, daß es zu möglichst wenig Nutzungskonflikten, vor allem hinsichtlich der Lärmemissionen, mit der bestehenden Besiedelung kommt.

Sowohl die vorhandene Kreisstraße, als auch die geplante Ortsumgehung werden im Flächennutzungsplan als Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt.

Bei der konkreten Planung zur Errichtung der Umgehungsstraße und zur Straßenumstufung in der Ortslage wird das Straßenbauamt Stralsund als Baulastträger beteiligt und es werden die Regelungen des Straßen- und Wegegesetzes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) hinsichtlich Trassenführung, Querschnitt, Anbindungspunkte etc. berücksichtigt.

4.3.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

Die Flächenausweisungen für öffentliche Dienstleistungen sind allesamt sichernder Natur. So werden folgende Nutzungen:

- Grundschule an der Schulstraße,
- Realschule am Max-Reichpietsch-Ring,
- Gymnasium an der Wittower Straße,
- Kinderkombination an der Wittower Straße,
- Evangelische Kirche an der Karl-Liebknecht-Straße,
- Rathaus an der Karl-Liebknecht-Straße,
- Feuerwehr an der Karl-Liebknecht-Straße,
- Ledigenwohnheim an der Karl-Liebknecht-Straße und
- Asylbewerberheim an der Karl-Liebknecht-Straße

lediglich nachrichtlich als Flächen für den Gemeinbedarf mit der entsprechenden Signatur dargestellt. Die Notwendigkeit neuer Gemeinbedarfseinrichtungen besteht zur Zeit nicht.

4.4 Ver- und Entsorgung

4.4.1 Wasserversorgung

Das Gemeindegebiet wird über die öffentliche Wasserversorgungsanlage Banz mit Trinkwasser versorgt. Der Bereich des Wasserwerkes wird in der Planzeichnung als Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung dargestellt.

Darüber hinaus werden auch die förmlich festgelegten Grenzen der Trinkwasserschutz-zonen II und III ausgewiesen. In diesen Bereichen ist bei geplanten Bauvorhaben oder Umnutzungen, dem Schutz des Grundwassers deshalb besondere Bedeutung beizumessen, auch bei der Bauausführung und der Wahl der Baustoffe.

Die Förderleistung der Brunnen reicht für den Bedarf der Gemeinde Dranske derzeit aus. Die aufgrund der angestrebten Steigerung der Gästebettenzahl vom Landkreis geforderte Neukonzeption der Trinkwasserversorgung wird rechtzeitig vor der Realisierung der größeren touristischen Einrichtungen gemeinsam mit dem Zweckverband TW/AW Rügen aufgestellt. Die Gemeinde Dranske geht davon aus, daß grundsätzlich die Belieferung mit Trinkwasser möglich ist. Einzelheiten (Wasserbedarf, Leitungsnetz etc.) werden zu gegebener Zeit zu klären sein und sind im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung nicht regelbar.

4.4.2 Abwasserbeseitigung

Im Flächennutzungsplan wird der Bereich der kommunalen Kläranlage, der sich in Dranske-Hof befindet, als Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung dargestellt. Ein Großteil der Haushalte in der Ortslage Dranske ist bereits an die Kläranlage angeschlossen. Das gilt auch für einige Ortsteile.

Für die Zukunft ist anzustreben, daß alle Wohn- und Arbeitsstätten sowie die Einrichtungen der touristischen Infrastruktur, bei denen es wirtschaftlich vertretbar ist, an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

Für Bereiche, in denen ein Anschluß nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand erreichbar ist (Streusiedlungen und Einzelgehöfte), kann die Abwasserbeseitigung ersatzweise in Einzel- oder Gruppenkläranlagen erfolgen, die aber regelmäßig vom Entsorgungsträger zu kontrollieren sind. Die Abwasserbeseitigung in diesen Anlagen soll aber auf Ausnahmen beschränkt bleiben. Die besonderen Anforderungen an den Bau innerhalb der Trinkwasserschutzzone sind dabei ggf. zu beachten.

Vor allem die Entwicklung des Sondergebietes auf dem Bug bedarf einer gesonderten Betrachtung in Bezug auf die Abwasserbehandlung und -ableitung, da die dort vorhandene Kläranlage nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht.

Das Klärwerk in Dranske-Hof stellt sich zur Zeit noch als teilbiologische Anlage dar, soll 1996 aber vollbiologisch ausgebaut und für eine Kapazität von 4.500 bis 5.000 EGW erweitert werden. Darüber hinaus müßte ein neues Abwasserklärwerk konzipiert werden.

Die weitere Planung der Abwasserentsorgung wird rechtzeitig vor der Realisierung der größeren touristischen Einrichtungen gemeinsam mit dem Zweckverband TW/AW Rügen aufgestellt. Die Gemeinde Dranske geht davon aus, daß die schadlose Abführung des Abwassers zukünftig gewährleistet werden kann. Die dafür notwendigen Anlagen (Klärwerk, Leitungsnetz) werden einhergehend mit dem Baufortschritt im Gemeindegebiet dem Bedarf angepaßt. Auch hier müssen die Einzelheiten zu gegebener Zeit geklärt werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung sind sie nicht regelbar.

