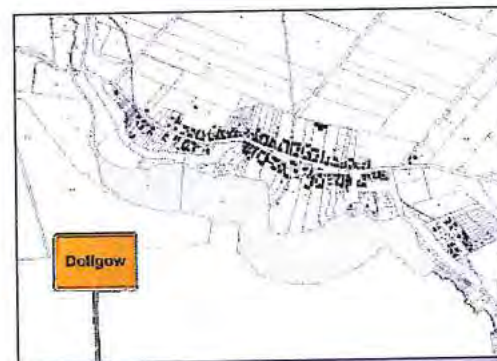


# Entwicklungskonzept Stechlin 2015



# Stechlin 2015

## Maßnahmen für die Ortslagen

Stand: 30. August 2006

Auftraggeber: Gemeinde Stechlin  
vertreten durch das Amt Gransee und Gemeinden  
Baustraße 56, 16775 Gransee  
03306 / 751 111, Fax 03306 / 751 139  
fbeins@gransee.de

Bearbeitung: Spath + Nagel  
Büro für Städtebau und Stadtforschung  
Helmholtzstraße 2-9, 10587 Berlin  
030 / 393 14 60, Telefax 030 / 392 63 83  
email@spathnagel.de

**INHALT**

<b>1.</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Dollgow</b>	<b>10</b>
<b>3.</b>	<b>Dollgow</b>	<b>11</b>
3.1	Kurzcharakteristik	11
3.2	Entwicklungsansätze	11
3.3	Planungsempfehlungen	13
3.3.1	Ortsmarketing	13
3.3.2	Dorferneuerung	16
3.3.3	Neue Bauflächen	16
3.3.4	Badestellen, Ufer, Festplatz	16
3.3.5	Backofenplatz und Feuerwehruzufahrt	22
3.3.6	Bergstraße, Zufahrt Friedhof	22
3.3.7	Seerundweg	22
3.3.8	Ortsverbindungsstraßen	28
3.3.9	Parkmöglichkeiten an der Dorfstraße	30
3.3.10	Dollgow als Erholungsort	30
3.3.11	Güldenhof / Zufahrt Geflügelmast	32

<b>4.</b>	<b>Menz</b>	<b>34</b>
4.1	Kurzcharakteristik	34
4.2	Entwicklungsansätze	36
4.3	Planungsempfehlungen	38
4.3.1	Ortsmarketing	38
4.3.2	Erholungsort Menz	39
4.3.3	Dorferneuerung, Ortsbild	39
4.3.4	Straßenräume, Landesstraßen	39
4.3.5	Menz-West	42
4.3.6	Badestelle	48
4.3.7	Gemeindegebäude Rheinsberger Straße	50
4.3.8	Kinderspielplatz	50
4.3.9	Seeblick	53
4.3.10	Rheinsberger Straße	53
4.3.11	Alte Schule	53
4.3.12	Wochenendhausbereiche Roofenstraße	56
4.3.13	Tierzuchtstandort	59
4.3.14	Rundweg Polzowtal	59
<b>5.</b>	<b>Neuglobsow</b>	<b>63</b>
5.1	Kurzcharakteristik	63
5.2	Entwicklungsansätze	65
5.2.1	Flächennutzungsplan und Wohnbaupotentiale	65
5.2.2	Bebauungspläne und Satzungen	67
5.2.3	ILEK-Projekte	67
5.2.4	Anerkennung als Erholungsort	67
5.2.5	Einzelvorhaben	67
5.2.6	Einzelvorschläge	68
5.3	Planungsempfehlungen	68
5.3.1	Ortsmarketing	68
5.3.2	Erholungsort Neuglobsow	71
5.3.3	Stechlinseecenter	71
5.3.4	Kinderspielplatz	79
5.3.5	Waldstück zwischen Dagow und Neuglobsow	81
5.3.6	Standort Fahrradverleih	82
5.3.7		84
5.3.7		85
5.3.8	Grünfläche Ortsmitte	85
5.3.9	Stechlinseeplatz, Badestrand, Uferstraße	93
5.3.10	Wohnbereich Kiefernweg	95
5.3.11	Bereich Haus Gransee, Haus Rheinsberg	102
5.3.12	Wanderstützpunkt, Zeltplatz	102
5.3.13	Villa Labes, frühere Schule	105
5.3.14	Früherer Bahnhof, Haus Freundschaft	108
5.3.15	Parkplatz Dagow, Wohnbereich Schulsteig	108
5.3.16	Wendeschleife und Ortsteilladen Dagow	113
5.3.17	Friedhof Dagow	116
5.3.18	Bebauungsplan Ferienhausgebiet Dagow	116
5.3.19	Rundweg Dagowsee, B-Plan Haus Hirschberg	116
<b>6.</b>	<b>Anhang: Beschlussvorlage, Entwurf 9.8.2006</b>	<b>119</b>
A.	Neuglobsow	119
B.	Menz	124
C.	Dollgow	127

## 1. VORBEMERKUNG

Das Amt Gransee und Gemeinden hat Spath + Nagel im April 2006 mit einer Planungsstudie zur Entwicklung der Gemeinde Stechlin beauftragt.

Anlass war eine Reihe von unterschiedlichen Planungsthemen und -diskussionen, die sich in den Ortsteilen in den vergangenen Monaten ergeben hatten, ebenso wie neue Planungsvorstellungen, die in einem im Zusammenhang diskutierten und abgestimmten Entwicklungskonzept bewertet, zusammengeführt und für Beschlussfassungen vorbereitet werden sollten.

Grundlage der Bearbeitung bildet nicht zuletzt eine Planungsstudie der Verfasser für den Planungsverband Stechlin aus dem Jahre 1991, die auch die damaligen Gemeinden Menz und Neuglobsow umfasste, so dass auf wesentliche Grundlagen aufgebaut werden konnte. Gleichwohl haben sich in den letzten fünfzehn Jahren unterschiedlichste Entwicklungen vollzogen und unterschiedlichste Vorhaben und Maßnahmen wurden umgesetzt.

Daher soll eine Aktualisierung und Fortschreibung der bisherigen Entwicklungsleitlinien bearbeitet werden. In Hinblick auf die damaligen Erhebungen, Planungen und Beschlüsse jedoch vor dem Hintergrund aktueller Unterlagen, Planungen und Beschlüsse soll ein vorrangig umsetzungsorientiertes Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept erarbeitet werden. Insofern sollen vorrangig die bebauten Ortslagen Dollgow, Menz und Neuglobsow betrachtet werden.

Schwerpunkt der Ergebnisse sollen dabei solche Vorhaben und Maßnahmen sein, die von der Gemeinde und der Amtsverwaltung kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden können oder die erst langfristig umsetzbar sind, jedoch kurz- bis mittelfristiger Vorarbeiten bedürfen. Für private Vorhaben werden lediglich Hinweise zu den Rahmenbedingungen der Umsetzung und ggf. zur Behandlung im übrigen Verwaltungshandeln (Bauleitplanung, Genehmigungsverfahren etc.) erwartet. Ein Teil der Empfehlungen in diesem Gutachten war bereits vorher in der Diskussion; verschiedene Maßnahmen sollten jedoch im Kontext der Gesamtentwicklung beleuchtet und dem „Blick von außen“ unterzogen werden.

*Schwerpunkt:  
Umsetzungsorientiertes  
Vorhaben- und Maßnahmen-  
konzept*

In Zusammenhang mit dem Handeln der Gemeinde und der Amtsverwaltung soll insbesondere die Zukunft der kommunalen Liegenschaften erörtert und es sollen Empfehlungen entweder für eine Verwertung oder aber für eine Haltung des Bestandes an bestimmten Liegenschaften abgegeben werden.

Die Planungsarbeit erfolgte in enger Abstimmung mit dem Amt Gransee und der eigens gebildeten > Arbeitsgruppe Entwicklungskonzept Stechlin <, der insgesamt 17 Beteiligte aus den Gremien der Gemeinde, der Bürgerschaft, örtlichen Institutionen und der Amtsverwaltung Gransee angehörten.

*Arbeitsgruppe  
Entwicklungskonzept Stechlin*

Grundlage waren neben intensiven Ortsbesichtigungen, Auswertungen von Unterlagen und Plänen auch verschiedene Gespräche mit Schlüsselpersonen. Wir danken allen Beteiligten für konstruktive Gespräche und die Bereitstellung von Materialien.

In der Vielfalt der Chancen und Probleme in den Ortsteilen bleibt es nicht aus, dass einzelne Fragestellungen nicht Teil der Bearbeitung in diesem Rahmen wurden; hierfür bitten wir um Verständnis.

Neben dem vorliegenden Gutachten wurde im Rahmen des Auftrags der Entwurf einer Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung erarbeitet, der im Anhang dokumentiert ist (Stand: 9.8.2006). Bitte beachten Sie, dass diese Vorlage im weiteren Verfahren insbesondere in der Arbeitsgruppe Entwicklungskonzept und in der Gemeinde Stechlin diskutiert und natürlich verändert wird und insofern nur einen Zwischenstand darstellt.

## 2. RAHMENBEDINGUNGEN

Im Zuge der Kommunalreform wurde 1998 die Gemeinde Stechlin aus den bis dahin unabhängigen Gemeinden Dollgow, Menz und Neuglobsow gebildet.

*Stechlin: Zusammenschluss als Gemeinde seit 1998*

Die Gemeinde Stechlin hatte Ende 2004 1.331 Einwohner, darunter knapp 300 in Dollgow, rund 600 in Menz und rund 440 in Neuglobsow.

*Stechlin 2004:  
1331 Einwohner*

Eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung auf der Ebene der Gemeinden oder gar der Ortsteile liegt nicht vor. Für das gesamte Amt Gransee wird in einer landesweit abgestimmten Prognose der Einwohnerentwicklung (Landesumweltamt, Basis 2002) davon ausgegangen, dass die Zahl der Einwohner bis 2015 um gut 6% und bis 2020 um weitere gut 4% abnimmt. Geht man davon aus, dass sich die Gemeinde Stechlin nicht wesentlich anders entwickelt als der übrige Amtsbezirk, und überträgt diese Prognose auf die Gemeinde Stechlin, ergeben sich für 2015 rund 1.250 und für 2020 rund 1.200 Einwohner. Das würden nach 30 Jahren gegenüber 1990 gut 18% oder 270 Einwohner weniger sein.

Landes- und regionalplanerisch maßgeblich sind die Landesentwicklungspläne Brandenburg I, Zentralörtliche Gliederung (LEP I, 1995), sowie Gesamtplan Berlin-Brandenburg (LEP GR, 2004). Nach dem LEP I sind im Bereich des Amtes Gransee keine Ober- oder Mittelzentren dargestellt. Nach dem Regionalplan I Prignitz Oberhavel (Zentrale Orte / Gemeindefunktionen) wird Menz als ländlicher Versorgungsort eingestuft. Auf der Grundlage des Gesetzes über die Anerkennung als Kurort und Erholungsort im Land Brandenburg ist Neuglobsow als Erholungsort staatlich anerkannt.

*Prognose Stechlin 2015:  
1.250 Einwohner*

Nach dem LEP GR ist als beachtenspflichtiges Ziel Nr. 1.1.6 der Entwicklungsrahmen bezogen auf die Ausweisung von Wohnstandorten der ländlichen Gemeinden beschrieben: "In Gemeinden ohne ober- oder mittelzentrale Funktion ist eine Siedlungsflächenentwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Ausgehend vom realen Bedarf darf in diesen Gemeinden in der Regel ein planerischer Angebotszuwachs der Wohneinheiten von höchstens 10 Prozent auf der Grundlage vom 31. Dezember 2003 nicht überschritten werden." Aufgrund der vorstehenden Formulierung wird hier davon ausgegangen, dass Baulückentpotentiale der Innenentwicklung (Baulücken - ohne Arrondierungsflächen in § 34 BauGB-Satzungen) nicht auf den 10%-Rahmen anzurechnen sind. Es ist absehbar, dass auch im Zuge der Neufassung der Landesplanung für Berlin-Brandenburg eine ähnliche Begrenzung wiederum eingeführt wird.

*LEP GR: Zuwachs bis zu 10 % der Zahl der Wohneinheiten gegenüber 2003*

Seit 2002 ist ein Flächennutzungsplan wirksam, der den generellen Rahmen für die räumliche Entwicklung der Ortsteile bestimmt.

*FNP seit 2002*

Neben der Entwicklung der ansässigen Wohnbevölkerung spielt die Entwicklung der Gästezahlen eine wesentliche Rolle für die Entwicklung der Ortsteile Stechlins, die in unterschiedlichem Maße auf den Tourismus orientiert sind. Die amtliche Statistik erfasst hierzu alle Beherbergungsbetriebe, die mehr als 9 Gästebetten besitzen und zählt die ankommenden Gäste sowie die Zahl der Übernachtungen. Insofern bleiben die zahlreichen privaten Anbieter mit wenigen Übernachtungsangeboten unberücksichtigt, ebenso die Übernachtungen auf den Zeltplätzen, da hier aus Datenschutzgründen amtliche Zahlen nicht veröffentlicht wurden.

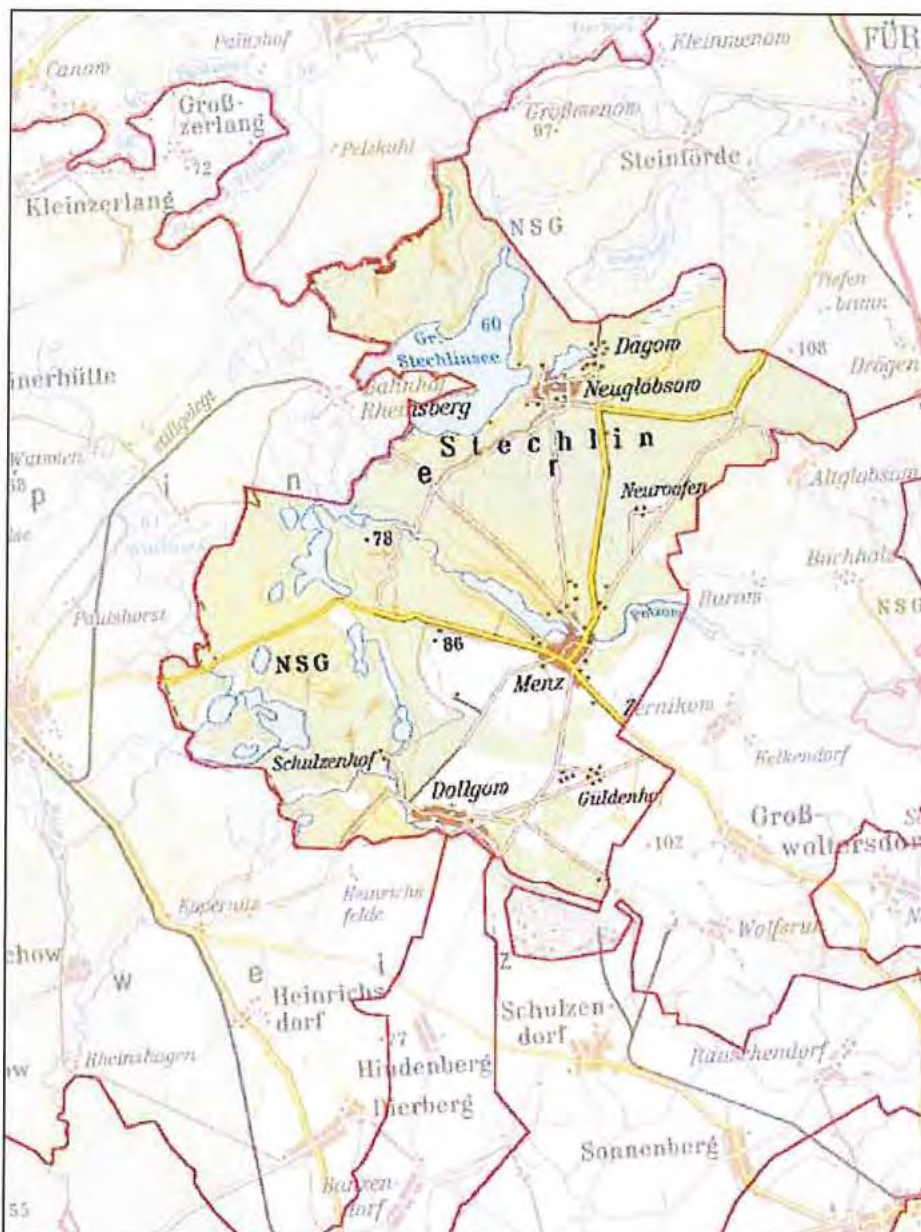
Für die vergangenen sieben Jahre ergibt sich hierzu für die Gesamtgemeinde, ebenso wie für Neuglobsow als Ortsteil mit besonderer Erholungsfunktion eine relativ konstante Entwicklung mit durchschnittlich über 9.000 registrierten Ankünften und knapp 35.000 registrierten Übernachtungen und einer durchschnittlichen Übernachtungsdauer von 3 bis 4 Nächten. Hinzu kommen alle Urlauber in privaten Quartieren und auf den Campingplätzen, die die Zahl der registrierten Besucher noch übersteigen soll, so dass insgesamt, bezogen auf die Größe der

*Nach wie vor umfangreicher Tourismus; Entwicklung relativ konstant...*

Gemeinde und des Ortsteils Neuglobsow eine beträchtliche Relevanz des Tourismus deutlich wird.

Anhand der amtlichen Zahlen kann von einem allmählichen Rückgang der touristischen Nachfrage –wie es verschiedentlich thematisiert wurde- nicht gesprochen werden; die erkennbaren Schwankungen zwischen den Jahren erscheinen normal und hängen mit dem Wetter und sonstigen tourismusrelevanten Ereignissen zusammen. Anders als im Ruppiner Land insgesamt ist allerdings auch keine Steigerung der Besucherzahlen zu verzeichnen; während in der gesamten Urlaubsregion seit 1999 die Zahl der Ankünfte um gut 50.000, d.h. gut 16 % zugelegt hat, nimmt die Gemeinde Stechlin an dieser Entwicklung bislang nicht teil.

*aber: Keine Teilhabe am Fortschritt im Bereich Ruppiner Land*



*Gemeinde Stechlin und Ortsteile*

Spath+Nagel, April 2006  
 Entwicklung der Einwohnerzahlen  
 Gemeinde Stechlin

Ortsteile	Entwicklung			Prognose	
	Okt 90	Dez 95	Okt 04	Dez 15	Dez 20
Dollgow	312	326	293	275	264
Menz	661	606	598	561	538
Neuglobsow	493	470	440	413	396
<b>Stechlin</b>	<b>1.466</b>	<b>1.402</b>	<b>1.331</b>	<b>1.248</b>	<b>1.198</b>
1. bis 5. Jahr 1990-1995					-133 in den komm. 15 Jahren
6. bis 9. Jahr 1995-2004		-4,4	-5,1		-64
14 Jahre 1990-2004			-9,2		-71
25 Jahre 1990-2015				-14,8	-135
30 Jahre 1990-2020					-218
<b>Amt Gransee</b>				<b>10.240</b>	<b>9.200</b>
10 Jahre 2005-2015					real: 10.142
20 Jahre 2005-2020				-6,2	-4,3
					-10,2

Quellen:  
 Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik  
 Amt Gransee, Einwohnermelderegister: Okt. 2004  
 eig. Berechnungen

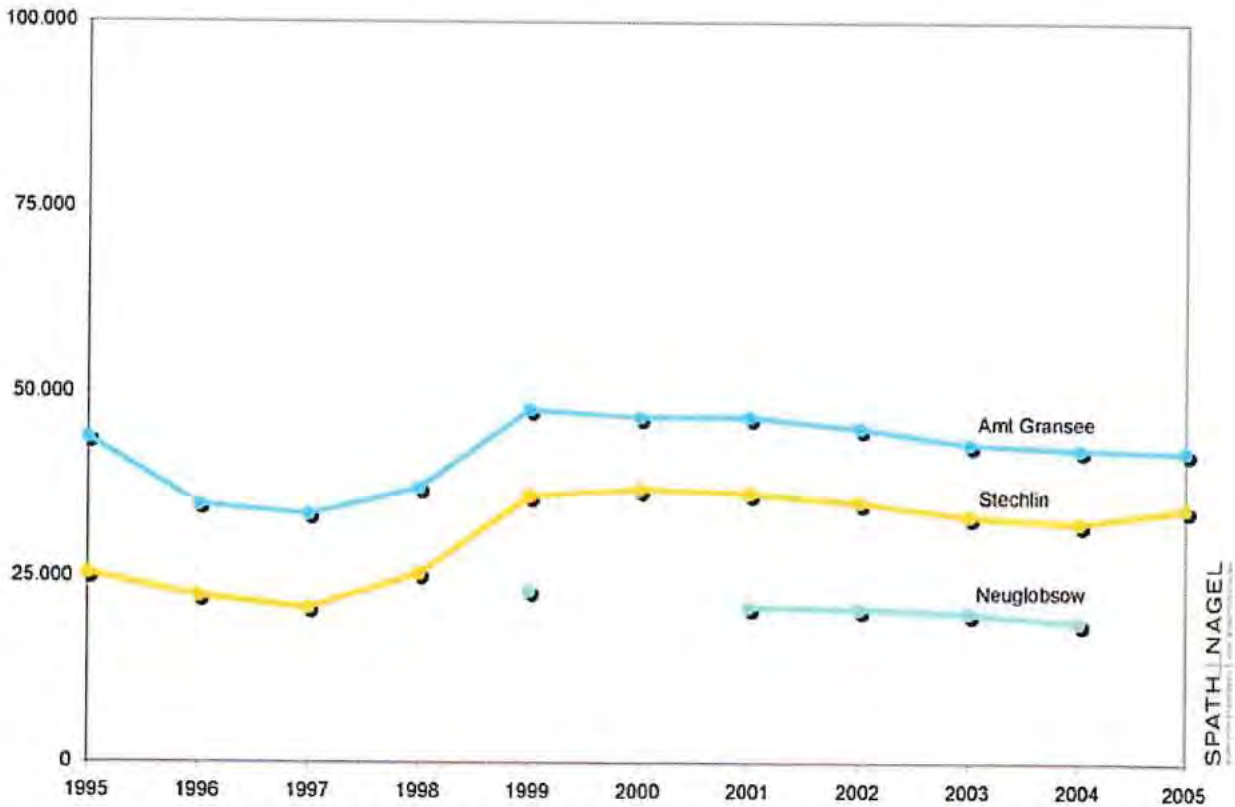
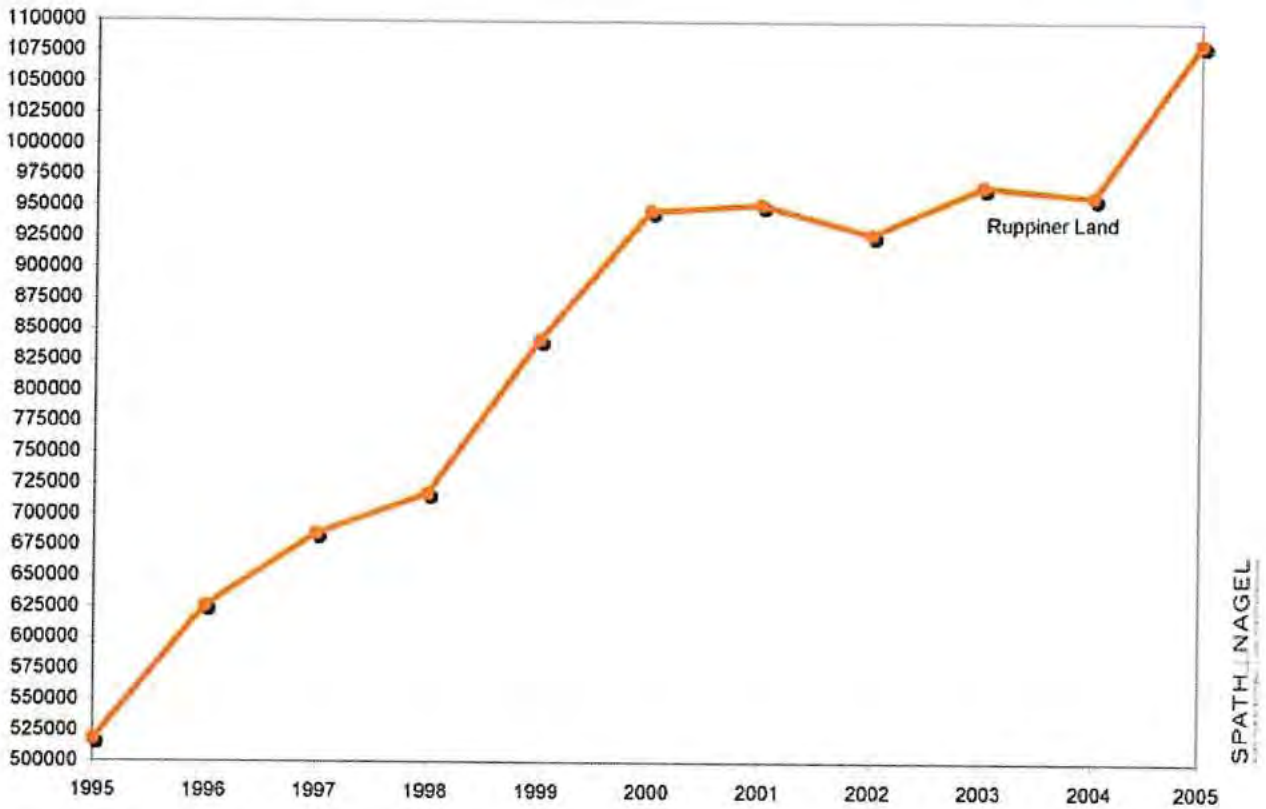


Spath+Nagel, April 2006  
 Entwicklung der Besucherzahlen  
 Amt Gransee, Gem. Stechlin, Ortsteil Neuglobsow, Ruppiner Land

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<b>Ruppiner Land</b>											
Ankünfte	181191	226413	244037	261940	304716	337336	346755	341950	349024	355894	354930
Übernachtungen	518066	626110	684736	717354	841893	946688	952151	928122	967025	959007	1082482
Aufenthaltsdauer	2,9	2,8	2,8	2,7	2,8	2,8	2,7	2,7	2,8	2,7	3,0
<b>Amt Gransee</b>											
Ankünfte	14.211	12.703	13.119	12.795	14.883	15.042	15.555	14.034	13.438	13.914	13.622
Übernachtungen	43.840	34.667	33.552	37.050	47.696	46.697	46.747	45.216	43.114	42.359	42.115
Aufenthaltsdauer	3,1	2,7	2,6	2,9	3,2	3,1	3,0	3,2	3,2	3,0	3,1
<b>Stechlin</b>											
Ankünfte	6361	6403	6128	6647	9409	9881	9620	9254	8248	8626	9680
Übernachtungen	25464	22453	20855	25482	35984	36921	36392	35183	33339	32381	34486
Aufenthaltsdauer	4,0	3,5	3,4	3,8	3,8	3,7	3,8	3,8	4,0	3,8	3,6
<b>Neuglobsow</b>											
Ankünfte					6.877	k.A.	6.534	6.705	5.866	6.059	
Übernachtungen					23.198	-	21.007	20.767	20.232	18.967	
Aufenthaltsdauer					3,4	k.A.	3,2	3,1	3,4	3,1	
<b>Verkehr</b>											
Ankünfte					18.448	13.523	15.987	16.824			
Übernachtungen					62.722	50.036	60.752	60.566			
Aufenthaltsdauer					3,4	3,7	3,8	3,6			

## Quellen:

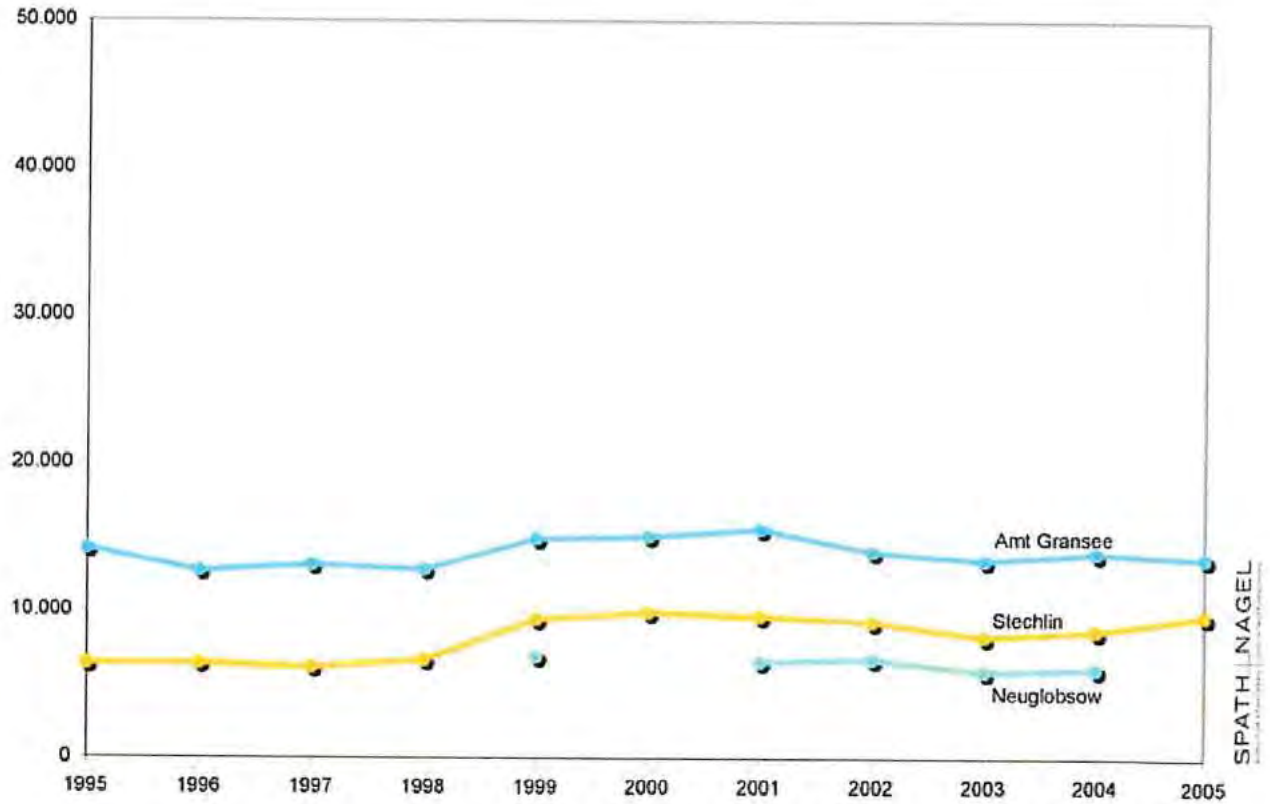
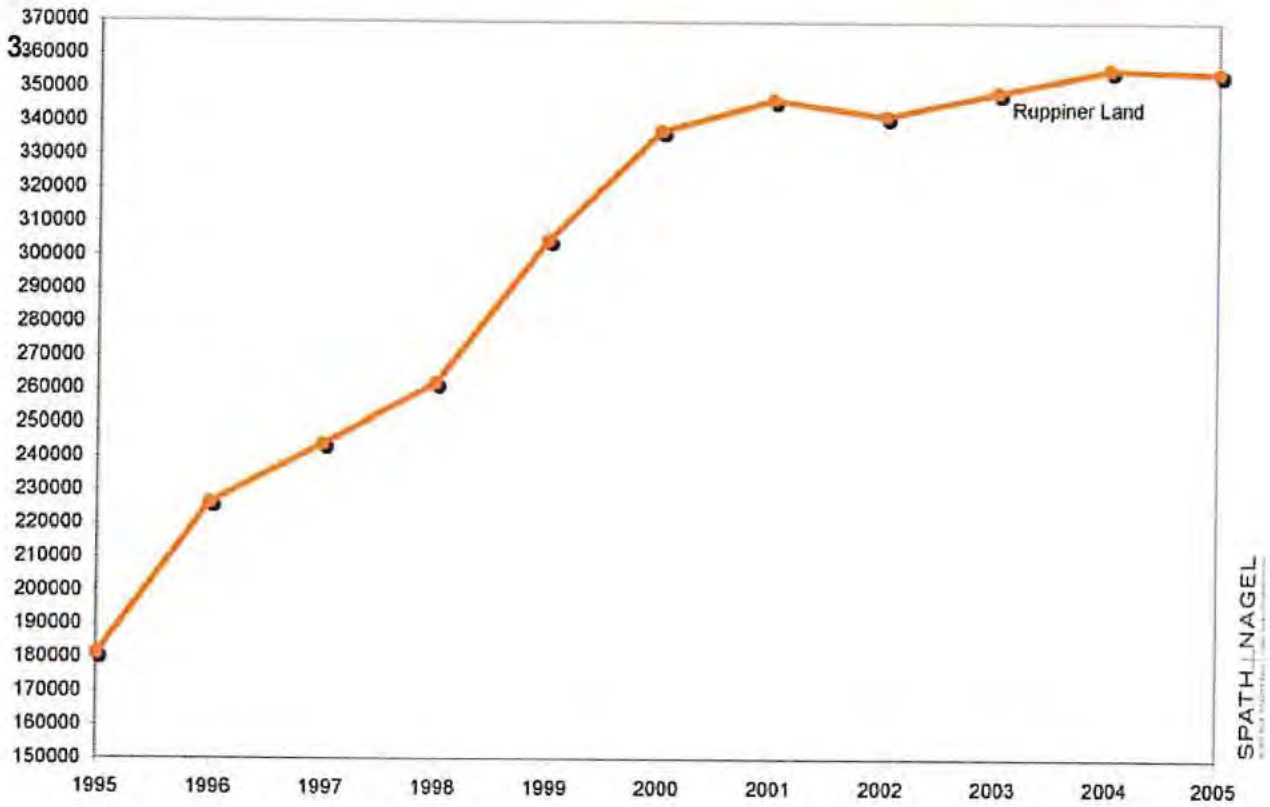
- 1, 2, 3. Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik, Gästeankünfte und Übernachtungen in Beherbergungsstätten ab 9 Gastebeiten ; d.h. ohne Privatanbieter und Camping
  4. Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik, Gästeankünfte und Übernachtungen in Beherbergungsstätten ab 9 Gastebeiten, Erholungsort Neuglobsow
  - 5: Amt Gransee, Abschlussbericht Erholungsort 2003, S. 37, Quelle: Tourist-Info, offerbar inkl. Privatimmern und ggf. Campingplatz
- Der Sprung zwischen 1998 und 1999 bei den Zahlen in der Gemeinde Stechlin könnte mit einem Zahlfehler vor 1998, d.h. vor der Gemeindebildung zusammenhängen und sollte insofern nicht überinterpretiert werden
- Aufenthaltsdauer: Rechnerischer Wert (Übernachtungen / Ankünfte)



oben: Ruppiner Land

unten: Amt Gransee, Gem. Stechlin, OT Neuglobsow

Zahl der **Übernachtungen** in Betrieben mit mehr als 9 Betten



*oben: Ruppiner Land*  
*unten: Amt Gransee, Gem. Stechlin, OT Neuglobsow*  
 Zahl der **Ankünfte** in Betrieben mit mehr als 9 Betten

## DOLLGOW

### 3.1 Kurzcharakteristik

Mit knapp 300 Einwohnern (Stand: 2005) ist die frühere Gemeinde Dollgow einschließlich der Siedlungen Güldenhof und Schulzenhof der kleinste Ort innerhalb der Gemeinde Stechlin.

Nördlich des Sees gelegen ist die Dorfstraße zu beiden Seiten in Form eines Straßendorfs bebaut mit einer angerartigen Erweiterung um die Kirche herum. An das traditionelle Dorf mit größeren Bauernhäusern im östlichen Kern schließt westlich ein Baubereich mit kleineren Häusern früherer Landarbeiter sowie weiter westlich ein in den letzten Jahrzehnten bebauter Teil des Dorfes mit Einfamilienhäusern an. Der südlich der Ortslage malerisch gelegene See kann vor allem über zwei kommunale Flächen, eine Badewiese und den Festplatz mit Badestelle, aber auch von anderen Abschnitten des Uferwegs aus erreicht werden.

Dollgow ist vor allem Wohnort und umfasst gut 130 Wohneinheiten. In den letzten Jahren sind auch Wochenendnutzer hinzugekommen. Beherbergungsmöglichkeiten bieten eine der Gaststätten sowie private Zimmervermieter; Pferdehaltung und Reitsport haben sich also feste Größe des Freizeit- und Tourismusangebots etabliert. Verglichen mit den anderen Ortsteilen der Gemeinde ist die touristische Bedeutung des Ortes dennoch eher begrenzt. Gewerbliche Aktivitäten ergänzen die Charakteristik als Wohnort; hier sind vor allem ein Geflügelmastbetrieb und ein Kies- und Betonwerk im bzw. nahe des Ortsteils Güldenhof zu nennen. Im Dorf bestehen zwei Gaststätten sowie verschiedene kleingewerbliche Aktivitäten. Der örtliche Heimatverein unterhält insbesondere den „Backofenplatz“ mit zugehörigem Backofen, der für verschiedenste Aktivitäten dient. Das jährliche Erntedankfest erfreut sich auch bei Besuchern von außerhalb des Ortes großer Beliebtheit.

### Dollgow

*Kurzcharakteristik;  
Beschauliches Dorf am See  
und vielfältigem sozialem  
Zusammenleben*

*Schwerpunkt: Wohnort mit  
etwa 130 Wohneinheiten*

### 3.2 Entwicklungsansätze

Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan von Januar 2002 als gemeindeinterne Leitlinie für die räumliche Entwicklung des Dorfs wirksam. Über die bestehende Bebauung hinaus stellt der Flächennutzungsplan für Dollgow dar:

- Bauflächen am östlichen Ortseingang nördlich der Dorfstraße (M-Flächen),
- im westlichen Teil der bereits bebauten Ortslage (M-Flächen)
- westlich außerhalb der bebauten Ortslage beiderseits der der Dorfstraße (W-Flächen) sowie
- im Siedlungsteil „Auf dem Berg“

Dieser Flächenumgriff ermöglicht etwa 4 bis 5 Gebäude am östlichen Ortseingang sowie etwa 5 bis 6 Gebäude als Lückenbebauungen in der westlichen Ortslage; für diese Flächen besteht im Rahmen von § 34 BauGB Baurecht bzw. aufgrund einer Abrundungssatzung. Im Siedlungsteil „Auf dem Berg“ könnten weitere 3 Gebäude nach § 34 BauGB errichtet werden.

Hinzu kommen Flächen für weitere etwa 10 bis 12 mögliche Einfamilienhäuser am westlichen Ortsrand, für die bislang kein Baurecht besteht. Damit ist relativ genau das nach der Landesplanung vorgezeichnete 10%-Zuwachspotential für Dollgow (ca. 13 WE) bis 1015 durch FNP-Flächen ohne Baurecht abgebildet, die 4 bis 5 Gebäude am östlichen Ortseingang innerhalb der § 34-Satzung gehen genau genommen bereits über diesen Rahmen hinaus.

### Flächennutzungsplan

*Etwa 12 bis 14 neue Gebäude  
nach bestehendem Baurecht  
möglich...*

*...sowie weitere etwa 10 bis  
12 mögliche Einfamilien-  
häuser am westlichen Orts-  
rand, bislang ohne Baurecht*

Gemeinde Stechlin, Ortsteil Dollgow

# Lageplan

Maßstab 1 : 5.000



Die öffentlichen Verkehrsflächen im Ortsteil Dollgow befinden sich in sehr gutem und weitgehend ortsgerecht gestaltetem Zustand (Fahrbahn, Gehwege, Nebenflächen, Beleuchtung), die Zufahrtsstraße ist erneuert und Straßenbäume sind nachgepflanzt worden. Badestelle und Festplatz besitzen einen vorherrschend „grünen“ Eindruck, der Zugangsbereich zum Festplatz ist mit attraktiven Spielgeräten ausgestattet.

*Insgesamt guter Zustand der öffentlichen Infrastruktur*

Als Vorhaben auch zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur wurden die die Verbesserung der Festwiese südlich der Ortsmitte sowie eine Komplettierung eines Wanderweges um den Dollgowsee diskutiert. Thematisiert wurden die Verbindungen Dollgows in Richtung Menz und Köpernitz. Ferner wurde ein Gedenkort für den Schriftsteller Erwin Strittmatter, der von 1953 bis 1994 im Ortsteil Schulzenhof gelebt hatte, vorgeschlagen.

### 3.3 Planungsempfehlungen

Im Dorf Dollgow ist planerisch und investiv nur noch wenig zu tun, vor allem weil wesentliche Maßnahmen bereits durchgeführt wurden.

*Planungsempfehlungen*

#### 3.3.1 Ortsmarketing

Dollgow als Dorf und Ortsteil ist im Internet nur umwegig auffindbar; es würde sich lohnen, eine einfache, aber professionelle und sympathische Seite zu schalten, die Grundinformationen liefert und vor allem die vorhandenen (und ansprechenden) ortsbezogenen Seiten vernetzt (z.B. Heimatverein, Seeligs Gaststätte, Reiterhof Kunkel, Amt Gransee, Laufpark Stechlin, Busverkehr, etc.); auf eine gute Platzierung in Suchmaschinen sollte geachtet werden. Einfache Service-Angebote wie der Download eines Ortsplans mit Anreiseweg schaffen auf einfache Weise Sympathie.

*Ortsmarketing:  
Zentrale Website  
mit Links und Services*

Das Kartenbild des Ortsplans in der Dorfmitte entspricht dem in Neuglobsow und Menz und sollte ebenfalls erneuert werden (siehe dort).

*Verbesserter Ortsplan sinnvoll*

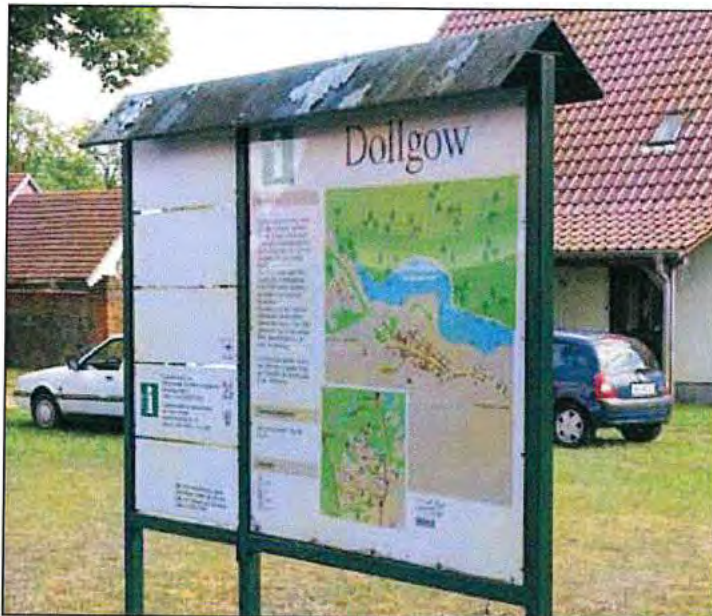
Dollgow - Schulzenhof als Lebens- und Schaffensort der Strittmatters ist bisher in der Außendarstellung der Gemeinde unterrepräsentiert. Während in Bohsdorf und Spremberg örtliche Vereine Leben und Werk vermitteln (Besichtigung „Der Laden“, Spaziergänge, thematische Übernachtung...), gibt es in Dollgow nur spärliche Hinweise. Die dortigen Internetseiten sind nicht mit denen Dollgows verlinkt.