4.4.3 Abfallwirtschaft / Altlasten

Die Abfallentsorgung für nicht gewerbliche Abfallstoffe (Haus- und Sperrmüll) wird gemäß der Abfallwirtschaftskonzeption zentral vom Landkreis Rügen durchgeführt.

Andere Abfälle (z. B. Gewerbe- und Industrieabfälle) müssen vom Verursacher entsorgt werden.

Im Gemeindegebiet sind im Altlastenverdachtsflächenkataster des Landkreises Rügen folgende Flächen als Altlastenverdachtsflächen registriert:

- Ehemalige Deponie am Sportplatz

Die ehemalige Deponie südlich des Sportplatzes wurde bereits rekultiviert. Die angestrebte Nutzung als Wald bzw. Parkanlage kann als Anzeiger für schädliche Deponiegase fungieren.

- WGT-Liegenschaft

Auf der ehemaligen WGT-Liegenschaft befinden sich lokal begrenzte Altlasten, wie vergrabene Tanks und ein Tankstellenstandort. Bei einer konkreten Nutzung (Bebauung) hat eine Abstimmung, mit dem Umweltamt der Landkreisverwaltung Rügen zu erfolgen.

- Technikstützpunkt Starrvitz

Auf diesem Standort befand sich bis 1993 eine Tankstelle. Eine evtl. Nutzungsänderung (Bebauung) ist mit dem Umweltamt der Landkreisverwaltung Rügen abzustimmen.

- Müllkippe Nonnevitz

Die ehemalige Müllkippe Nonnevitz befindet sich am südöstlichen Rand des geplanten Campingplatzes. Dieser Bereich ist aufgrund der Aufschüttung durch Abfälle von einer Bebauung auszuschließen. Eine Rekultivierung ist in Abstimmung mit dem Umweltamt der Landkreisverwaltung Rügen mittelfristig durchzuführen.

- Ehemaliges Bohrloch

Das Bohrloch liegt auf dem Bug und zwar nordöstlich angrenzend an das Trümmerfeld und ca. 100 m vom Boddenufer entfernt. Seitens des Nationalparkamtes Mecklenburg-Vorpommern wird darauf hingewiesen, daß gemäß Altlastenprotokoll aus dem Jahre 1994 die Restlöcher mit Bohrgut entsorgt werden müssen.

- Ehemaliger Militärstandort Bug-Hafen

Im Bereich des ehemals von der NVA genutzten Militärhafens befinden sich einige Bereiche, welche entsprechend der historischen Nutzung dieser Standorte und der damit verbundenen Schadstoffeinträge in den Untergrund ein zum Teil erhebliches Gefährdungspotential für die Umwelt darstellen. Die angestrebte Nachnutzung als Fremdenverkehrsstandort kann nur erfolgen, wenn vorher eine fachkundige Altlastenbewertung und soweit notwendig eine anschließende Sanierung vorgenommen wird.

Die aufgeführten Altlastenverdachtsflächen werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

4.4.4 Energieversorgung

Die Versorgung mit Eit. Strom erfolgt durch die Hanseatische Energieversorgung Aktiengesellschaft Rostock (HEVAG). Im Plangebiet befinden sich Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen. Diese dürfen nicht unter- oder überbaut werden und sind erforderlichenfalls zu verlegen und der HEVAG unentgeltlich zu übergeben. Die Trassen sind grundsätzlich von Bepflanzungen oder Anschüttungen freizuhalten.

Ein Anschluß an das Versorgungsnetz der HEVAG ist durch Erweiterung der Mittel- bzw. Niederspannungsanlagen möglich. Dafür sind ggf. geeignete Flächen (für Trafostationen) zur Verfügung zu stellen.

Die vorhandenen oberirdischen Haupt-Elektrizitätsleitungen werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Bei der Verwirklichung der Planung ist eine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs nicht zu erwarten.

4.4.5 Telekommunikation

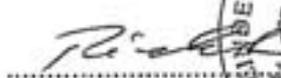
Für die Betreuung des Fernmeldenetzes ist die Telekom, Direktion Rostock zuständig. Diese unterhält zwei Vermittlungsstellen im Gemeindegebiet. Ein Ausbau des Fernmeldenetzes ist möglich; ggf. wird die Telekom rechtzeitig über Bauvorhaben informiert, so daß die Planung und Realisierung mit den anderen Erschließungsträgern koordiniert werden kann.

5. VERFAHRENSVERMERKE

Dieser Erläuterungsbericht hat mit dem Flächennutzungsplan in der Zeit vom 4.3.96 bis 12.6.96 zum 3. Mal öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.3.96 ortsüblich bekanntgemacht.

Dranske, den 11.11.96


.....
(Bürgermeister)



BEARBEITUNGSVERMERK

Dieser Flächennutzungsplan mit dem dazugehörigen Erläuterungsbericht wurde im Auftrag der Gemeinde Dranske ausgearbeitet von:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
Johann H. Boner und Reinhard Meller,
Am Eichberge 13, 19395 Plau am See

Plau am See, im Oktober 1996


.....
(Verfasser)