*Dollgow als Lebens- und Schaffensort der Strittmatters bisher kaum Thema*

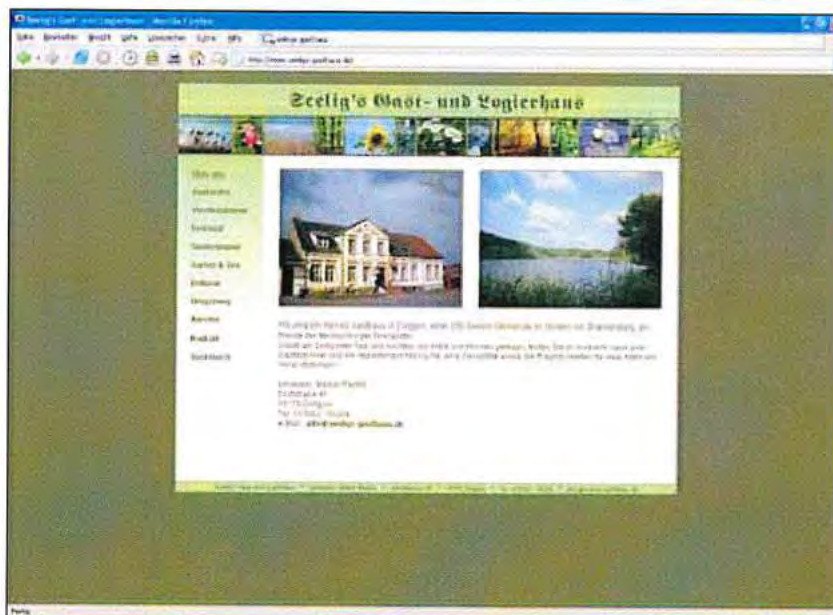
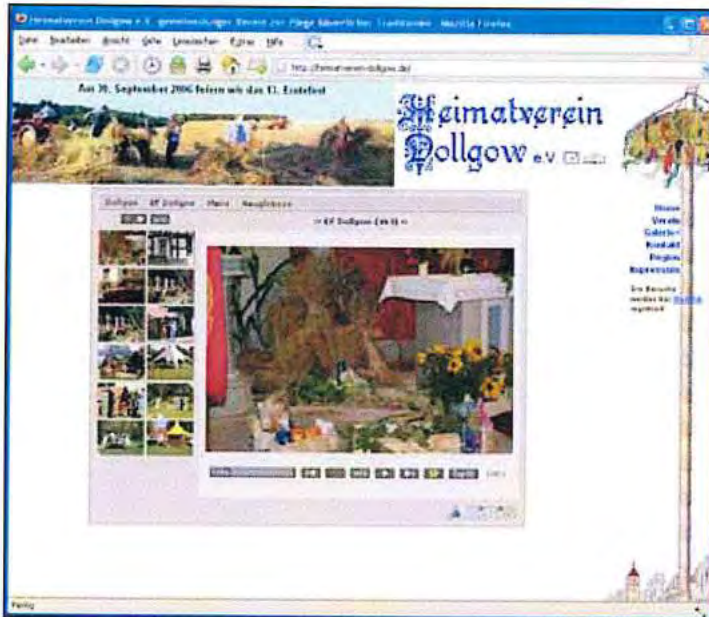
In Schulzenhof selber sollte allein aufgrund der begrenzten Größe des Ortsteils die Wohnruhe von Frau Strittmatter und die Ruhe des Friedhofs mit dem Grab Erwin Strittmatters gewahrt werden. Im Grundsatz sind die Straßen und der Friedhof öffentlich und stehen somit den Interessierten für eine ruhige Begegnung offen. Neben der Bank vor dem Friedhof sollte eine Texttafel mit Lebens- und Werkdaten Erwin Strittmatters vorgesehen werden, genaue Verweise auf den Wohnort Frau Strittmatters sollten unterbleiben.

*Die Strittmatters in Dollgow:  
Ole Bienkopp-Figur als  
Einstieg ins Thema*

Dennoch sollte auf eine Begegnung mit einem der wichtigen Dichter der DDR in seiner Wohngemeinde nicht verzichtet werden; damit sind weder ein „Museum“ noch eine „Gedenkstätte“ im klassischen Sinne gemeint. Vielmehr könnte eine aus der Region und der Dollgower Schaffensperiode stammende Figur wie Ole Bienkopp thematisiert und damit Leben und Werk der Strittmatters vermittelt werden. Regionale wie gesellschaftliche Bezüge gerade dieses Buches erscheinen für eine kritische Reflexion gut geeignet. Als optischer Halt dieser Reflexion könnte z.B. eine imaginäre Figur Ole Bienkops auf der Grünfläche in der Ortsmitte von Dollgow installiert und mit ergänzenden Informationen und Hinweisen zum Weg nach Schulzenhof versehen werden. Denkbar wäre auch ein sommerliches Literatur-Symposium z.B. im Saal von Seeligs Gaststätte etwa unter Beteiligung eines Deutsch-Leistungskurses der Strittmatter-Schule Gransee. Im Saal könnte eine kleine biographische Schau ein dauerhafter Anziehungspunkt im Ort



Ortsschild und Lageplan  
Dollgow



Dollgow im Netz: Websites  
des Heimatvereins und von  
Seelig's Gaststätte



*Eva und Erwin Strittmatter in Schulzenhof (vor 1962)*

aus: Strittmatter, E. / Drommer, G. (Hrsg.), Erwin Strittmatter, Berlin 2003, S. 131



*Dorfstraße Schulzenhof*



*Schulzenhof,  
Bank vor dem Friedhof*



werden. Ggf. kann dazu auf das Material der bebilderten Biographie des Aufbau Verlags (Berlin 2002) zurückgegriffen werden.

### 3.3.2 Dorferneuerung

Generell sollte die ortsgerechte Sanierung der privaten Bausubstanz durch Fachberatung und soziale Kontrolle gefördert und gefordert werden, um insgesamt die positive Ausstrahlung als ländlicher Ort weiter zu fördern. Dazu gehört auch, eine Unterscheidung zwischen traditioneller und moderner Bausubstanz zu erhalten. Typische Einfamilienhäuser im westlichen Teil des Ortes sind normal, im Ortskern sollten sie vermieden werden, ebenso die „Modernisierung“ traditioneller Bauernhäuser durch gebäudeuntypische Bauelemente wie liegende Fenster, Verkleidungen, überdimensionale Dachgauben etc. Die Aufstellung einer Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB) schafft die Voraussetzungen für eine Beratung durch das gemeindliche Bauamt und kann Grundlage für die Versagung grober Verunstaltungen sein.

*Ortsgerechte Sanierung fördern und fordern*

In der Hauptstraße könnten einige Baumstandorte ergänzt werden, insbesondere im Bereich der Parkflächen vor der Gaststätte. Möglicherweise wird hier auch die Fahrzeugwaage im öffentlichen Raum nicht mehr benötigt. Dorftypische blühende Büsche, Stauden und Rankpflanzen auf privaten Flächen (Vorgärten, Gehwegränder, Nischen etc.) unterstreichen den freundlichen Eindruck des Ortes für Bewohner und Besucher. Vielleicht könnte hier besonderes Engagement im Rahmen des Erntefestes prämiert werden.

*mehr dorftypisches Grün an der Dorfstraße*

### 3.3.3 Neue Bauflächen

Für die Flächen für etwa 12 mögliche Einfamilienhäuser am westlichen Ortsrand, für die bislang kein Baurecht besteht, erscheint eine bauplanungsrechtliche Vorbereitung eher nachrangig. Zwar sichern neue Bauplätze die Ansiedlung auch neuer Einwohner oder das Verbleiben von Haushaltgründern aus dem Ort; gerade in kleineren Orten sollte aber der unausweichliche Generationswechsel innerhalb bestehender Bausubstanz nicht außer Acht gelassen werden, der für Erhalt und Erneuerung der Bausubstanz unbedingt erforderlich ist. Zudem sind etwa 12 bis 14 weitere Einfamilienhäuser in Baulücken Dollgows schon jetzt zulässig.

*Erweiterung der Bauflächen eher nachrangig*

### 3.3.4 Badestellen, Ufer, Festplatz

Die öffentlich zugänglichen Bereiche am Ufer mit den Badestellen sollten unbedingt ihren naturnahen Charakter behalten. Schon die Vielzahl von Leuchten im Bereich Festplatz ist zwar für Festnutzungen funktional, wirkt aber in der übrigen Zeit des Jahres überausgestattet.

*nur behutsame Aufwertung der öffentlichen Uferbereiche*

Als funktionales Problem stellt sich offenbar die Abführung des Niederschlagswassers aus der Dorfstraße in Richtung See dar. Zwar bestehen eine Sammelfläche an der Dorfstraße und eine offene Rinne entlang der Zufahrt zum Festplatz, bei Starkregen scheint diese Wasserführung aber nicht ausreichend, so dass die gesamte Zufahrt zum Festplatz ausgespült wird. Ferner fließt Wasser am seeseitigen Ende der Rinne unkontrolliert über den Fußweg. Hier sollte zunächst eine Verbesserung der Sammlung des Niederschlagswassers an der Dorfstraße, die Unterhaltung der Rinne sowie die seeseitige Ableitung des Wassers untersucht werden, um die wiederkehrenden Auswaschungen des Fahrweges zu vermeiden.

*Regenwasser von der Dorfstraße überspült den Weg zum Festplatz*

Zudem könnte die Befestigung der Zuwegung zum Festplatz von der Dorfstraße aus z.B. durch eine schmale Asphaltbahn oder zwei gepflasterte Streifen bis in Höhe des Spielplatzes verbessert werden. Es erscheint jedoch sinnvoll, zunächst die Beseitigung der jährlichen Auswaschungen zu beseitigen und so zu einem ausreichend festen Weg zu kommen.

*Wegebefestigung zur Festwiese eher nachrangig*



*Dorfstraße Dollgow,  
nördlicher Teil*



*Dollgow,  
Saniertes Stallgebäude an  
der Dorfstraße*



*Dollgow,  
Fachwerkgebäude an der  
Dorfstraße*



*oben: Baulandpotentiale nach FNP  
unten: mögliche Nachverdichtung im  
Rahmen von § 34 BauGB*



*Dollgow,  
Ortserweiterungsflächen des  
Flächennutzungsplans im  
Westen des Dorfes  
beiderseits der Dorfstraße*



*Dollgow,  
Weg zur Badestelle*



*Dollgow,  
Steg an der Badestelle*



*Dollgow,  
Weg zum Festplatz  
Links: Ableitgraben für Re-  
genwasser*



*Dollgow  
Spielgeräte auf dem Fest-  
platz*



*Dollgow  
Festplatz und Badewiese  
vom Ufer aus gesehen*



*Dollgow  
Festplatz und Badewiese in  
Richtung See gesehen*

Beide Grünbereiche könnten durch jeweils zwei stationäre Tisch-Sitzgruppen aufgewertet werden, die insbesondere Radwanderer zum Picknick einladen. Es wäre günstig, wenn beide Badestellen Stege für den Wasserzugang hätten. Ist nur ein Steg mittelfristig unterhaltbar, liegt die Verlegung und Erneuerung des Steges an die Hauptbadestelle, d.h. am Festplatz, nahe. Beide Zugangsbereiche zum See sowie der Weg im Westen der Uferzone sollten für Besucher des Ortes besser ausgeschildert werden.

*Tisch-Sitzgruppen und  
Ausschilderung als  
Aufwertung der Badestellen*

### 3.3.5 Backofenplatz und Feuerwehruzufahrt

Der sogenannte Backofenplatz dient für Dorffeste und im hinteren Bereich als Ballspielplatz. Die Ausstattung mit überdachten Sitzgelegenheiten, Festzelt und Backofen erscheint sehr gut. Die Zuwegung erfolgt nicht direkt aus der Dorfstraße heraus, ist aber dennoch gut auffindbar. Am gleichen Standort befindet sich das Gebäude der örtlichen Feuerwehr. Die Zuwegung erscheint eben und gut unterhalten. Die diskutierte Neuanlage als wassergebundene Decke wird wegen des hohen Pflegeaufwandes nicht empfohlen. Wenn die jetzige Zuwegung insbesondere für die Feuerwehr nicht ausreicht, sollte eine Asphaltfahrbahn wie im übrigen Dorf angelegt werden.

*Backofenplatz und Zufahrt  
zum Feuerwehrgebäude*

Der Heimatverein Dollgow hat eine Sammlung landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte begonnen, die durch Leihgaben anderer Sammler aus dem Ort ergänzt wird und künftig durch weitere Zukäufe ausgebaut werden soll. Bislang sind die Geräte in privaten Scheunen und Schuppen im Ort untergebracht und können daher nur gelegentlich, z.B. zum jährlichen Ortsfest gezeigt werden. Es wird daher angestrebt, eine dauerhafte Unterstellmöglichkeit zu schaffen.

*Ausstellung der  
Landwirtschaftsgeräte-  
Sammlung*

Hierzu wäre der (halb-) öffentliche Backofenplatz geeignet. Eine bauliche Abriegelung zum nördlich angrenzenden Wohnhaus und zum Bereich um die Kirche sollte jedoch vermieden werden. Vielmehr erscheint die Errichtung eines hallenartigen Unterstandes an der östlichen Grundstücksgrenze möglich (z.B. 10 x 25 m); während die Unterbringung der meisten Fahrzeuge und Geräte in normalen Raumhöhen möglich ist, braucht ein Mähdrescher wegen der großen Bauhöhe eine besondere Lösung. Eine Einbeziehung der Feuerwehrgeräte sollte ebenso geprüft werden, um dann das jetzige wenig ansehnliche Gebäude aufgeben zu können.

### 3.3.6 Bergstraße, Zufahrt Friedhof

Die Bergstraße als Zufahrt zum Siedlungsteil „Auf dem Berg“ ist im Bereich der Gefällestrecke am Friedhof mit Feldsteinpflaster befestigt, im Bereich des Anstiegs zur Siedlung und innerhalb der Siedlung unbefestigt. Langfristig kann hier Bedarf zur Erneuerung der Straße entstehen, insbesondere wenn neue Bewohner in den Siedlungsteil zuziehen. Zurzeit passt aber die vorhandene Feldsteinpflasterstraße besonders gut ins Ortsbild.

*Bergstraße, Zufahrt Friedhof*

Ebenso angemessen erscheint die Zuwegung zum Friedhof, die als gemähte Wiesenfläche angelegt ist. Hier sollte die Abführung von Niederschlagswasser aus der Bergstraße untersucht und optimiert werden, um wiederkehrende Ausspülungen am Straßenrand und am Weg zum Friedhof zu vermeiden.

### 3.3.7 Seerundweg

Der Rundweg um den Dollgowsee ist in wesentlichen Abschnitten bereits vorhanden. So ist der Abschnitt im Bereich des Festplatzes ebenso benutzbar wie der Weg in Richtung Hindenberg; die Verbindung beider Wegeabschnitte über die Dorfstraße ist ohne weiteres hinnehmbar und zudem erwünscht; hinzu kommt der mögliche Abstecher zur Badestelle unterhalb des Friedhofs.

*Seerundweg*

Eine Durchführung des Weges über einige Reihe private Grundstücken südlich des Dorfkerns bis unterhalb des Backofenplatzes ist offenbar mit den jeweiligen Eigentümern vereinbart; über die übrigen Grundstücke bis zur zweiten Badestelle unterhalb des Friedhofs erscheint die Durchführung schwierig und nicht unbedingt erforderlich.

Der Zugang vom Hindenberger Weg in Richtung Wald ist bereits vorhanden und im Eigentum der Gemeinde (Flur 9, Flurstücke 223 und 224). Insgesamt besitzt



Dollgow  
Gerätehaus der Feuerwehr



Dollgow  
Backofenplatz



Dollgow  
Vorschlag zur Anordnung  
eines Gebäudes für die  
landwirtschaftliche  
Gerätesammlung  
(ca. 250 m<sup>2</sup>) mit Gerätehaus  
für die Feuerwehr (ca. 50  
m<sup>2</sup>); bisheriges  
Feuerwehrgebäude  
abgerissen





*Dollgow  
Bergstraße*



*Dollgow  
Weg zum Friedhof*



*Dollgow  
Siedlungsteil „Auf dem Berg“*



*Dollgow  
Weg nach Hindenberg als  
Teil des Seerundwegs*



*Dollgow  
Weg zum Wald  
südlich des Sees*



*Dollgow  
Waldweg als Teil  
des Seerundwegs*



*Dollgow  
Seerundweg südlich des  
Sees oberhalb des  
Steilufers*



*Dollgow  
Zugang zum südlichen  
Seerundweg an der Straße  
nach Rheinsberg*

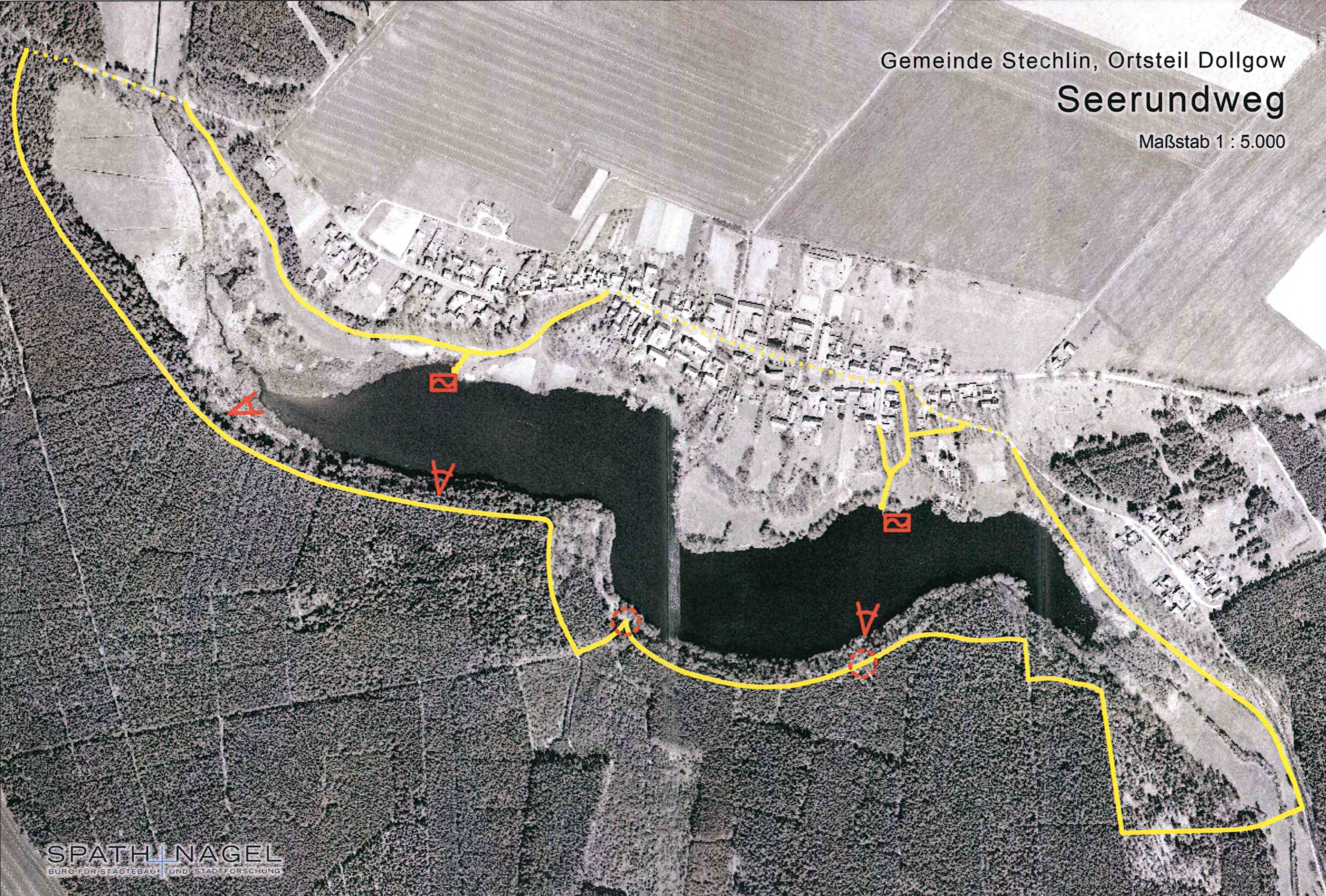


*Dollgow  
Seerundweg westlich des  
Festplatzes*

Gemeinde Stechlin, Ortsteil Dollgow

# Seerundweg

Maßstab 1 : 5.000



Zufahrtsstraße nach Dollgow in Richtung Zernikow zur Landesstraße kürzlich erneuert

gerade die dortige Situation eine hohe landschaftliche Qualität. Der Weg im Wald am südlichen Ufer ist als schmaler Pfad an der Oberkante der Uferböschung ebenfalls vorhanden und wird teils über breitere Waldwege verbunden. Wegen der offenbar geringen Nutzung ist der Weg in kurzen Teilabschnitten jedoch nur schwer erkennbar, dies gilt auch für den Einstieg in den Weg an der Rheinsberger Straße.

Die touristische Bedeutung Dollgows und damit die Nachfrage nach der Nutzung des Seerundwegs erscheint begrenzt und lässt weit weniger Nutzer erwarten als etwa am Stechlin-, Roofen- oder Wutzsee (Lindow). Insofern besteht für eine bauliche Aufwertung oder die Anlage als befestigter Weg kaum Anlass. Vielmehr sollte der Weg zu Beginn der Sommersaison in Absprache mit der Forstverwaltung begangen und freigemacht werden (Beseitigung umgestürzter Bäume, einmaliger Rückschnitt von Aufwuchs und Gräsern). Als bauliche Verbesserung kommt die Befestigung von zwei oder drei Gefälleabschnitten mit waldbaulichen Maßnahmen (Stufen ggf. Geländer) in Frage, um auch diese Bereiche bei schlechtem Wetter sicher begehbar zu halten.

*...mit leichten  
Verbesserungen umsetzbar;  
bauliche Anlage nicht  
erforderlich*

Ein gewisser Mangel im Bereich des südlichen Weges stellt der dichte Bewuchs der Uferböschung dar, der mindestens in der Sommerzeit kaum Ausblicke auf See, Ufer und Dorf erlaubt. Daher sollte in Absprache mit dem See- und Waldbesitzer an zwei bis drei Orten, insbesondere gegenüber den gemeindlichen Badestellen am gegenüberliegenden Ufer, der Einschlag von Sichtschneisen angestrebt werden. Die künftigen Orte mit Ausblick sollten einfache Bänke erhalten.

*Sichtschneisen und Bänke als  
wesentliche Aufwertungen  
sinnvoll*

Nach der vorgenannten Ergänzung des Weges sollte eine Ausschilderung im Rahmen der üblichen Wanderwegemarkierung, die Ausschilderung der Einstiegsstellen zum Weg an der Dorfstraße, die Aufnahme in den (neuen) Ortsplan sowie in den (neuen) Internetauftritt erfolgen. Der ortsnahe Abschnitt über private Grundstücke zwischen Festplatz und Backofenplatz sollte nicht Teil des offiziellen Wanderwegs werden. Hier genügen wenige kleine, nett gehaltene Schilder, die den Besucher auf die Möglichkeit, diesen Pfad zu benutzen, hinweisen.

*Ausschilderung als  
Wanderweg erforderlich*

Eine Abkürzung und Aufwertung des Weges durch eine Brücke bzw. einen naturkundlichen Pfad über den Graben an der Hindenberger Straße erscheint aufgrund des bereits vorhandenen gemeindeeigenen Weges zum Wald nicht unbedingt erforderlich und verursacht unnötige Beschaffungs- und Unterhaltungskosten bei einer voraussichtlich relativ begrenzten Nutzungsintensität.

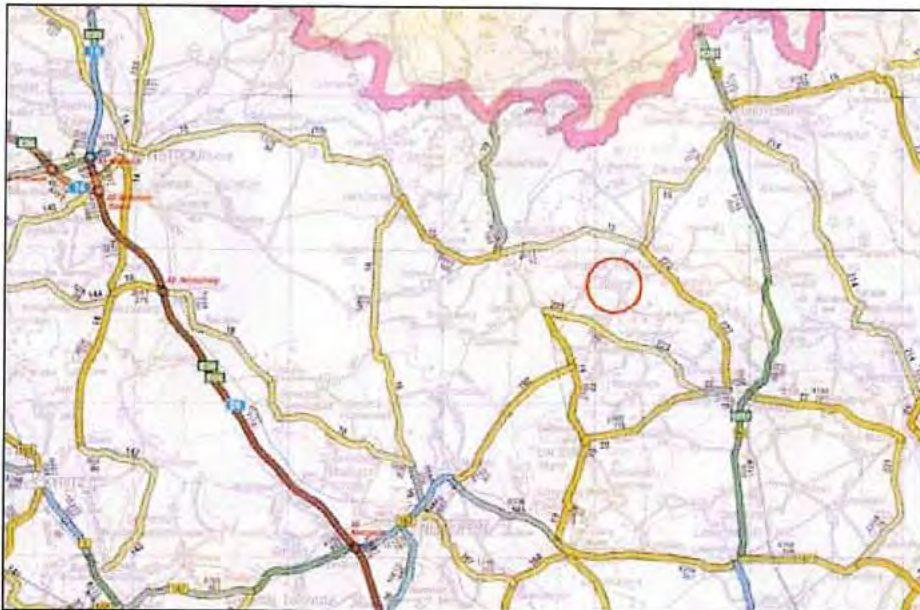
### 3.3.8 Ortsverbindungsstraßen

Die Ortslage von Dollgow liegt im Mittelpunkt eines Sterns abgehender Straßen Richtung Köpernitz / Heinrichsdorf und Hindenberg im Süden sowie Menz und Zernikow im Norden und Nordosten. Es handelt sich überwiegend um traditionelle Feldsteinpflasterstraßen in unterschiedlichem, meist schlechten Erhaltungszustand mit seitlichen, unbefestigten Ausfahrten. Die Verbindung Menz - Dollgow über die Stege ist ein überwiegend unbefestigter Feldweg. Alle Verbindungen stehen dem allgemeinen Verkehr offen, werden aber offenkundig nur von relativ wenigen Ortskundigen befahren. Kürzlich erneuert wurde die Zufahrtsstraße in Richtung Zernikow und der Landesstraße Menz-Gransee. Damit ist Dollgow gut und standardgerecht erreichbar, für Autofahrer ist auch die Verbindung ins übrige Gemeindegebiet sehr komfortabel.

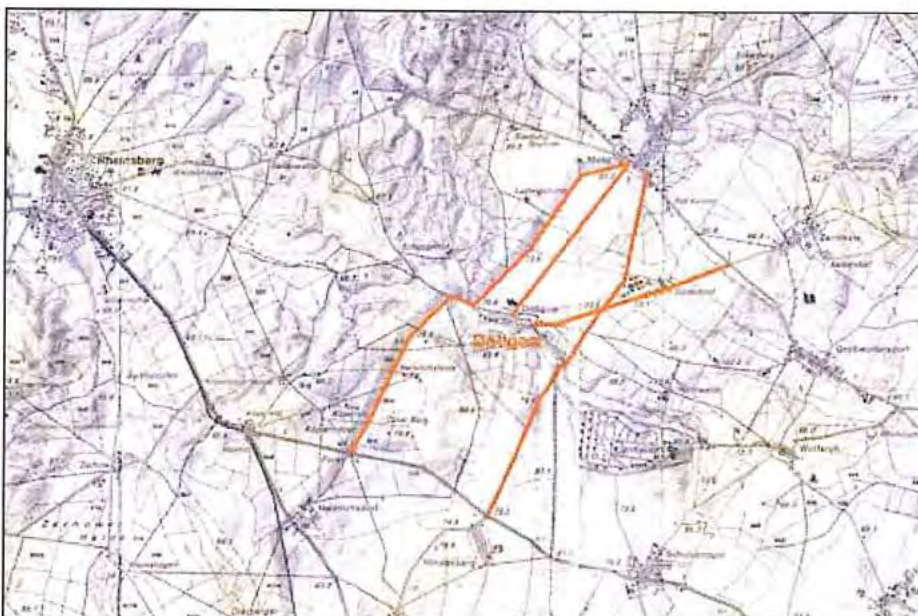
*Ortsverbindungsstraßen:*



*Dollgow im System der Landesstraßen: mögliche Abkürzungsstrecke bei Ausbau der Straße nach Köpernitz und Menz (Brdg. Landesamt für Verkehr (Hrsg.), Verkehrswegenetzkarte 1:300.000, Potsdam 1995)*



*Verkehrsmengen im umgebenden Straßensystem: hellgelb: bis 2500 Kfz/24 Std. mittelgelb: 2501 bis 5000 Kfz/24 Std. (Straßennummer, DTV Wert gesamt, DTV Wert Schwerverkehr) (Landesamt für Bauen und Verkehr (Hrsg.), Verkehrsstärkenkarte 1:300.000, Potsdam 2002)*



*Dollgow Ortsverbindungen*

Diskutiert wird darüber hinaus die Verbesserung einer KFZ-Verbindung nach Süden (über Heinrichsdorf oder Hindenberg nach Lindow / Neuruppin), die Erschließung der Standorte Ludwigshorst und Heinrichsfelde sowie eine direkte Verbindung nach Menz im Sinne des Zusammenwachsens der neu gegründeten Gemeinde. Ein Förderantrag ist ferner gestellt für den Ausbau der Verbindung Hindenberg-Menz, die Dollgow östlich umgeht und auch eine Lücke im regionalen Radwegenetz schließen soll.

Für den motorisierten Verkehr ist Dollgow bisher standardgerecht nur über die neue Verbindung Richtung Zernikow und Landestraße erreichbar. Im übrigen liegt der Ort praktisch in einem Raum ohne Durchgangsverkehr, die übergeordneten Landstraßen bilden ein „Auge“ um den Ort, der in Randlage liegt.

Ein Verkehrsbedürfnis in den Neuruppiner Raum ist jedoch aufgrund der Lage und traditioneller Beziehungen nach Süden ohne weiteres zu erkennen und seit langem Forderung aus der Bürgerschaft. Hierfür kämen sowohl die Straße Richtung Köpernitz, als auch die Verbindung in Richtung Hindenberg in Frage.

*Forderung: Direkte Anbindung zum Neuruppiner Raum*

Bei der Frage des Ausbaus von Straßen nach Süden sollten jedoch nicht allein örtliche Verkehrsverhältnisse, sondern auch die großräumige Situation bedacht werden. Ein Blick auf die Karte der Landesstraßen macht deutlich, dass eine verbesserte Straßenverbindung Köpernitz - Dollgow- Menz eine wesentliche Verkürzung des Weges Neuruppin-Fürstenberg bedeutet. Aufgrund der vorherrschenden Verkehrsstärken im umgeben Landesstraßennetz lässt sich abschätzen, dass diese Verbindung leicht von 2.000 bis 2.500 Kfz pro 24 Stunden einschließlich Schwerlastverkehr benutzt werden könnte. Mit einer Straße allein Richtung Köpernitz würde dieser Verkehr vermutlich insgesamt die Ortslage durchfahren, entsteht zusätzlich eine Verbindung nach Menz, würde ein Überdeckverkehr am westlichen Ortsrand und Durchgangsverkehr in der Neuruppiner Straße in Menz entstehen. Analog gelten diese Annahmen für eine Verbindung über Hindenberg und die Lindower Straße in Menz.

*Durchgangs- und Abkürzungsverkehr unbedingt vermeiden*

In Abwägung der erkennbaren Rahmenbedingungen wird daher empfohlen, lediglich eine Verbindung Güldenhof- Hindenberg anzustreben, um zwar eine Verbindung nach Süden, nicht aber Durchgangsverkehre in Dollgow oder den Menzer Wohnstraßen zu provozieren. Lediglich für den Fahrradverkehr erscheint eine Verbesserung sowohl der Neuruppiner als auch der Lindower Straße in bzw. aus Richtung Menz als Lückenschluss im regionalen Netz sinnvoll. Baulich reicht hierzu ein gut befahrbarer Streifen neben der Feldsteinstraße, wird eine asphaltierte Straße errichtet, sollte zum Schutz des Radverkehrs eine Sperrung (Endwidmung) für den motorisierten Verkehr erfolgen. Die Überdeck-Fahrbeziehung Dollgow-Menz ist auch für den örtlichen Kraftfahrzeugverkehr ohne weiteres hinnehmbar; die soziale und mentale Einheit der Gemeinde bedarf nicht vorrangig des Straßenbaus. Die Nutzung der Außenbereichsstandorte wie Ludwigshorst war bei Bezug des Standortes bekannt; ein Anspruch an die Gemeinde zum Straßenausbau und zur Unterhaltung unwirtschaftlicher Verbindungen sollte hieraus nicht abgeleitet werden.

*Südanbindung in Richtung Hindenberg nur für den örtlichen Verkehr*

### 3.3.9 Parkmöglichkeiten an der Dorfstraße

Die Anlage von Parkbuchten gegenüber den Grundstücken 6 bis 10 erscheint räumlich möglich. Es erscheint jedoch in der meisten Zeit des Jahres ebenso gut möglich, auf beschnittenem Rasen zu parken. Im Sinne eines „grünen“ Ortsbildes wird daher die Anlage zusätzlicher Parkbuchten nicht als vorrangig erachtet.

*Parkbuchten gegenüber den Grundstücken 6 bis 10 kaum sinnvoll*

### 3.3.10 Dollgow als Erholungsort

Aufgrund der Anerkennung des Ortsteils Neuglobsow als staatlich anerkannter Erholungsort war erwogen worden, auch für die übrigen Orte der Gemeinde die staatliche Anerkennung zu erwirken. Dies ist zwar aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen an sich möglich, erscheint aber weder aussichtsreich noch erforderlich. Dollgow ist überwiegend ein traditionelles märkisches Dorf, die vorhandenen Tourismusangebote rechtfertigen keine hervorgehobene Stellung

*Antrag auf Anerkennung Dollgows als staatlich anerkannter Erholungsort kaum sinnvoll*



*Urlaubsort Dollgow*



gegenüber anderen dörflichen Siedlungen. Eine gemeinsame „Anrechnung“ von Angeboten und Infrastruktur zusammen mit Menz und Neuglobsow wirkt konstruiert und kann in Bezug auf Dollgow von auswärtigen Gästen leicht als Etikettenschwindel empfunden werden.

### 3.3.11 Güldenhof / Zufahrt Geflügelmast

Der Ortsteil Güldenhof liegt an der Straße nach Dollgow und bestimmt insofern den Eindruck des Ortes mit. Während die Einfamilienhäuser südlich der Straße sowie die Ortsdurchfahrt selber einen überwiegend gepflegten Eindruck machen, stören der quer stehende Mehrfamilienblock an der Ortseinfahrt sowie einige leer stehende Funktionsgebäude das Ortsbild. Sofern irgendwann -wie in anderen Orten auch- die Wohnungen nicht mehr kostendeckend zu vermieten sind, wäre ein Abriss des Geschosswohnungsblocks zu begrüßen.

Die Zufahrt zum Standort des Geflügelmastbetriebs in Güldenhof, die als öffentliche Straße gewidmet ist, verläuft über die alte Gutsanlage und wird von einem dort ansässigen Anlieger als störend empfunden. Aufgrund der örtlichen Bedingungen erscheint es ohne weiteres möglich, vom Betriebsgelände eine direkte Zufahrt zur Straße Richtung Zernikow oder auch zur westlich verlaufenden Lindower Straße anzulegen bzw. zu nutzen. In diesem Sinne sollte auf die Betreiber eingewirkt werden. Eine Aufgabe des Weges als öffentliche Straße erscheint wegen vier oder fünf Anliegern insgesamt und einem Anlieger nordwestlich des Gutshofs nicht sinnvoll.

*Zufahrt zum Standort des  
Geflügelmastbetriebs über  
ehemaligen Gutsstandort*



*Dollgow Güldenhof*

## 4. MENZ

### 4.1 Kurzcharakteristik

#### Menz

Mit rund 600 Einwohnern (Stand: 2005) ist die frühere Gemeinde Menz der Einwohnerstärkste Ort innerhalb der Gemeinde Stechlin.

*Kurzcharakteristik*

Tragende städtebauliche Struktur des Dorfes Menz ist die fast rechteckige Grundform des weitläufigen Angers, die im Süden weitere Baufelder und im Norden den baumbestandenen Friedensplatz einschließt. An diesen bestimmenden Kern des Dorfes schließt jeweils die Bebauung entlang der radial nach außen abgehenden Verbindungsstraßen zu den Nachbarorten an. Hinzu kommen die etwas abseits gelegenen Siedlungsteile an der Roofen- und der Fürstenberger Straße. Zur besonderen baulichen Großform des Dorfes kommen die Besonderheiten der landschaftlichen Einbindung an der Nordwestseite mit dem See, dem Wallberg, dem südlich an den Berg angrenzenden Tal und dem Polzow-Kanal hinzu.

*Charakteristischer Ortsgrundriss, besondere landschaftliche Einbindung*

In den letzten zehn bis fünfzehn Jahren hat sich der Ort als Wohn- und Versorgungsstandort konsolidiert. So sind verschiedene private Wohnhäuser erneuert worden, eine Reihe von Neubauten vor allem am Gartenweg und an der Neuruppiner Straße sowie jüngst ein Neubau an der Seestraße sind hinzukommen. Der erste Bauabschnitt des Ortserweiterungsgebiets Menz-West ist im Bau. Menz besitzt nach wie vor verschiedene Läden (Lebensmittel, Fleischer, Blumen), drei Gaststätten und ein Café sowie einen Saunabetrieb. Hinzu kommen die Einrichtungen der Naherholung und des Tourismus: Badestelle mit Umkleide und WC, das Naturparkhaus, ein Tennisplatz, die Ferienhaussiedlung am Südufer des Sees mit Fahrrad- und Bootsverleih, die Waldpension, der Zeltplatz am Nordufer sowie verschiedenste private Zimmer und Ferienhausangebote. Hinzu kommt die Einbindung in die Wegweisungssysteme für Fahrradtouren, Wanderungen und den Laufpark Stechlin. Der Vierseithof an der Rheinsberger Straße als kombiniertes dörfliches Tourismusangebot (Übernachtungen, Hofladen, kulturelle Angebote) sowie der Ausbau eines Hofes an der Lindenstraße für Ferienunterkünfte sind im Bau, in verschiedenen Höfen wurde die Pferdehaltung begonnen.

*Gebäudebestände in gutem Zustand, Infrastruktur und touristische Angebote gut entwickelt*

Auch im öffentlichen Außenraum sind im letzten Jahrzehnt erhebliche Verbesserungen umgesetzt worden. So ist die gesamte innere Ortslage mit Straßenbefestigungen, begrünten Randbereichen und Hausvorfeldern, z.B. vor dem Kindergarten oder der Alten Schule, neu angelegt, auch die Neuruppiner und die Lindower Straße sind neu befestigt worden. Hinzu kommen die neue Durchführung der Landesstraße, die zwar wenig ortsgerecht ausgeführt wurde, dennoch aber einen jahrelangen Missstand behebt und die Instandsetzung des Polzowkanals im Bereich der Straßenbrücke. Insgesamt herrscht so weitgehend ein gut unterhaltenes und ortsgerecht gestaltetes Straßenbild vor. Neue Radwegeanbindungen bestehen Richtung Rheinsberg, Neuglobsow und Großwoltersdorf.

*Straßenräume in gutem Zustand*

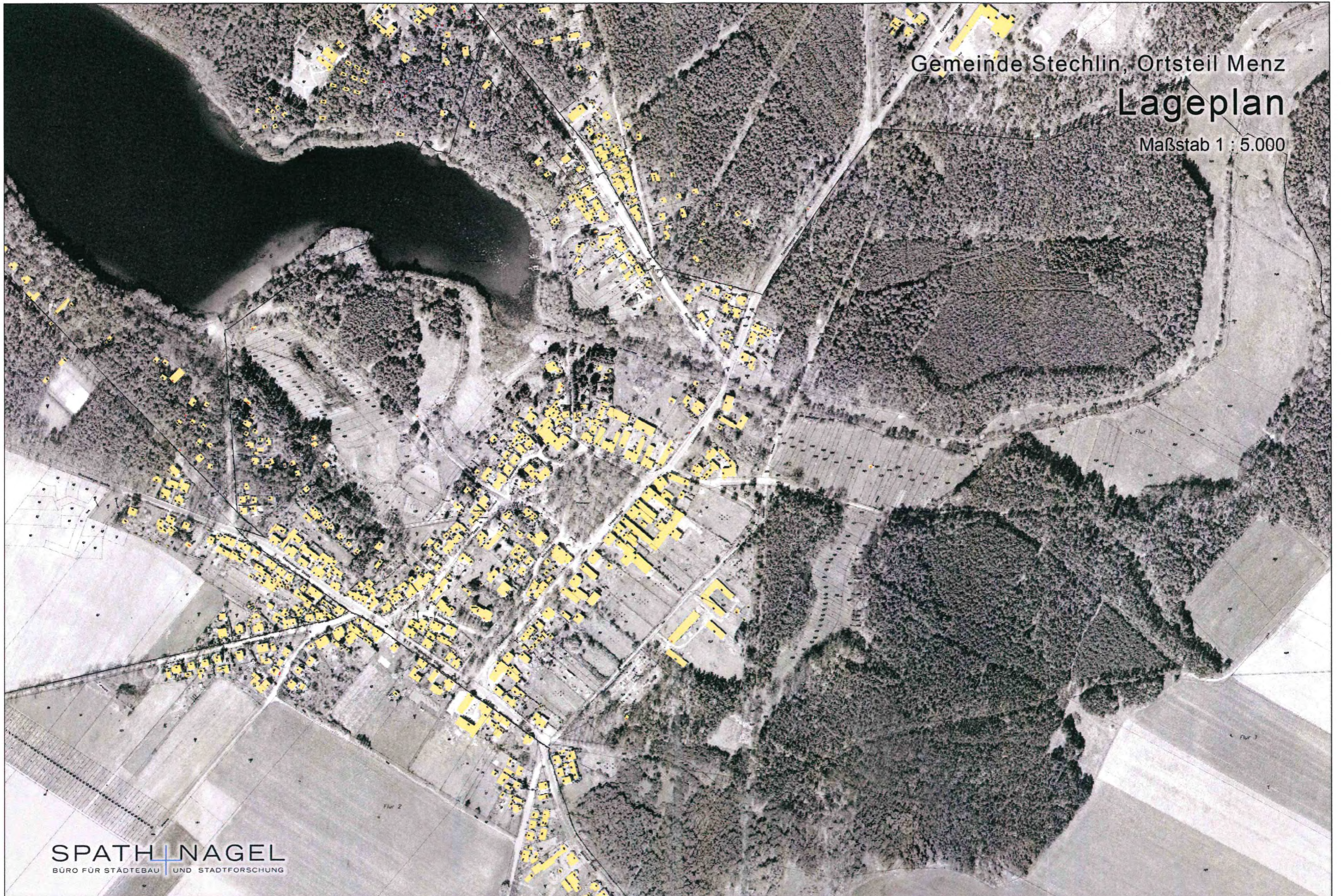
Neben einigen wenig ortsgerecht umgebauten Gebäuden am Anger stellen vor allem ein sehr altes, in Verfall begriffenes Fachwerkhaus an der Rheinsberger / Ecke Lindower Straße, der frühere Bahnhof sowie die leerstehende Mühle Problembereiche des Ortsbildes dar.

*Problematische Einzelobjekte*

Gemeinde Stechlin, Ortsteil Menz

# Lageplan

Maßstab 1 : 5.000



## 4.2 Entwicklungsansätze

Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan von Januar 2002 als gemeindeinterne Leitlinie für die räumliche Entwicklung des Dorfs wirksam. Über die bestehende Bebauung hinaus stellt der Flächennutzungsplan für Menz Bauflächen

*Flächennutzungsplan*

- westlich außerhalb der bisherigen Bebauung (5,5 ha Sonderbauflächen Wohnen und Erholung, lt. FNP- Änderung 1b) zwischen Rheinsberger und Neuruppiner Straße
- nördlich der Neuruppiner Straße (M-Fläche) sowie
- südlich der südlichen Baureihe am Dorfanger zwischen Gartenweg und Lindower Straße (1,3 ha Wohnbauflächen, lt. FNP) dar.

Baurecht besteht für ein Teilgebiet von Menz-West (Bereich 1a, 0,97 ha Netto-Wohnbauland, festgesetzt 2005) mit 12 bis 18 Wohneinheiten. Hinzu kommen Baulücken und wenig intensiv genutzte Grundstücke innerhalb der bebauten Ortslage. Hier sind etwa 10 bis 15 weitere Einzelgebäude planungsrechtlich zulässig; dabei sind mögliche Neubauten oder Umnutzungen in den ausgedehnten Wochenendhausgebieten beiderseits der Roofenstraße nicht mitgerechnet.

*B-Plan Menz West 1a:  
12 bis 18 WE*

Damit ist etwa das nach der Landesplanung zulässige 10%-Zuwachspotential für Menz (gut 20 WE) bis 2015 durch Flächen mit Baurecht in Menz-West knapp ausgeschöpft.

*Baulücken: bis zu 15 WE*

In der Flächenkulisse des Flächennutzungsplans könnten zusätzlich am südlichen Dorfrand 13 bis 15 Gebäude, nördlich der Neuruppiner Straße (M-Fläche) ca. 4 bis 5 Wohneinheiten errichtet werden.

*Südlicher Dorfrand: 15 WE*

Im Bereich des 2. Abschnitts Menz West wurde 2005 eine FNP Änderung zu Wohnen und Erholung statt reinem Wohnen durchgeführt. Ein neues Konzept für die Bebauung dieses Bereichs ist noch nicht abgestimmt; hier könnten insgesamt etwa 45 -50 Gebäude, darunter Dauer- und Wochenendwohnen gleichermaßen, umgesetzt werden. Landesplanerisch wurden für Menz 50 bis 55 neue Wohneinheiten (inkl. 1. Bauabschnitt Menz-West) für noch verträglich gehalten; dies setzte aber offenbar voraus, dass alle Neubaupotentiale der Gemeinde Stechlin im Ortsteil Menz realisiert werden.

*Menz-West 2. BA: gemäß  
FNP-Fläche ca. 45-50 WE*

Menz gehört zum südlichsten Teil der ILEK-Entwicklungsregion „Korridor Obere Havel-Wasserstraße“ mit dem Oberthema „Leben und Arbeiten im Dorf“. Mit Umsetzungspriorität sind im Konzept ein Gesundheitsquell am Roofensee (Sauna und Wellness, Friedensplatz) sowie der Ausbau eines Vierseitenhofes (Rheinsberger Straße) als Kunst- und Handwerkerhof mit Pension vorgesehen. Ferner sollen Angebote für Blinde und Sehbehinderte im Naturparkhaus entwickelt werden.

*ILEK-Projekte*

### Dorferneuerungskonzept

Für Menz liegt ein Dorferneuerungskonzept von Dezember 1999 vor. Prioritäten für die Umsetzung waren laut Beschluss des Gemeinderats (2/11/99):

*Dorferneuerungskonzept von  
1999*

- Gestaltung des Vorplatzes am Friedensplatz
- Wiederherstellung des Mühlrades und Platzgestaltung
- Einrichtung / Unterbringung Jugendclub
- Ausbau der Nebenanlagen entlang der Rheinsberger Straße
- Sanierung und Ausbau „Alte Schule“ am Schulplatz 1a
- Vorplatzgestaltung am Kindergarten
- Platzgestaltung Dreieck Heimatstube / Schulstraße
- Ergänzungspflanzungen von Straßenbäumen

Teile dieser Maßnahmen sind bereits umgesetzt.



*Menz*  
*oben: Baulandpotentiale nach FNP*  
*unten: mögliche Nachverdichtung*  
*im Rahmen von § 34 BauGB sowie*  
*Ortserweiterung Menz West, 1. BA*

Nach der Schulentwicklungsplanung soll Menz als Schulstandort gestärkt werden. Die Schule in Großweltersdorf wird geschlossen, so dass Menz mit dem Schulgebäude an der Fürstenberger Straße zentraler Grundschulstandort wird. Der Umbau des Schulstandortes steht bevor.

*Menz wird zentraler Grundschulstandort*

Als weitere Planungsthemen wurden erörtert:

*Weitere Planungsthemen*

- Art und Umfang der weiteren Entwicklung im Ortserweiterungsbereich Menz-West, 2. Bauabschnitt
- Art und Umfang der weiteren Baupotentiale sowie Verwendung kommunaler Liegenschaften
- Wiederherstellung des Mühlrades und Platzgestaltung an der Mühle
- Einrichtung / Unterbringung des Jugendclubs
- Imbiss an der Badestelle und Bewirtschaftung des Strandes
- Anlage der Randbereiche der Rheinsberger Straße

### 4.3 Planungsempfehlungen

#### 4.3.1 Ortsmarketing

*Planungsempfehlungen*

Unter [www.menz.de](http://www.menz.de) erscheint im Internet die Website eines Elektrogroßhandels, bei google verweist das Suchwort „Menz“ auf einen Holzhandel, allerdings an guter Position findet sich auch die Website des Naturparkhauses. Für einen Ort, dessen Profil mindestens teilweise touristisch geprägt ist, sollte sich eine eigene gut gestaltete, sympathische Seite immer lohnen, schon deshalb, um Links zu platzieren, die Anfahrt zu beschreiben (inkl. Download) etc. und um in anderen Seiten der Region besser verlinkt werden zu können. Es fällt auf, dass Menz häufig mit dem Image und dem Auftritt des Naturparks verbunden wird. Diese an sich sehr gut nachvollziehbare Orientierung auf ein naturverbundenes Profil des Ortes sollte jedoch nicht vergessen machen, dass der Ort Menz zunächst in der Grundanlage ein sehr qualitativvolles und traditionelles Bauerndorf ist.

*Ortsmarketing:  
Eigene Website sinnvoll*

Zwar ist das Naturparkhaus einer der wichtigsten und überregional publizierten Anziehungspunkte des Ortes, das Dorf selber sollte aber auch die dörfliche Tradition, Bauform, Tierhaltung etc. pflegen und publizieren. Das Dorf als „Tor“ zum „inneren Teil“ des Naturparks könnte vielleicht die Richtige Balance beider Profile ergeben.

*Ortsprofil: Dörfliche Tradition wahren, Menz ist mehr als das Naturparkhaus*

Gleiches gilt bezüglich der Informationen für Auto- und Radfahrer. Zurzeit finden sich Ortspläne mit Hinweisen z.B. am Strandweg, an der Rheinsberger Straße und am Lindenplatz in der Ortsmitte. Diese Standorte sind grundsätzlich gut gewählt. Sie zielen aber auf Besucher, die bereits in Menz verweilen. Die Pläne selber machen aber wenig Lust auf den Ort, die Wander-, Rad- und Laufstrecken sind nicht verzeichnet, der Besucher wird nicht „eingeladen“. Die Grafikqualität fällt hinter die der neueren Tafeln des Naturparks deutlich zurück.

Der Uninformierte fährt durch, ohne Wallberg und Badestelle zu entdecken. Hier sollten ebenso wie in Neuglobsow besser gestaltete Schilder, die die Angebote des Ortes ins rechte Licht setzen und die Gäste ansprechen, beschafft werden. Wichtig sind dann auch Vorschläge zu Aktivitäten (Rundwanderung See oder Polzowtal, Ruderbootverleih, Naturparkhaus, Gaststätten...).

*Bessere Ortsschilder sollten Durchfahrende im Ort halten*

Es sollten mit der Straßenbauverwaltung Haltebuchten an den drei Ortseingängen erörtert werden, die die Ortsinformation vor der Einfahrt in die Ortslage vermitteln, hinzu kommen mögliche innerörtliche Standorte insbesondere am Strandweg und an der Parkbucht am Lindenplatz. Hilfsweise könnten an den Ortseingängen auch Fotoschilder mit Verweisen zu Ortstafeln angeordnet werden. Der Titel „Menz am Roofensee“ sollte auch in diesem Zusammenhang wieder belebt werden.

### 4.3.2 Erholungsort Menz

Aufgrund der Anerkennung des Ortsteils Neuglobsow als staatlich anerkannter Erholungsort war erwogen worden, auch für die übrigen Orte der Gemeinde die staatliche Anerkennung zu erwirken. Dies ist zwar aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen an sich möglich, erscheint aber für Menz weder aussichtsreich noch erforderlich. Menz ist überwiegend ein traditionelles märkisches Dorf, die vorhandenen Tourismusangebote gehen zwar über das Übliche hinaus, rechtfertigen aber kaum eine hervorgehobene Stellung gegenüber anderen dörflichen Siedlungen. Eine gemeinsame „Anrechnung“ von Angeboten und Infrastruktur zusammen mit Neuglobsow wäre denkbar (z.B. Gesundheitssektor: Sauna in Menz), kann in Bezug auf Menz von auswärtigen Gästen aufgrund der räumlichen Entfernung leicht als Etikettenschwindel empfunden werden.

*Antrag auf Anerkennung als Erholungsort entbehrlich*

### 4.3.3 Dorferneuerung, Ortsbild

Im Rahmen der Dorferneuerung bzw. der allgemeinen baulichen Entwicklung hat sich im Bereich der öffentlichen Flächen ebenso wie im Bereich der Hochbausubstanz in Menz eine erhebliche Verbesserung des Ortsbildes entwickelt (öffentliche Straßen und Grünflächen, private Haupt- und Nebengebäude, Naturparkhaus, Sitz der Naturparkverwaltung etc.).

*Besonderheiten des Ortsbildes bewahren*

Dennoch muss aber auch immer noch verzeichnet werden, dass intakte dörfliche Gebäude und Nebenanlagen „modernisiert“, überrenoviert und entstellt oder Neubauten im internationalen Phantasiestil errichtet werden. Andere haben auch im letzten Jahrzehnt keine Veränderung erfahren, das heißt aber auch, wenigstens keine gestalterische Verschlechterung.

Bilanzierte man den Stand der Ortsbildentwicklung, würde sich noch etwa ein Gleichstand ortsgerechter und entstellter Gebäude ergeben; das heißt aber auch, dass im Ortskern von Menz deutlich die Gefahr einer Profanisierung besteht, nämlich dann, wenn die Zahl und Massierung entstellter Gebäude Überhand nimmt und nicht mehr von den qualitativollen Gebäuden „überspielt“ werden kann, die dann zu Inseln geraten. Besonders sensibel sind diesbezüglich die nördliche sowie die nordöstliche Seite des Angers. Hier bestehen noch zahlreiche der großen Bauernhäuser, die, angemessenen erneuert, Menz zu einem märkischen Vorzeigeort machen können; andererseits aber auch zu einem der vielen Allerweltdörfer.

*Profaniserte Gebäude sollten nicht Überhand nehmen*

Insofern sollte das bürgerschaftliche Engagement und der nachbarschaftliche Rat mobilisiert werden, um für die Anliegen des Ortsbildes zu mobilisieren, ebenso sollte für Möglichkeiten der Förderung geworben werden. Eine formelle gemeindliche Einflussnahme kann ferner über eine Satzung nach § 172 Baugesetzbuch erreicht werden, die auch bei baulichen Änderungen entgegen der traditionellen Baugestaltung in Stellung gebracht werden kann.

Weitgehend einflusslos ist die gemeindliche Öffentlichkeit hingegen, wenn der Verfall von traditionellen Gebäuden wie der Mühle oder des Fachwerkhauses Rheinsberger / Ecke Berliner Straße von den privaten Eigentümern in Kauf genommen wird.

*Einfluss auf private Eigentümer gering*

### 4.3.4 Straßenräume, Landesstraßen

Wesentliche Teile der Ortsstraßen in Menz sind Teile der Ortsdurchfahrten der Landesstraßen (L 15 Fürstenberg – Rheinsberg, L 222 Menz Gransee). Auch wenn mit der Erneuerung der Lindenstraße und von Teilen der Rheinsberger sowie der Berliner Straße ein jahrelanger Missstand behoben wurde, ist die Straßengestaltung im Detail wenig ortsgerecht ausgeführt. Hierzu gehören z.B. die Beleuchtung, die Verwendung von Hochborden und der Verzicht auf Fußgängerüberwege sowie Anlagen zur Geschwindigkeitsdämpfung. Aufgrund der Sperrung der B 96 und der Umleitung über Menz ist aktuell der Problemdruck (Verkehrsmengen, Schwerverkehr, Geschwindigkeiten) erheblich; hier wird Ende 2006 eine Entspannung einsetzen, wenn wieder allein übliche Verkehrsmengen abgewickelt werden müssen. Dennoch bleiben Lindenstraße und Rheinsberger Straße aufgrund ihrer Längenausdehnung potentielle Schnellfahrstrecken.

*Ortsgerechte Einbindung der Landesstraße ist nicht gelungen*





Menz  
Ortsbild um den Lindenplatz



*Menz  
Ortsdurchfahrten der  
Landesstraßen  
Oben und Mitte: Fehlende  
Querungsmöglichkeiten;  
Unten: Vorzeitiges Ende der  
Geh- und Radweges an der  
Berliner Straße*

Da wesentliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung als Investition an einer gerade fertig gestellten Landesstraße kaum realistisch sind, sollte mindestens zusammen mit der Straßenverwaltung die Anordnung von Überquerungshilfen insbesondere im Bereich Lindenstraße / Friedensplatz am Naturparkhaus und im Bereich Rheinsberger Straße / Seestraße erörtert werden. Ferner sollte die Erneuerung des westlichen Teils der Rheinsberger Straße angestrebt werden. In diesem Zusammenhang sollte das ungeordnete Überfahren der Randbereiche durch die bereits verwendeten Holzpoller unterbunden und die Randbereiche sollten begrünt werden. Die Anlage von schmalen Gehbahnen wie in anderen Bereichen ist grundsätzlich denkbar, wurde aber offenbar im Rahmen der Dorferneuerungsdebatte aufgrund der erforderlichen Kostenbeteiligung der Eigentümer verworfen.

*Überquerungshilfen sollten angestrebt werden*

Eine Problemlage stellt der südlich noch angebaute Teil der Berliner Straße dar. Hier ist kein Gehweg vorhanden und nur Teile des südlichen Randbereichs sind relativ problemlos begehbar. Ferner konnte der von Gransee kommende Radweg bislang nicht bis in die Ortslage geführt werden, da Eigentümer von benötigten Straßenrandflächen bislang nicht kooperativ waren und die Überquerung eines Grabens nahe der Ortslage erhebliche Kosten verursacht hätte. Beide Problemlagen sollten aufgrund der damit verbundenen Sicherheitsprobleme mindestens mit der Straßenbauverwaltung erörtert werden.

*Fehlender Ge- und Radweg im angebauten Teil der Berliner Straße*

#### 4.3.5 Menz-West

Das Planverfahren zur Erschließung eines Baugebiets westlich der Ortslage läuft bereits seit 1994. Das Gesamtgebiet mit einer Größe von 5,5 ha war zunächst im Flächennutzungsplan vollständig als Wohngebiet vorgesehen. Nach Einwendungen der Regional- und Landesplanung bezüglich der möglichen Zahl der Wohneinheiten, wurde der größere südliche Bereich 2005 im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für Wohnen *und* Erholen dargestellt, so dass Teile der Flächen als Wochenend- und Ferienhausgebiete entwickelt werden sollen und so der Anteil von Dauerwohnungen gesenkt würde, ohne die Gesamtfläche im FNP zu verringern.

*Menz-West*

Auf der Ebene des Bebauungsplans wurde ein erster Bauabschnitt, westlich der Ortslage an der Straße nach Rheinsberg abgetrennt, der Planbereich 1 a, der 2005 rechtswirksam wurde. Hier sind die Erschließungsarbeiten und der Bau eines ersten Gebäudes abgeschlossen. Insgesamt können hier etwa 18 Wohngebäude errichtet werden (lt. Entwurf Begründung 1 b).

*Erster Bauabschnitt mit bis zu 18 WE*

Ferner ist ein Planentwurf (1 b, Stand: April 2006) in der Diskussion, der das gesamte übrige Gebiet mit rund 4,3 ha Größe als Sondergebiet „Wohnen und Erholen“ festsetzen soll. Dabei wird eine Zone südlich der Bebauung an der Rheinsberger Straße und östlich an den Wohnbereich 1 a anschließend sowie die südwestliche Ecke des Baugebiet an der Neuruppiner Straße vorrangig für das Dauerwohnen, der übrige Bereich für Wochenend- und Ferienwohnen vorgesehen. Ergänzende Nutzungen der Gastronomie und des Gesundheitssektors sollen im Gesamtgebiet zulässig sein.

*2. Bauabschnitt: Entwurf Sondergebiet „Wohnen und Erholen“ in der Diskussion*

Die Ergänzung des Angebots an Wohnbauflächen in Menz als Ort ländlicher Versorgung und als zentral gelegener Ortsteil innerhalb der Gemeinde Stechlin ist zu begrüßen und entspricht den planerischen Entwicklungszielen für Gemeinde- und Amtsbereich. Gleichwohl wurden die Entwicklungsdynamik, die Nachfrage nach Bauplätzen und ggf. auch die Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers in der ersten Hälfte der 1990er Jahre offenbar überschätzt. Insofern war die vorgezogene Entwicklung des Teilbereichs 1 a ein sinnvoller Schritt, der auch die Richtung für das weitere Vorgehen weisen sollte.

Die planungsrechtliche Vorbereitung für das gesamte übrige Gebiet mit mehr als 4 ha Fläche birgt angesichts einer insgesamt gedämpften Entwicklung u.a. die Gefahr, dass die äußeren, attraktiv zur offenen Landschaft gelegenen Teilflächen entwickelt werden, während zum gewachsenen, real vorhandenen Ortsrand wei-

*Weitere Teil-Realisierungsabschnitte sinnvoll*

te Teilflächen leer bleiben. Insofern wird die Bildung von Siedlungssplittern mit allen negativen Folgen in Kauf genommen. Angestrebt werden sollte hingegen ein schrittweises und organisches Wachstum, das sich an die vorhandene Ortslage anlagert. Auch die Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde sollten nicht vorschnell mit nur einem Gesamtplan vergeben werden, da die Gesamtentwicklung in der Gemeinde in keinem Fall von einem Vorhabenträger und nur von Menz-West abhängig gemacht werden sollte.

Ferner sollte eine klare Trennung zwischen echten Wohnbauvorhaben und Wochenend- und Ferienhäusern verfolgt werden. Grundsätzlich erscheint Menz der richtige Standort für solche freizeit- und tourismusorientierten Wohnformen. Diese Nutzungstypen umfassen jedoch andere Bauformen als Dauerwohnhäuser und unterliegen unterschiedlichen bauplanungsrechtlichen Regelungen; insbesondere sind sie wesentlich kleiner und bedingen daher andere Erschließungsformen. Ferienhausanlagen unterliegen zudem einer gemeinschaftlichen Betreuung und demnach in aller Regel spezifischen Bau- und Erschließungsmustern.

*Vermischung von Dauer- und Wochenendwohnen problematisch*

Empfohlen wird daher eine deutliche Modifikation der weiteren Siedlungsfigur für Menz-West, die insbesondere eine klare Abschnittsbildung zulässt. So liegt ein nächster, zweiter Bauabschnitt im Bereich südlich der vorhandenen Bebauung an der Rheinsberger Straße nahe. Erst wenn dessen Inanspruchnahme absehbar ist, sollten weitere Bauabschnitte ermöglicht werden, die jeweils überschaubare Wohnungszahlen umfassen und jeweils einen sinnvollen Abschluss des Ortsrandes bilden sollten. Es sollte zudem angestrebt werden, mögliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von Pflanzungen außerhalb der Grundstücke auch die Abschnitts 1 a zu erreichen, um eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes bei der Annäherung aus Richtung Rheinsberg und Dollgow -über die festgesetzten Pflanzungen auf den Grundstücken selbst hinaus- zu erreichen.

*Abschnittsbildung mit wirtschaftlicher Erschließung und jeweils ortsnaher Entwicklung sinnvoll*

Vor dem Anstehen eines dritten bzw. vierten Bauabschnitts sollte auch die Einbeziehung weiterer ortsnaher Grundstücksflächen im Winkel zwischen Rheinsberger und Neuruppiner Straße geprüft werden, die jetzt im FNP als Grünflächen dargestellt sind. Zwar ist die Freihaltung der hinteren Gartenflächen um Dörfer immer ein sinnvolles Ziel; wenn daran aber nicht die freie Landschaft, sondern grundstücksscharf ein Neubaugebiet angrenzt, ist dieses Planziel nur schwer nachvollziehbar.

Um ggf. die Handlungsfreiheit der Gemeinde nicht unnötig einzuschränken, d.h. die entschädigungslose Rücknahme von Planungsrecht sicherzustellen, falls der jeweilige Bauabschnitt doch nicht in überschaubarer Zeit realisiert wird, sollten alle weiteren Realisierungsabschnitte von Menz-West als vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt und vertraglich mit festen Realisierungsbindungen, z.B. jeweils 5 Jahre nach Rechtskraft, versehen werden.

*Vorhabenbezogene Bebauungspläne und Teil-Verträge anstreben*

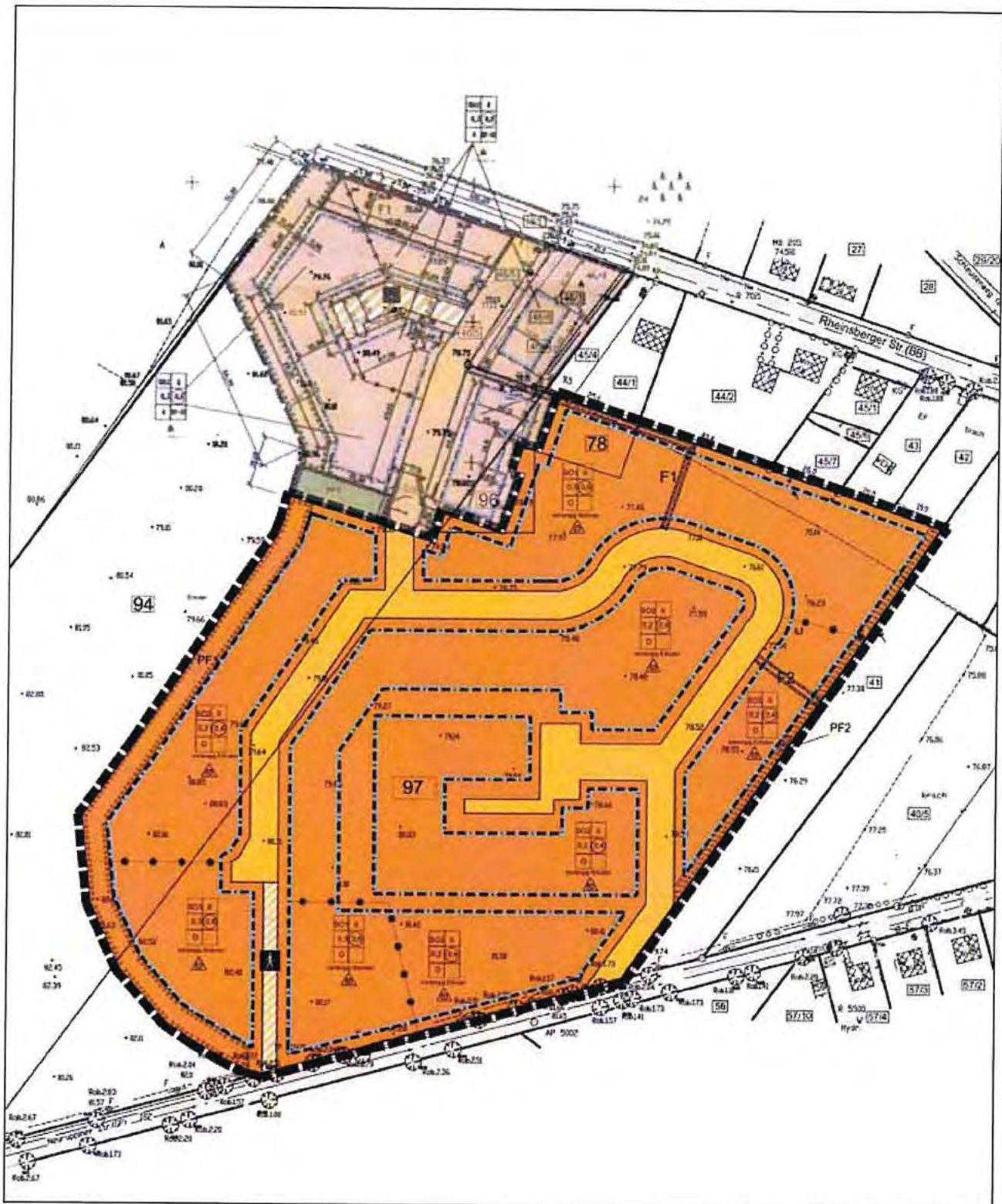
Auch bei der Planung von Wochenend- und Ferienhäusern sollten nachvollziehbare Projekte verlangt und in Form vorhabenbezogener Bebauungspläne mit ergänzenden vertraglichen Regelungen planungsrechtlich vorbereitet werden.



*Menz-West  
Oben: Neuruppiner Straße  
als vorgesehene südliche  
Erschließung  
Mitte: Erweiterungsflächen  
nördlich der Neuruppiner  
Straße*



*Menz-West: Erstes  
Gebäude im 1. Bauabschnitt*



Menz-West  
Festgesetzter Bebauungsplan  
für den 1. Bauabschnitt sowie  
Entwurf für das übrige Gebiet



*Menz-West  
Erster Bauabschnitt mit  
Empfehlung für weitere  
Bauabschnitte;  
Variante 1 mit Änderung von  
Grundstückszuschnitten im  
1. Bauabschnitt zur Anbin-  
dung der Straßenfortführung*



*Menz-West  
Erster Bauabschnitt mit  
Empfehlung für weitere  
Bauabschnitte;  
Variante 2 ohne Änderung  
von Grundstückszuschnitten  
im 1. Bauabschnitt zur  
Anbindung der  
Straßenfortführung*



#### 4.3.6 Badestelle

Bezüglich Größe, Lage und landschaftlicher Einbindung bietet die Badestelle in Menz weit mehr als viele andere Badestellen im Umkreis. Sie ist zudem gut erreichbar und prägt das Erholungsprofil des Ortes wesentlich mit. Sie ist vor allem auch Naherholungsort der näheren Region. Nach der Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage ist bezüglich der Anlage kaum ein Verbesserungsbedarf erkennbar.

*Badestelle mit hoher landschaftlicher Qualität*

Die Frage der Einrichtung eines Strand-Imbisses wird daher auch weniger vor dem Hintergrund eines Versorgungsmangels diskutiert, denn der Idee, durch Pachteinahmen die Unterhaltung der Gesamtanlage (mit-) zu finanzieren.

Generell erscheint ein Strandkiosk machbar und kann verträglich gestaltet und eingebunden werden. Es wäre eine deutliche Steigerung der Attraktivität der Anlage und auch des Ortes im Sommer insgesamt, wenn hier Eis, Getränke, Brötchen etc. erhältlich wären und eine Pause auf Stühlen und Tischen eingelegt werden könnte. Ein Kioskbetrieb bewirkt auch eine gewisse Aufsicht über die Badestelle (Müll, Vorhalten eines Verbandskastens, Herbeirufen von Hilfe in Notfällen) und somit eine infrastrukturelle Verbesserung.

*Strand-Imbiss als Einnahmequelle ?*

Der Standort müsste allerdings außerhalb des Hauptsichtfeldes der Badestelle, der Blickbeziehung über die angrenzende Talsenke zum Dorf und der Sichtbeziehungen vom und zum See aus liegen. Hierfür kommen zwei Standorte in Frage: Ein Standort noch nördlich der Umkleidekabinen, der nahe der Zuwegung vom Dorf aus liegen würde. Er könnte mit neuen Umkleiden kombiniert werden, um dieses aus der Sichtbeziehung zum Dorf zu rücken. Ferner kommt ein Standort in Verlängerung des Strandweges in Frage, der durch Auslichten im dortigen Baumbestand gewonnen werden könnte. Er hat den Vorteil, dass er vom Strandweg aus rückwärtig gut angeliefert werden kann, eher der bebauten Ortslage zuzurechnen und am Hauptzugang zur Badestelle liegt.

Aufgrund der naturbetonten Qualität der Gesamtanlage und des naturschutzrechtlichen Status des Standortes sind jedoch übliche Schlichtlösungen von Imbissbetrieben mit Wohnwagen, Verkaufscontainern oder fahrenden Hähnchenständen unbedingt auszuschließen. Gut gestaltete, stationäre Lösungen etwa mit Holzverschalungen und Grasdach sind jedoch denkbar und auch naturverträglich.

*Schlichtlösungen unbedingt ausschließen; Gestaltqualität kaum finanzierbar*

Aufgrund der begrenzten Umsatzerwartung des Standortes, die deutlich unter der des Strand-Kiosks in Neuglobsow liegen dürfte, ist jedoch fraglich, ob überhaupt ein privater Betreiber gefunden werden kann, der eine qualitativ gestaltete Anlage eines Strand-Kiosks einschließlich Anschlussleitungen anbietet und vertraglich zusichert. Gerade finanzschwache Betreiber und Geschäftsneulinge neigen hingegen zu gestalterisch unverträglichen Lösungen. Erstellt die Gemeinde eine entsprechende Anlage, dürften die Kosten, die Einspareffekte bei der Bewirtschaftung auf lange Zeit übertreffen. Das Konzept eines Strand-Kiosks sollte daher nur verfolgt werden, wenn eine gestalt- und naturverträgliche Lösung aufgrund einer privaten Investition sichergestellt werden kann. Zwei der gastronomischen Betriebe in Menz liegen in räumlicher Zuordnung zu einem möglichen Standort am Badestrand; möglicherweise lässt sich ein Betreibungs-konzept einer auf den Sommer begrenzten Angebots, z.B. mit einem Verkaufsrad o.ä. mit einem der eingeführten örtlichen Unternehmer entwickeln.

Auch die Betreibung eines Bootsverleihs würde die Qualität der Badestelle aufwerten. Hierzu ist die Errichtung eines kleinen Steges z.B. für 6 Boote erforderlich. Die Vermietung erscheint aber nur in Verbindung mit einem Kiosk möglich oder durch Verlegung der Boote der Ferienhaussiedlung.

*Bootsverleih sinnvoll*



*Menz  
Badestelle*



*Menz  
Parkstreifen am  
Schleusenweg*

Da Eintritt für die Badestelle nicht verlangt werden kann, ist die Erhebung von Parkgebühren die nächst naheliegende Einnahmequelle. Die Einführung kostenpflichtigen Parkens im Bereich Strandweg muss vorrangig fiskalisch gesehen werden, da andere, z.B. verkehrliche Ziele nicht erkennbar sind. Es muss bezweifelt werden, dass in drei Sommermonaten durch die Aufstellung und Unterhaltung von Parkautomaten, die Parkraumkontrolle etc. nachhaltig Ertrag erzielt werden kann. In den übrigen Monaten wird die Bewirtschaftung kaum Erträge erzielen und insgesamt eine eher abstoßende Wirkung hervorrufen. Zudem sollte die zu erwartende Verdrängung von Parksuchverkehr in andere Bereiche insbesondere die Rheinsberger Straße in den Sommermonaten unbedingt bedacht werden.

Die breite öffentliche Straßentrasse des Schleusenwegs in Richtung Ferienhausiedlung Roofensee erscheint hingegen gut geeignet, einige Übernachtungsplätze für Wohnmobile und Gespanne einzurichten und auszuschildern, z.B. durch eine Verbreiterung der Senkrechtparkstreifen. Da es sich bei dieser Form des „Parkens“ um ein spezielles Angebot handelt, dürfte eine moderate Gebühr pro Nacht gut akzeptiert werden. Dabei geht es weniger um die Einnahmen selbst, denn um die Ansprache einer für Menz neuen Touristengruppe.

*Parkgebühren kaum effektiv;  
Stellplätze für Wohnmobile  
bringen neue Besucher nach  
Menz*

#### 4.3.7 Gemeindegebäude Rheinsberger Straße

Das gemeindeeigene Grundstück südlich der Rheinsberger Straße ist in der einen Hälfte mit einem kleineren, eingeschossigen Gebäude bebaut. Das kleine Bürogebäude diente früher als Gemeindebüro, zwischenzeitlich auch als Frisör und derzeit als Jugendclub, der auch den Außenraum mit Grill und Volleyballfeld nutzt. Das Grundstück hat entlang der Straße eine Länge von knapp 50 Metern. Aus Gründen der Vervollständigung des Ortsbildes wird hier eine Neubebauung empfohlen, da die Lücke in der traditionellen Bebauung beiderseits der Straße sehr deutlich ins Auge fällt; verstärkt wird diese Lücke durch das Fehlen der Baumreihe vor dem Grundstück und die ungeordnete Fläche eines Parkplatzes für das benachbarte Geschäft. Die bauliche Entwicklung des Grundstücks allerdings setzt Ersatzlösungen für den Jugendclub voraus.

*Gemeindegebäude  
Rheinsberger Straße,  
Jugendclub*

Aufgrund der Breite des Grundstücks wären hier zwei Gebäude möglich, die die Tradition des dörflichen Wohn- und Siedlerhauses aufnehmen sollten. Bei einer Veräußerung sollten mindestens einige gestalterische Vorgaben (Breite, Traufe, Dachform etc.) vertraglich vorgeben oder ein entsprechender Plan von Erwerbern eingefordert werden, um Fertighauslösungen auszuschließen. Trotz der Lage an der Hauptstraße bietet die Ausrichtung potentieller Gebäude eine gute Wohnlage. Ein etwa 4 m breiter Streifen an einer der Seiten oder in der Mitte des Grundstücks sollte zur Erschließung der rückwärtigen Landwirtschaftsflächen nicht veräußert werden.

*Bebauung des Grundstücks  
sinnvoll für das Ortsbild*

Noch sinnvoller für die Gesamtstruktur des Ortes wäre die Einwerbung eines auch touristischen Betriebes, der ähnlich dem in Entstehung begriffenen „Kunsthofes“ ein Profil aus Land-Wirtschaft, Beherbergung, Hofcafé u.ä. entwickelt; sehr gut würde sich die Lage an der aus allen Richtungen gut erreichbaren Hauptstraße für einen Laden eines regionalen Direktvermarkters eignen.

In Zusammenhang mit einer solchen Ansiedlung wäre auch die Errichtung von Ferienwohnungen im Zuge der rückwärtigen Scheunenreihe und von Ferienhäusern im rückwärtigen Bereich des Grundstücks denkbar.

Als Ersatzstandort für den Jugendclub könnte der nördliche Randbereich des Schulgrundstücks und die Aufstellung z.B. eines ausgedienten Busses erörtert werden. Dort sind bereits Spielgeräte und Sitzgelegenheiten vorhanden, ein separater Zugang zur Straße erscheint möglich. Ein cooler Bus könnte u.U. die Stimmungslage Heranwachsender eher treffen, als die Sterilität des früheren Gemeindebüros.

*Verlegung des Jugendclubs  
zum Schulgrundstück prüfen*

#### 4.3.8 Kinderspielplatz

Der Spielplatz Lindenplatz liegt innerhalb des Ortes und der Platzfläche sehr gut; der fließende Übergang zur traditionellen Platzfläche sollte beibehalten werden.

*Spielplatz Lindenplatz sollte  
aufgewertet werden*



*Menz  
Gemeindegrundstück an der  
Rheinsberger Straße mit  
Jugendclub*



*Menz  
Nordteil des Schulgrund-  
stücks als möglicher  
Ersatzstandort für den  
Jugendclub*



Menz  
Grundstück an der Rheinsberger Straße  
oben: Bebauungsvariante „2 Wohnhäuser“  
unten: Bebauungsvariante „Neuer Hof“

Ebenso günstig ist die Mischung aus sonnigen und schattigen Teilbereichen sowie die schon vorhandene Ausstattung mit Spielgeräten. Unterrepräsentiert erscheint das Angebot für ältere Kinder, entbehrlich erscheint die ortstypische Ausstattung mit Altreifen.

Vorgeschlagen wird daher insbesondere die Ergänzung des Spielangebots durch Wasser und Wasserspieltische (Matsch für alle Altersgruppen), in Verbindung mit einer offener abgegrenzten Buddelfläche. Hinzu kommen sollten echte Angebote für die körperliche Herausforderung (Trampolin, Klettern, Balancieren, Wippe, Torwand) Zusätzliche Fläche könnte ggf. durch Verlegung der Seilbahn in den angrenzenden Platzbereich gewonnen werden. Zusätzliche Sitzmöglichkeiten für Kinderbegleiter könnten durch eine umlaufende Bank zur Abgrenzung gegenüber den Fahrbahnen z.B. auf Feldsteingabionen gewonnen und somit die hängenden Ketten abgeschafft werden.

#### 4.3.9 Seeblick

Dass das Dorf Menz unmittelbar auf einer Anhöhe am See liegt und damit eine ausgeprägte städtebaulich-landschaftliche Qualität besitzt, vermittelt sich dem Besucher eher zufällig. Die westliche Baureihe am Anger ist weitgehend geschlossen, einige Datschen an der Hangkante sind nachträglich hinzugekommen; die Aussicht ist weitgehend privatisiert.

*Aussicht auf den See am Feuerwehrgebäude ermöglichen*

Abhilfe könnte hier auf einer gemeindeeigenen Parzelle an der Seestraße geschaffen werden, die früher ein weiterer Weg zum See war. Statt die Baulücke neben den Garagen der Feuerwehr abzuzäunen und hier Schutt zu lagern, könnte diese Stelle als Aussichtspunkt mit kleiner Plattform, Geländer und Bank sowie einer Tafel des Naturparks zum See und zum Tal gestaltet werden. Weitergehend könnte der Abriss oder die Aushöhlung des linken der Schuppen, ebenso die mögliche Fällung dreier Weihnachtsbäume vor der Fläche und einiger Pappeln an der rückwärtigen Begrenzung des Badestrandes angestrebt werden, um der Aussicht insgesamt zur Geltung zu verhelfen. Mit relativ geringem Aufwand kann so nur wenige Schritte vom Naturparkhaus und den dortigen Gaststätten entfernt, ein interessanter Punkt im Dorfrundgang entstehen.

#### 4.3.10 Rheinsberger Straße

Die Rheinsberger Straße in ihrem westlichen Abschnitt ist einer der wenigen noch nicht erneuerten Straßenabschnitte in Menz. Zwar wurde die Fahrbahn offenbar ausgebessert und die Leuchten wurden ersetzt, die Randbereiche vermitteln aber mit lückigen Baumreihen und ausgefahrenen Sandflächen einen ungeordneten Eindruck. Hier sollte mit der Straßenverwaltung ein Umbau vereinbart werden.

*Erneuerung der Rheinsberger Straße anstreben*

Das Prinzip schmaler befestigter Gehsteige sollte auch hier fortgesetzt, die Baumreihen der Dorferneuerungskonzeption entsprechend ergänzt und ggf. ausgelichtet werden. Auf den Einbau ortsgerechter Leuchten sollte gedrungen werden.

In den Abstimmungen zum übrigen Straßenausbau in den letzten Jahren wurde aber offenbar ein Ausbau der Randbereiche der Rheinsberger Straße mit Gehwegen in der Bürgerschaft verworfen.

#### 4.3.11 Alte Schule

Die alte Schule ist ein solider Klinkerbau in der Ortsmitte mit giebelständigem Schulsaal und angegliedertem traufständigem Funktions- und Wohngebäude. Der Schultrakt steht seit Auszug der Heimatstube leer, die Wohnung mit rückwärtigem Garten ist unbefristet vermietet. Am westlichen Rand des Grundstücks befinden sich weitere Baulichkeiten, die bereits veräußert wurden, erneuert sind und als Laden und Wohnhaus genutzt werden.

*Alte Schule*

Eine Nutzungsoption für die derzeit leerstehenden Räumlichkeiten ist nicht bekannt. Aufgrund der besonderen Nutzungsgeschichte und damit der ortsgeschichtlichen Bedeutung und der Besonderheit im Ortsbild sollte das Gebäude nach Möglichkeit im Eigentum der Gemeinde verbleiben und für spätere, öffentlich wirksame Nutzungen „aufgehoben“ werden, zumal eine teilgenutzte

*Nutzungsoption zurzeit nur für ehemalige Klassenzimmer*



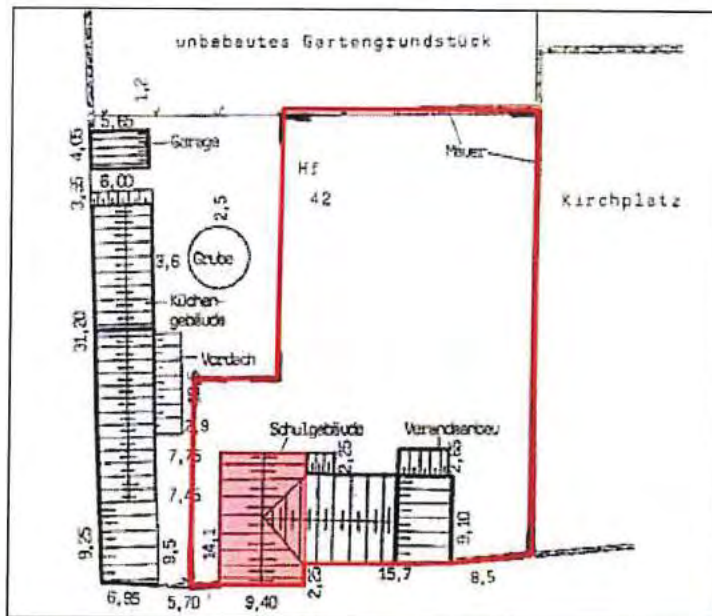
*Menz  
Spielplatz Ortsmitte  
am Lindenplatz*



*Menz  
Abstellgebäude neben  
der Feuerwehr*



*Menz  
Möglicher Seeblick in einer  
Baulücke neben der  
Feuerwehr*



Menz  
Lageplan des (Rest-)  
Grundstücks „Alte Schule“  
mit Markierung der  
ehemaligen Klassenräume



Menz  
Oben: Alte Schule  
Unten: Privatisierte  
ehemalige Nebengebäude  
der Schule



Immobilie und ein bereits unterteiltes Grundstück vermutlich ohnehin nur unter Wert zu veräußern wäre. Das Naturparkhaus zeigt auch, welche Außenwirkung die Umnutzung eines einzelnen Hauses für den Gesamtort entfalten kann. Die leeren Räume sollten nach Möglichkeit für gewerbliche, künstlerische oder soziale Nutzungen vermietet werden.

Erst wenn ein überwiegender Teil der Baulichkeiten wirklich verfügbar ist, kann ein tragfähiges Nachnutzungskonzept entwickelt und das Gebäude daraufhin veräußert werden.

*Veräußerung bis zum Vorliegen eines Nutzungskonzepts aufschieben*

#### 4.3.12 Wochenendhausbereiche Roofenstraße

Die Einrichtung von unterschiedlichsten Wochenendhausgebieten in allen auch nur annähernd geeigneten Gemeinden der DDR, die vom Ausbau von Betriebsferienobjekten in ausgedienten Bauwagen, über einfache Bungalows bis hin zu festen Häusern für staatsnahe Angestellte reichte, war Teil der Sozialpolitik und sollte nicht zuletzt die fehlende Reisefreiheit mit kompensieren. Dabei wurden landschaftliche Beeinträchtigungen auch in Kauf genommen und geltendes Naturschutzrecht häufig umgangen.

*Wochenendhausbereiche Roofenstraße..*

Die Gemengelage unterschiedlichster Bauformen ist in Menz beiderseits der Roofenstraße idealtypisch ausgeprägt: die alte Struktur der Siedlerhäuser, einige feste Häuser der Vor- und der Nachwendezeit, Bungalows unterschiedlichster Standards, eine neuere Behindertenwohneinrichtung, eine kleine Pension.

*..mit Gemengelagen unterschiedlichster Bauformen und Grundstückszuschnitten*

Die Überführung solcher Gebiete in bundesdeutsches Bau- und Nutzungsrecht wurde rechtlich nur unvollkommen geleistet; die baurechtlichen Kategorien von Kleingärten, Wochenend- und Ferienhausgebieten sowie Wohngebieten „passen“ vielfach nur unvollkommen. Nicht zuletzt aus dieser Anwendungsproblematik ist die administrative Abneigung zur Befassung mit und Überplanung solcher Bereiche zu erklären; stattdessen vollziehen sich die baulichen Prozesse informell oder nach und nach in Einzelentscheidungen. Auch die Menzer Gebiete folgen offenbar diesen Mustern; eine wesentliche rechtliche Neuregelung war hier jedoch die Festsetzung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

Angesichts der übrigen Potentiale für den Einfamilienhausbau in Menz und der übrigen Gemeinde wird eine Hochstufung der Wochenendhausgebiete zu Wohngebieten nicht für erforderlich gehalten. Die Grundstückszuschnitte, der umfassende Altbestand an Gebäuden, die teilweise modernisiert sind, sowie Neubauten, die bereits die gültigen Normen für Wochenendhäuser einhalten, lassen eine geordnete Umstrukturierung zu einem Wohngebiet in absehbarer Zeit nicht erwarten. Stattdessen würde eine Vielzahl von bauplanungsrechtlichen Konflikten und Substandardlösungen für Einzelfälle in Kauf genommen (Dauer- vs. Wochenendwohnen, Dauerwohnen in Datschen, Verdrängung, Ansprüche an Ver- und Entsorgung etc.). Hilfreich zur Fortentwicklung der Gebiete kann ein verwaltungsinterner Katalog für die Bauberatung und das Einvernehmen bei Baugenehmigungsverfahren sein, um Vorhaben gleichermaßen zu beurteilen: Zulässigkeit nach § 35 BauGB, kein Anrecht, keine Priorität für standardgerechte Straßen und Beleuchtung, Pflicht zur Entsorgung mit standardgerechten Sammelgruben, Neubauten für Dauerwohnen nur in den W-Flächen des FNP, in den So-Flächen keine Zustimmung zum Dauerwohnen / Meldeadressen; Wochenendhäuser: maximal 50 m<sup>2</sup> inkl. Terrasse, dazu Grundstück mindestens 500 m<sup>2</sup>, nur ein Geschoss, Einhaltung des Abstandsflächenrechts, restriktive Handhabung sonstiger Versiegelung und Nebenanlagen (Terrassen, Garagen, Pools etc.) im Sinne des Waldcharakters, weitgehender Schutz des Waldbaumbestandes)

*Entwicklung als Gebiet zum Dauerwohnen nicht sinnvoll*

Langfristig erscheint lediglich ein Streifen beiderseits der Roofenstraße im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung geeignet, als Baugebiet entwickelt zu werden. Der südliche Abschnitt liegt jedoch im Landschaftsschutzgebiet, der nördlich in der SO-Darstellung; insofern wären umfangreiche Verfahren erforderlich (LSG-Ausgliederung, FNP-Änderung, Waldumwandlung).



*Menz  
Ferien- und Wochenend-  
hausgebiet an der  
Roofenstraße mit unter-  
schiedlichen Typen der  
Bebauung*



*Menz  
Übertragung der FNP Darstellungen in die Örtlichkeit; rot umrandet :denkbare Bauflächen an der Straße, die jedoch höchstens langfristig erschlossen werden sollten und z.T im LSG liegen*

#### 4.3.13 Tierzuchtstandort

Der ehemalige Tierzuchtstandort auf einem Plateau östlich der Ortslage, nördlich des Friedhofs steht seit langem leer und ist teilweise verfallen. Kleinere Teilflächen werden für die Bienenzucht, andere als Baustofflager verwendet.

*Tierzuchtstandort verfallen*

Glücklicherweise liegt der Standort weitgehend außerhalb des normalen Blickfeldes im Ort. Dennoch sollte der Eigentümer veranlasst werden, die Fläche zu beräumen und zu renaturieren, ggf. im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Da die Gemeinde eine alte Wegeparzelle innerhalb der Fläche der besitzt (Flurstück 312), ist insofern eine Beteiligung der Gemeinde gegeben.

Die Fläche liegt relativ ortsnah und kann als noch integriert und teilerschlossen gelten. Dennoch liegt sie für Wohngrundstücke wenig günstig und für Ferienhaus- oder Campingnutzungen zu weit vom Seezugang entfernt. Allein die Zuordnung zum Polzowtal wird kaum eine Nutzung anziehen.

*Beräumung und Renaturierung sinnvoll, Weg zum Polzowtal wieder öffnen*

Als Nutzung käme die Pferdehaltung, wie sie bereits auf anliegenden Hofflächen gepflegt wird, einschließlich Funktionsgebäuden in Frage, die nötige Distanz zum Friedhof erscheint möglich. Eine Art Reiterhof würde ohnehin gut zum dörflichen Profil von Menz passen, private Initiativen hierzu sollten unterstützt werden.

#### 4.3.14 Rundweg Polzowtal

Das Polzowtal ist eine der weitgehend unentdeckten Schönheiten östlich von Menz. Inmitten der häufig schattigen Wälder der Umgebung, erstreckt sich hier ein lichtiges, ausgebreitetes Tal; der ehemalige Kanal ist zu einem naturnahen Bach geworden. Durch die Anlage einer neuen Brücke ist ortsnah bereits ein kleiner Rundweg entstanden. Es sollte angestrebt werden, den auf der südlichen Talseite vorhanden und den auf der nördlichen Seite teilweise vorhandenen Weg durch eine weitere Brücke zu vernetzen, so dass ein Wegelänge von ca. 1,5 Stunden entsteht. Der nördliche Weg sollte durch leichten Rückschnitt benutzbar gehalten werden. Durch beide Rundwege könnten neben dem Weg um den Roofensee ein weiteres Element ortsnaher Erholung entwickelt und in die Wanderwegeausschilderung aufgenommen werden.

*Rundweg Polzowtal erweitern*



Menz  
Verfallender  
Tierzuchtstandort  
Unten: Frühere  
Wegeparzelle der Gemeinde



Menz  
Tal mit dem Polzowkanal  
Oben: neue Fußgänger  
brücke

Gemeinde Stechlin, Ortsteil Menz

# Wanderweg

Maßstab 1 : 5.000



## 5. NEUGLOBSOW

### 5.1 Kurzcharakteristik

Mit rund 440 Einwohnern (Stand: Ende 2004), rund 80 Gästebetten in Hotels und Pensionen sowie weiteren etwa 220 Betten in Ferien- und Privathäusern sowie 60 Campingstellplätzen für Urlaubsgäste ist Neuglobsow Wohn- und Erholungsort gleichermaßen.

Die traditionelle Struktur des Ortes ist nach wie vor prägend: Reste der ursprünglichen Glasarbeitersiedlung finden sich entlang der Stechlinseestraße im Wechsel mit Gebäuden der touristischen Infrastruktur aus unterschiedlichen Zeiten sowie einzelnen traditionellen Wohnhäusern. Nach Süden zum Wald hin ansteigend folgen die von Villen und Landhäusern geprägten Wohnbereiche, vereinzelt unterbrochen von Ferien- und Wochenendparzellen und vereinzelt ergänzt durch neuere Einfamilienhäuser. Vor allem der Villen- und Landhausbereich ist als typische Waldbaumsiedlung erhalten, die praktisch nahtlos an den umgebenden Waldbereich anschließt. Zwischen Fontanestraße und Bahnhofsweg ist ein großer Blockinnenbereich weitgehend unbebaut geblieben und von Restwaldbeständen geprägt. Der Eingangsbereich zur Ortslage Neuglobsow, vormals von der Urlabergaststätte Stechlin nördlich der Stechlinseestraße geprägt, wird heute vom neuen Stechlinseecenter und seinen Außenanlagen bestimmt. Die übrigen Reste des früheren Ferienbetriebs im Bereich Haus Gransee und Haus Rheinsberg sind hingegen noch immer prägend für den östlichen Ortsrand. Am Forststeig im Bereich des Sportplatzes wurde eine Ferienhaussiedlung entwickelt.

Auch in Dagow ist die Struktur aus Einzelhäusern auf großen Grundstücken, die teilweise direkt am See liegen ergänzt durch Ferien- und Wochenendparzellen, weitgehend unverändert. Im Bereich der Wendeschleife sind in jüngster Zeit Wohn-Neubauten entstanden. Im östlichen Teil des Ortsteils findet sich eine große Freifläche sowie nördlich anschließend ein Waldstück mit einer aufgegebenen Ferienhaussiedlung. Der Ortseingang von Dagow wird nach wie vor von einer großflächigen Parkplatzanlage geprägt.

Einmaliges naturräumliches Element und Hauptanziehungspunkt in Neuglobsow ist der Stechlinsee. Er liegt jedoch deutlich von der Ortslage entfernt und ist durch einen teils dichten Waldbestand vom Ort selber getrennt und hat sich somit die Ausstrahlung als weitgehend unberührter Waldsee erhalten. Neben der naturräumlichen Attraktion ist der See mit Rundweg, Badestelle und Bootsverleih auch tragende Säule der touristischen Infrastruktur. Deutlich im Schatten der Aufmerksamkeit für den Stechlinsee liegt im Ort selber der Dagowsee, da auf diesen See bisher jedoch nur an wenigen Orten attraktive Ausblicke möglich sind.

Bei aller baulichen Kontinuität hat sich seit 1990 eine bemerkenswerte Umstrukturierung vor allem des Fremdenverkehrsangebots vollzogen: Fünf Gaststätten und mehrere Cafés wurden eröffnet oder in neuer Form weitergeführt. Zahlreiche Privatquartiere wurden erneuert, neue Ferienhäuser sind entstanden, ebenso ein Sanitärgebäude am Strand. Der Zeltplatz wird in neuer Form betrieben, ebenso der Tauchstützpunkt. Bootsverleih, Strand, und Kiosk stehen nach wie vor zur Verfügung. Ein Laden mit Café am Ende der Stechlinseestraße ist als frühere Kaufhalle noch gut zu erkennen und bietet neben der Grundversorgung auch touristische Artikel.

### Neuglobsow

#### Kurzcharakteristik

*360 x Fremdenverkehrs beil.*

*Wohn- und Erholungsort mit zahlreichen naturräumlichen und kulturellen Facetten*

*Traditionelle Ortsstruktur weitgehend erhalten, Störungen zum Teil beseitigt*

*Stechlinsee als herausragende Attraktion*

*Wesentliche Entwicklungen seit 1990*



Gemeinde Stechlin, Ortsteil Neuglobsow

# Lageplan

Maßstab 1 : 5.000



Wichtigster touristischer Neubau der letzten Jahre war das Stechlinseecenter, das mit der Tourismusinformatik in neuen Räumen sowie Veranstaltungssaal und Kegelbahn das touristische Angebot wesentlich ergänzt. Hinzu kommt das neue Glasmuseum, das die Produktionsgeschichte von Ort und Region präsentiert. Das Haus Hirschberg, die Gaststätte Seeterrassen und das ehemalige Haus Stechlin (Am Walde) sind hingegen nach wie vor ohne Nutzung und stehen leer.

*Neubau Stechlinseecenter*

Aufgrund des umfangreichen Radwegebaus besteht für Neuglobsow Anbindung an regionale und überregionale Radwandererrouten, darunter die Strecke Berlin-Kopenhagen. Darüber hinaus wurden mehrere ortsnahe Rundkurse für Radfahrer ausgeschildert. Mit dem Laufpark Stechlin besteht ein neues, betont sportliches Angebotssegment, das auch die übrigen Gemeindeteile mit einbindet. Ein spezialisiertes Angebot bietet die Tauchsportbasis; geführte Wanderungen werden angeboten.

Die Anerkennung Neuglobsows als „staatlich anerkannter Erholungsort“ wurde 2003 endgültig erteilt, unterliegt aber wiederkehrenden Nachprüfungen.

*staatlich anerkannter Erholungsort*

## 5.2 Entwicklungsansätze

### 5.2.1 Flächennutzungsplan und Wohnbaupotentiale

*Flächennutzungsplan*

Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan von Januar 2002 als gemeindeinterne Leitlinie für die räumliche Entwicklung des Ortes wirksam. Über die bestehende Bebauung hinaus stellt der Flächennutzungsplan 2002 für Neuglobsow Bauflächen

- für ein Hotel am Stechlinsee-Center
- touristische Erweiterungsflächen östlich des Stechlinsee-Center
- eine Sonderbaufläche für Ferienhäuser in Dagow
- Wohnbau- und Ferienhausflächen im Block zwischen Fontane- und Bahnhofstraße

dar. Innerhalb dieser Flächen besteht für 3 bis 4 Wohngebäude nördlich des Hotelstandortes Dagowsee (Planreife aufgrund B-Plan Nr.4) sowie absehbares Baurecht für etwa 4 Parzellen am südlichen Ende der Bahnhofstraße östlich der Straße (B-Plan Nr. 6).

*Bebauungspotentiale: ca. 8 WE in Bebauungsplänen*

Hinzu kommen Potentiale innerhalb bestehender Baulücken oder auf bislang gering oder für Freizeitbauten genutzten Grundstücken innerhalb der bebauten Ortslagen von Neuglobsow für gut 45 Gebäude (ohne Blockinnenbereich zwischen Fontane- und Bahnhofstraße) und von Dagow für rund 15 Gebäude.

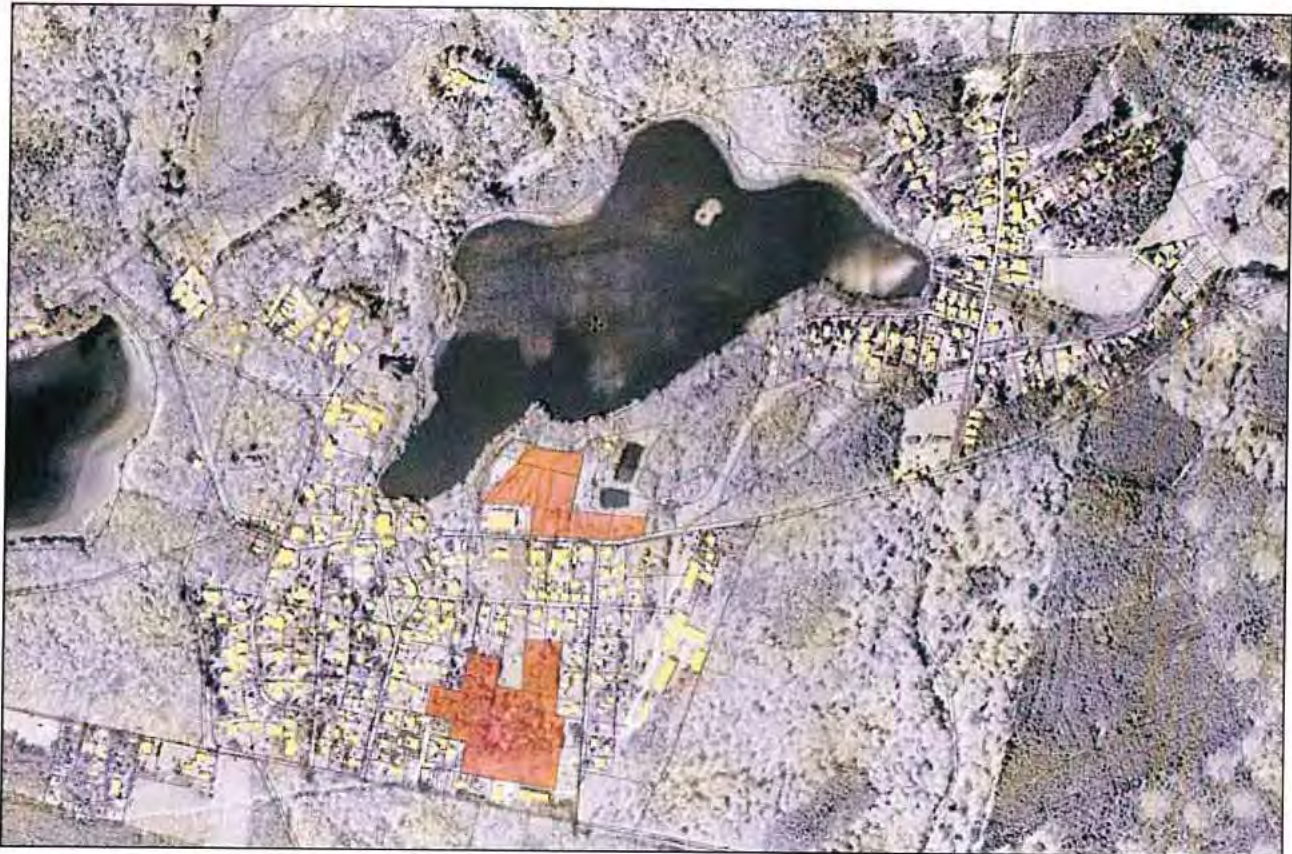
*ca. 45 WE in Neuglobsow und 15 WE in Dagow nach § 34 BauGB möglich*

Insgesamt wären somit etwa 68 Einzelgebäude unmittelbar genehmigungsfähig.

Im Blockinnenbereich zwischen Fontane- und Bahnhofstraße könnten innerhalb der Gebietskulisse des Flächennutzungsplans zusätzlich ca. 30 weitere Wohngebäude vorgesehen werden sowie zahlreiche Ferienhäuser.

*ca. 30 WE im Blockinnenbereich zwischen Fontane- und Bahnhofstraße möglich*

Mit insgesamt knapp 40 zusätzlichen Wohneinheiten noch über die in Neuglobsow umfangreich vorhandenen Nachverdichtungspotentiale (60 WE) hinaus wird das nach der Landesplanung zulässige 10%-Zuwachspotential für Neuglobsow (ca. 20 WE) deutlich überschritten. Aufgrund der Profilierung Neuglobsows als Erholungsort kann jedoch ein Teil der Potentiale der auch landes- und regionalplanerisch anerkannten touristischen Entwicklung, d.h. für nicht dauerhaft bewohnte Gebäude, sowie der Funktion als Ersatzbauten zugerechnet werden.



*Neuglobsow, Dagow*

*oben: Baulandpotentiale nach FNP*

*unten: mögliche Nachverdichtung im Rahmen von § 34 BauGB  
sowie Baulandpotentiale in den B-Plänen Stechlinseecenter und  
Bahnhofsweg (ohne Blockinnenbereich westlich Bahnhofsweg)*

### 5.2.2 Bebauungspläne und Satzungen

In Neuglobsow sind mehrere Bebauungspläne im Verfahren oder in Kraft. Eine Erhaltungssatzung ist rechtswirksam.

Die Erhaltungssatzung Stechlinseestraße umfasst südlich der Straße die Grundstücke bis zur Straße Am Tanger sowie nördlich der Straße den Bereich um das Haus Hirschberg. Die Satzung etabliert einen Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde beim Abriss oder der Änderung von baulichen Anlagen.

*Erhaltungssatzung  
Stechlinseestraße*

Der Bebauungsplan Nr.3 Forststeig ist in Kraft und ermöglicht ein Ferienhausgebiet am Ende des Forststeigs. Es werden ein Sondergebiet Ferienhausgebiet, eine GRZ von 0,2, zwei Geschosse sowie Einzelbaufelder festgesetzt.

*Bebauungsplan Nr.3  
Forststeig*

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Wochenend- und Ferienhäuser im Ortsteil Dagow“ liegt als Entwurf von 1997 vor; das Verfahren ruht aber seither und das Gelände liegt brach.

*VE-Plan Wochenend- und  
Ferienhäuser Dagow*

Der Bebauungsplan Nr.4 Freizeit-Center Stechlin und Parkhotel am Dagowsee hat nach der Auslegung Mitte 2001 Planreife erlangt und war Grundlage des Baus des Stechlinseecenters. Ferner sind ein großes Baufeld für ein Hotel sowie ein kleineres für Wohngebäude vorgesehen.

*Bebauungsplan Nr.4 Freizeit-  
Center Stechlin*

Der Bebauungsplan Nr.5 Haus Hirschberg wurde 2001 als Vorentwurf aufgestellt und seither nicht weitergeführt. Er sieht i.W. ein Sondergebiet für den Hotelkomplex sowie Mischgebiet für das Restaurant Seeterrassen und das Glasmuseum vor. Seeseitig sollen private Grünflächen ohne Bebauung gesichert werden. Zwischen Stechlinseestraße und Am Hirschberg ist am Ufer des Dagowsees ein öffentlicher Weg vorgesehen.

*Bebauungsplan Nr.5 Haus  
Hirschberg*

Der Bebauungsplan Nr.6 ermöglicht drei bis vier Einfamilienhäuser am südlichen Ende des Bahnhofswegs, östlich der Straße und steht vor dem Abschluss des Verfahrens (Stand: 5/2006).

*Bebauungsplan Nr.6  
Bahnhofsweg*

Der Bebauungsplan Nr.7, Wohnen und Erholen am Kiefernweg, wurde Anfang 2005 ausgelegt. Er sieht i.W. die Erschließung von Wohnbauflächen nördlich des Wohnblocks am Forststeig durch eine neue Straße zwischen Bahnhofs- und Kiefernweg sowie die Sicherung vorhandener Ferien- und Wochenendhäuser vor.

*Bebauungsplan Nr.7  
Kiefernweg*

### 5.2.3 ILEK-Projekte

Neuglobsow gehört zum südlichsten Teil der ILEK-Entwicklungsregion Korridor Obere Havel-Wasserstraße. Als ILEK-Projekte (Stand: 2005) wurden Übernachtungsmöglichkeit mit Servicestationen im Laufpark Stechlin sowie ein Boot mit Solarantrieb und Glasboden für Fahrten auf dem Stechlinsee benannt.

*ILEK-Projekte in Neuglobsow*

### 5.2.4 Anerkennung als Erholungsort

Neuglobsow wurde Mitte 2003 als Erholungsort staatlich endgültig anerkannt. Damit wurde die besondere touristische Bedeutung des Ortes betont und die Erfüllung landesweit aufgestellter Kriterien (Umwelt- und Ortsbildbelange, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Gesundheitsfördernde Maßnahmen, Belange von Familien, Kindern, Alten und Behinderten) testiert. Die Anerkennung unterliegt jedoch wiederkehrenden Nachprüfungen.

*Auflagen für die Anerkennung  
als staatlich anerkannter  
Erholungsort*

### 5.2.5 Einzelvorhaben

Als Ersatz für einen provisorischen Fahrradverleih am Ortseingang gegenüber dem Haus Brandenburg wurde im Herbst 2005 ein Vorbescheidsantrag für einen hölzernen Pavillon, die Replik eines Anfang der 1990er Jahre abgerissenen historischen Baus an der Fontanegaststätte im weiteren Verlauf der Stechlinseestraße, gestellt. Die Gemeinde Stechlin hat diesem Antrag das Einvernehmen

*Bauantrag Fahrradverleih*

verweigert; seither ist eine rechtliche Auseinandersetzung anhängig und andere Varianten für einen Ersatzstandort werden erörtert.

### 5.2.6 Einzelvorschläge

Innerhalb der letzten eineinhalb Jahre hat Herr Wolfram Scheffler, Mitglied der Gemeindevertretung, verschiedenste Anmerkungen und Vorschläge zu entwicklungsrelevanten Vorhaben gemacht, die hier stichwortartig wiedergegeben werden:

*Einzelvorschläge*

- Umgestaltung der Grünanlage Dorfmitte am Glasstübchen auch als Festplatz
- Umgestaltung des Waldstücks zwischen Neuglobsow und Dagow als Waldpark (Unterholz ausdünnen, Tiergehege, Badestelle, Aussichtsplattform, Bänke, Spielmöglichkeiten)
- Schaffung von Räumen für touristisches Gewerbe in den gemeindeeigenen Gebäuden, Umnutzung der alten Schule und des Labes-Hauses (Stechlinseestraße 9), Parzellierung des Grundstücksteils hinter dem Labeshaus Am Tanger, aktive Vermarktung
- Reduzierung des Großparkplatzes am Ortseingang Dagow, Ausweisung von Wohngrundstücken
- Geänderte Bewirtschaftung des Stechlinseecenters, Umbau mit Kleingewerbe, Fahrradverleih, Fitnessraum, Sauna, Kino und als Anlaufstelle für den Laufpark; Einrichtung einer Dauerschau „Der Große Stechlinsee“
- Möglicher Teilrückbau der Tauchstation, Begrenzung der baulichen Entwicklung; Begrenzung der Entwicklung des Strand Kiosks; Rückbau der Uferstraße zw. Stechlinseeplatz und Tauchstation
- Gestalterische Aufwertung des historischen Friedhofs Dagow mit der Grabstätte „Metas Ruh“
- Umgestaltung Wendeschleife Dagow (Nadelbäume bis auf einen roden, Weihnachtsbaumständer, Info-Schild über Dagow, Blütensträucher); Begrenzung des Schwerverkehrs (Holztransporte) durch Dagow
- Neuauflage des Wanderführers Neuglobsow
- Beibehaltung der dezentralen Abwasserentsorgung; Auflassung WW Dagow

## 5.3 Planungsempfehlungen

### 5.3.1 Ortsmarketing

*Planungsempfehlungen*

Neuglobsow besitzt eine Reihe gängiger Medien, die Standard für das Marketing eines Erholungsortes sind: Website, Informationsbüro, Gastgeberverzeichnis, diverse Flyer, Mitgliedschaft im Verband Ruppiner Land mit dortigen Publikationsmöglichkeiten.

*Ortsmarketing; Medien optimieren, Profil schärfen*

Gleichwohl ist es möglich und dringlich, diese Kommunikationswege deutlich zu verbessern und ein abgestimmtes und Interesse weckendes Gesamtbild von Neuglobsow und der Gemeinde zu verbreiten. Auch wenn die Verwendung eines Ortslogos und Mottos im Sinne eines Corporate-Designs häufig übertrieben wird, erscheint eine Profilierung Neuglobsows als Erholungsort diesbezüglich sinnvoll, etwa: *Neuglobsow: Glasklar!*, wie bereits verwendet.

Grundlage für alle Kommunikationskanäle sollte eine strukturierte Abfolge von Informationen und eine strikte Nutzerorientierung sein. Die offenbar verbreitete Annahme, Neuglobsow mit seinen Angeboten und der Stechlinsee seien bekannt genug und bedürften demnach nur ergänzender Informationsangebote, kann im Kontext einer praktisch weltweiten Konkurrenz der Urlaubsangebote nicht nachvollzogen werden.



*Neuglobsow Ortseingang  
...viele Schilder  
...wenig Information*



*Neuglobsow, Stechlinseecenter:  
Aushänge im Foyer ohne  
strukturiertes Informationsangebot*

Vor allem sollte die Website neu geordnet und gestaltet werden, Download-Angebote erhalten (Plan zur Anreise, Ortsplan, Flyer und Verzeichnisse) und systematisch verlinkt werden (ÖPNV Verbindungen, andere Angebote in der Gemeinde und in der Region; thematisch: Fontane, Naturpark, Landesumweltamt etc.). Gleiches gilt für die Printmedien, die Ausschilderung und die Touristeninformation (vgl. Abschnitt Stechlinseecenter, Touristeninformation). Die Angebote der Gastgeber sind an sich schon gut aufbereitet und teilweise verlinkt, müssen aber leicht verortet werden können, solche, die nicht mehr als ihre Adresse preisgeben, werden in Zukunft kaum mehr neue Nachfrager interessieren können.

*Website verbessern, Informationsabfolge strukturieren*

### 5.3.2 Erholungsort Neuglobsow

Die Grundlagen der Einstufung Neuglobsows als staatlich anerkannter Erholungsort sollten selbstverständlich weiter verfolgt und ausgebaut werden. Marketing wird hier aber als Strategie verstanden, real vorhandene Angebote und Möglichkeiten zu kommunizieren. Ob in diesem Sinne eine Ausweitung der Antragstellung und Einstufung als staatlich anerkannter Erholungsort auf die übrigen Ortsteile Menz und Dollgow sinnvoll und aussichtsreich ist, wird hier bezweifelt. Viel eher sollte unter touristischen Aspekten jeder Ortsteil eigenständig profiliert und dargestellt werden, ohne dass damit das administrative und soziale Zusammenwachsen der Ortsteile zu einer Gemeinde behindert wird. Das Alleinstellungsmerkmal „Erholungsort“ sollte Neuglobsow vorbehalten bleiben.

*Erholungsort Neuglobsow*

*Dollgow ...*

### 5.3.3 Stechlinseecenter

Das Stechlinseecenter wurde Anfang 2004 in Betrieb genommen und umfasst im Obergeschoss die Touristeninformation, einen Veranstaltungssaal (teilbar, bis zu rd. 250 Sitzplätzen) mit mobiler Bühne, Thekenbereich und Nebenräumen sowie ein Sitzungszimmer. Im Untergeschoss sind eine Kegelbahn mit vier Bahnen und angegliedertem Aufenthalts- bzw. Gastronomiebereich, die Sanitärbereiche für das Gesamtobjekt sowie Garagenräume für ein Feuerwehr- und ein Kommunalfahrzeug untergebracht. Das Stechlinseecenter wird vom Amt Gransee unterhalten und vom Fremdenverkehrsverein Stechlin betrieben.

*Stechlinseecenter*

Wesentliches Nutzungselement des Gebäudes ist die Touristeninformation, der Saal wird gelegentlich für private Veranstaltungen vergeben, kulturelle Nutzungen sind eher die Ausnahme, ein durchgängiges Programm ist bislang nicht umgesetzt worden. Die Kegelbahn und ein Nebenraum im Obergeschoss sind gesondert vermietet und werden privat betrieben. Im Sitzungssaal tagt die Gemeindevertretung, das Foyer dient teilweise als Lagerfläche.

Mit seiner modernen Architektur, wohl abgestimmten Ausstrahlung, guten Detailgestaltung und einem ökologischen Energiemanagement ist das Stechlinseecenter ein wichtiges städtebaulich-architektonisches Zeichen im Eingangsbereich des Ortes: Der Erholungsort Neuglobsow hat sich modernisiert, eine Synthese von Tourismus (Information, Sport, Service), Natur (Holz, Grasdach) und Kultur (Architektur, Veranstaltungen, Ausstellungen) erwartet die Besucher. Eine große Bauaufgabe ist professionell umgesetzt, die Gemeinde offenbar wohlhabend oder ein Fördergeber großzügig.

Dennoch löst das Stechlinseecenter nur wenige der Erwartungen ein, die das Äußere verspricht, seine Potentiale werden bisher kaum ausgeschöpft.

*Der Bau verspricht viel, das Angebot löst wenig ein...*

- **Betriebungskonzept**

*Betriebungskonzept*

Ein systematisches Betreuungskonzept für das Stechlinseecenter ist bisher nicht erkennbar; selbst der Objektname wird uneinheitlich verwendet (Stechlincenter, Stechlinseecenter, Haus des Gastes).

- **Veranstaltungssaal**

*Veranstaltungssaal*

Vor allem der Saal als Veranstaltungsort bleibt weitgehend ungenutzt. Einzelvermietungen für Firmenveranstaltungen u.ä. erfolgen offenbar nur sporadisch.

Hier sollte zum einen in der Hauptsaison eine ortsbezogene Veranstaltungsreihe initiiert werden, zum anderen sollten externe Veranstaltungen aus dem gesamten





Neuglobsow  
Stechlinsee center

Kreis bzw. den Nachbarregionen akquiriert werden, um das Haus seiner Bestimmung gemäß zu nutzen, Angebote für Tagesbesucher und Urlauber zu etablieren sowie die Ausstrahlung des Ortes insgesamt zu verbessern.

Für die Veranstaltungsreihe sollte ein Grundgerüst aus Kinoveranstaltungen (z. B. aktuelle Reihe, Fontanereihe, Film über den Stechlinsee aus dem EU-Life Projekt, NDR-Film über Eva Strittmatter etc.) gewählt werden. Ferner kommen „klassische“ Lichtbildvorträge eines Erholungsortes (Ortsgeschichte, Fontane, Glasherstellung, Naturpark und See etc.) sowie kulturelle Beiträge in Frage. Es sollte eine einfach handhabbare Lösung für die technische Ausstattung und die personelle Betreuung gefunden werden. Ferner sollte das Ortsfest in die Veranstaltungsreihe integriert und das Stechlinseecenter als wesentlicher Ort dieses Festes mit einbezogen werden. Bei der Veranstaltungsreihe sollte - mit Ausnahme des Festes - zunächst nicht auf große Besucherzahlen abgestellt werden, sondern überhaupt eine Nutzung des Gebäudes angeschoben und eine eher „kleine und feine“ Reihe versucht werden, die dann schrittweise erweitert werden kann.

- **Foyer, Einstimmungsschau**

*Foyer, Einstimmungsschau*

Die zahlreichen Facetten Neuglobsows, der Gemeinde Stechlin und der übrigen Umgebung erschließen sich dem Besucher nur oberflächlich und zufällig oder bleiben ganz verborgen. Das Foyer des Stechlinseecenters erscheint dabei gut geeignet, mit einer Einstimmungsschau erweiterte Grundlageninformationen zu bieten und damit auch die Touristeninformation eher auf praktische Dienstleistungen und Beratungen zu konzentrieren. Durch die zwei Zugänge zum Foyer kann ein Rundgang gestaltet werden, der in der Regel an der Touristeninformation beginnt, aber auch umgekehrt genutzt werden kann. Eine Einstimmungsschau kann das Interesse der Besucher wecken und damit die Wahrnehmungen im Ort und letztlich die Zufriedenheit mit dem Aufenthalt insgesamt erhöhen („Man sieht nur, was man weiß“). Die Inhalte sollten nicht museal angelegt und aufbereitet werden, sondern Hintergrundinformationen mit praktischen Aktivitäten und Angeboten im Ort verknüpfen und medial ansprechend präsentiert werden. Als Themen sind z.B. denkbar: die bauliche Entwicklung des Ortes, Glashütte und Glasproduktion, der Stechlin und der Naturpark, Was tun in Neuglobsow (Baden, Rudern, Spazierengehen, Wandern, Laufen, Radfahren, Glasmuseum, Galeriegarten, Essen), Persönlichkeiten in Neuglobsow (Fontane, Fallada, Litzmann, Landau, Wegener und andere), Entwicklung des Fremdenverkehrs (30er Jahre, die Bahn, FDGB, seit 1990), das AKW (Aufbau, Betrieb, Rückbau), Radwegenetz, Wanderwegenetz, Laufpark, die Umgebung und andere Ziele usw. Die Präsentation der Schau sollte z.B. durch beleuchtete Objekte kreativ mit der Beschattung des Vorraums umgehen und geeignet sein, auch die Neugier Vorbegehender auf der Stechlinseestraße zu wecken. Für den schnellen Einstieg und eine eher emotional angelegte Präsentation wäre zudem ein kurzer Imagefilm, der bei Bedarf vom Besucher gestartet werden kann, sinnvoll. Hierfür könnte ggf. der Bereich vor dem Sitzungszimmer, der Raumabschnitt hinter dem Hauptzugang oder temporär abgedunkelter Bereich des Saales gleich hinter der Zugangstür gestaltet werden. Der Verkauf der Glaswaren kann z.B. in Form abschließbarer Vitrinen in die Schau integriert werden.

Der Aufenthalt in der Eingangsschau könnte durch Getränke, Snacks und Eis, die an der Rezeption verkauft und die in den Sitzgruppen konsumiert werden können, ergänzt werden.

- **Ergänzende Nutzungen durch Umbau**

*Ergänzende Nutzungen durch Umbau ?*

Das Stechlinseecenter ist auf ein vorher vermutlich abgestimmtes Nutzungskonzept hin konzipiert und gefördert, ergänzende gewerbliche Nutzungen, wie zuweilen gefordert, sind nicht vorgesehen. Die Raumkonzeption ist insofern wenig flexibel. Ein gewerblicher Restaurationsbetrieb ist im Sinne des Konkurrenzschutzes privater Anbieter durch die Förderbedingungen bisher ausgeschlossen.

Rein baulich betrachtet, ist ein durchgreifender Umbau sicherlich denkbar. So könnte die Kegelbahn wieder aus- und z.B. ein Saunabetrieb eingebaut werden oder der Raum könnte in einzelne Gewerbeeinheiten, die jedoch von der Hauptstraße abgewandt wären, aufgeteilt werden. Ein Teil des Saales könnte als



Neuglobsow  
Stechlinseecenter  
Eingang Touristeninfor-  
mationsbüro



Neuglobsow  
Stechlinseecenter  
Foyer

Gemeinde Stechlin, Ortsteil Neuglobsow

# Stechlinseecenter

Untergeschoss & Erdgeschoss

Maßstab 1 : 5.000



Restaurant eingerichtet, das Sitzungszimmer als Gewerberaum oder Arztpraxis umgestaltet werden. Soll es sich hierbei nicht um Heim- oder Handwerkerwerkstätten handeln, die voraussichtlich die Gesamtausstrahlung des Gebäudes verschandeln, ist ein erheblicher Planungs- und Investitionsaufwand erforderlich.

Ob dies mit dem Fördergeber verhandelbar und die Investition schließlich von der Gemeinde selbst zu tragen ist, muss bezweifelt werden. Auch die Nachfrage nach solchen Gewerbeflächen erscheint ungewiss, jedenfalls kaum so belegbar, dass eine erneute kommunale Investition gerechtfertigt erscheint. Gerade für ärztliche und gesundheitsnahe Dienstleistungen sind Gransee, Fürstenberg und Rhensberg die geeigneten zentralen Orte; die im Ortsteil selber generierte Nachfrage erscheint eher gering. Dies gilt für viele andere Waren- und Dienstleistungsangebote entsprechend.

- **Umnutzung Eckraum**

Mit verhältnismäßig geringem baulichen Aufwand ließe sich der Raum an der Südwestecke des Gebäudes, der auch über eine Außentür und ein Fenster zur Stechlinseestraße verfügt, um- und fremdgenutzt werden. Eine Verkaufseinrichtung für z.B. Glas, Souvenirs, Zeitungen, Getränke, Snacks etc. oder eine Friseurstube erscheint möglich. Gerade für einen Fahrradverleih erscheint der Abstellraum aber ungeeignet.

#### *Umnutzung Eckraum*

- **Café auf der Terrasse**

Denkbar wäre auch der Betrieb eines Cafés in Teilen des Foyers und auf der vorgelagerten Terrasse mit dem Eckraum als Vorbereitungsküche. Café und Einführungsschau würden sich sinnvoll ergänzen. U.U. ließe sich das Gastronomieverbot in dieser Kombination modifizieren. Würde das Café aus dem bisherigen Abstellraum heraus betrieben, wäre eine Verlängerung der vorgelagerten Terrasse günstig.

#### *Café auf der Terrasse*

- **Gastronomie im Saal**

Vom Raumangebot her erscheint eine Umnutzung z.B. eines Saales, des Treppenraums und des Abstellraums als gastronomische Einrichtung möglich. Da das Stechlinseecenter nicht über Außen- oder Terrassenflächen verfügt und damit seine Lage am Dagowsee nicht realisieren kann, erscheint diese Räumlichkeit gerade in den publikumsstarken Sommermonaten wenig attraktiv. Insofern erscheint eine aufwändige Modifikation der Förderbedingungen wenig sinnvoll. Im Sinne einer öffentlich subventionierten Konkurrenz dürfte eine solche Lösung auch bei den örtlichen Trägern des Fremdenverkehrs wenig Resonanz finden.

#### *Gastronomie im Saal*

- **Touristeninformation**

Die Touristeninformation könnte innerhalb der Ortslage kaum besser angesiedelt werden; direkt am Ausgang des neuen Parkplatzes gelegen, am Auftakt der Fußgängerzone. Sie ist leicht erreichbar, auch für Mobilitätsbehinderte, und regelmäßig besetzt.

#### *Touristeninformation*

Die Touristeninformation baut derzeit hauptsächlich auf mündliche Auskünfte, die Herausgabe und den Verkauf von Infomaterial und Karten sowie die Vermittlung von Quartieren aus dem Gastgeberverzeichnis und leistet damit die Grundaufgaben der Einrichtung.

Die Ausstrahlung des Raumes und die informative Einstimmung auf den Ort Neuglobsow und sonstige Angebote müsste jedoch deutlich verbessert werden. Hierzu ist vor allem eine einfache Ordnung und nachvollziehbare Grundstruktur der Informationsangebote erforderlich, um dem jetzt vorherrschenden willkürlichen Nebeneinander von Angeboten entgegenzutreten: z.B. räumlich: Neuglobsow, die Gemeinde Stechlin, Gransee, Fürstenberg, sonstige Ziele im Ruppiner Land, Brandenburg etc., z.B. funktional: Aktivitätsangebote in Neuglobsow, Gastronomie, Übernachtung, z.B. Vertiefungsangebote: Ortsgeschichte, Naturpark, Laufpark, Neuglobsow behindertengerecht etc. Insbesondere die klassischen Angebote des Ortes (Baden, Liegewiese, Boote ausleihen, Spaziergehen) werden kaum thematisiert. Hauptattraktion Neuglobsows scheint ein Verleih geländegängiger Motorvehikel in Dierberg zu sein, sie jedenfalls werden an vor-

derster Stelle mit Kundenstopper vor dem Eingang präsentiert. Subtil abweisend auch der Hinweis auf eine an sich nicht-öffentliche Toilette. In der Hauptsaison darf man auch einen durchgehenden Betrieb erwarten, ebenso eine Grundaussstattung an fremdsprachigen Flyern, Einlegezetteln o.ä..

Ziemlich alleingelassen bleibt der Besucher der Touristeninformation auch, wenn er diese geschlossen vorfindet und das ist morgens, mittags, abends. Noch vor dem Erreichen des Stechlinseecenter findet sich eine Karte des Laufparkes und des Naturparks. Am Center finden sich weder ein Plan des Ortes oder der Umgebung, noch Hinweise auf die Grundangebote im Ort. Ein Gastgeberverzeichnis im Schaukasten ohne Kundenansprache, Bebilderung oder Verortung der Quartiere hilft ebenso kaum weiter. Stattdessen zeigen die Fenster des Vorraumes einen bunten Mix ungeordneter Informationen: Stelltafeln mit Angeboten bis nach Wittstock, lächelnde Marathonläufer, eine vergilbte Grafik heimischer Fische, ein Regal mit Glaswaren und einige Zimmerpflanzen - ratlos wendet sich der Besucher ab. Gegenüber informiert eine Holztafel über die Früchte des Waldes, gefolgt von einem Schaukasten mit dem Neuesten der Freiwilligen Feuerwehr. Ein Plan des Ortes folgt abseits der Touristeninformation 50 m weiter an der Stechlinseestraße, gegenüber die amtlichen Mitteilungen, gefolgt vom Schaukasten des Anglerverbandes. Auch die Einheitlichkeit der Außenraumaussstattung bricht genau vor der Touristeninformation ab. Die centereigenen Fahrradbügel fehlen vor dem Eingang, stattdessen finden sich zwei unterschiedliche Modelle im Gehweg, ebenso zwei alte Bänke.

Es wird daher empfohlen, ein nachvollziehbares, gegliedertes und selbstvermittelndes Informationsangebot im unmittelbaren Umfeld der Touristeninformation anzusiedeln. Ein erster Schritt dazu ist die Beseitigung der vorhandenen Fensterabhängige. Zur nächsten Saison sollte dann ein System einheitlich gestalteter Grundinformationen angelegt werden: Grafisch ansprechender Ortsplan (ggf. 3-D Grafik) mit Standort (!), die Aktivitäten, die Gastronomie, die Beherbergungsmöglichkeiten, sonstige Sehenswürdigkeiten. Umgebungsplan: Wanderwege, Badestellen, Radwege, Laufpark.

Hierfür kommt eine separate Tafelanlage rechts neben dem Aufgang zur Touristeninformation oder ein transparentes Tafelsystem für die Glasflächen des Foyers des Stechlinseecenters in Frage. Bei dieser Lösung darf der Einblick in den Vorraum selber nicht verstellt werden; diese Lösung muss mit Lösungen für die Vorraumzone insgesamt abgestimmt werden.

Zudem sollte die Vorzone der Touristeninformation zum wiederkehrenden Treffpunkt aller Aktivitäten im Ort gemacht werden, um den Bereich immer wieder zu beleben und das Center im Bewusstsein vieler Nutzer zu verankern. Hier sollten Wanderungen, Ortsrundgänge und sportliche Treffen (Stechlin Marathon, Nordic Walking Treff...) beginnen und enden.

- Öffentliches WC

#### Öffentliches WC

Das Stechlinseecenter verfügt über eine auch behindertengerechte WC-Anlage. Sie ist bisher als „nicht-öffentlich“ gekennzeichnet, kann aber gegen Entgelt benutzt werden. Ferner verfügt das Glasmuseum im Hof über eine behindertengerechte WC-Anlage, eine dritte Anlage ist im Bereich an der Uferstraße vorhanden. Damit ist der Ort an sich mindestens während der Öffnungszeiten von Center und Museum mit WC-Anlagen gut versorgt. Es sollte aber eine eindeutige Klärung der Benutzungs- und Unterhaltungsregeln gefunden werden und auf die Anlagen sollte auch in der Beschilderung und im Stadtplan hingewiesen werden. Ferner sollten Zugangsmöglichkeiten außerhalb der Öffnungszeiten erörtert werden, um den Bau einer neuen, separaten Anlage zu vermeiden.

- Außenanlagen

#### Außenanlagen

Die Außenanlagen des Stechlinseecenters im unmittelbaren Umfeld sind fertiggestellt (Parkplatz, Parkanlage, Bewegungsflächen). Nur der Bereich mit einem Kleinspielfeld in Teilaspekten wirkt noch provisorisch, eine schreiend rote Poller-Kettenreihe wirkt deplaziert. Vor allem aber die unmittelbare Lage am Dagowsee



*Neuglobsow  
Stechlinseecenter  
Außenbereich am  
Dagowsee*

wird wegen des dichten Uferbewuchses kaum realisiert. Der Ankauf der Uferbereiche sollte daher weiter verfolgt werden. Die gezielte Ausrichtung des Uferstreifens zugunsten von Durch- und Ausblicken auf den See und die Aufwertung des dortigen Uferweges bis zum Anschluss an den Weg Richtung Dagow sollten finanziell abgesichert werden. Die Anlage eines Aussichts-Steges oder –pontons könnte den Kontakt mit See und Uferpanorama fördern und eine weitere kleine Attraktion im Umfeld des Centers darstellen.

Der Bereich, der an das Kleinspielfeld anschließt, erschien zudem als einer der wenigen gut gelegenen und verfügbaren Standorte für einen gut ausgestatteten Spielplatz (siehe unten).

#### 5.3.4 Kinderspielplatz

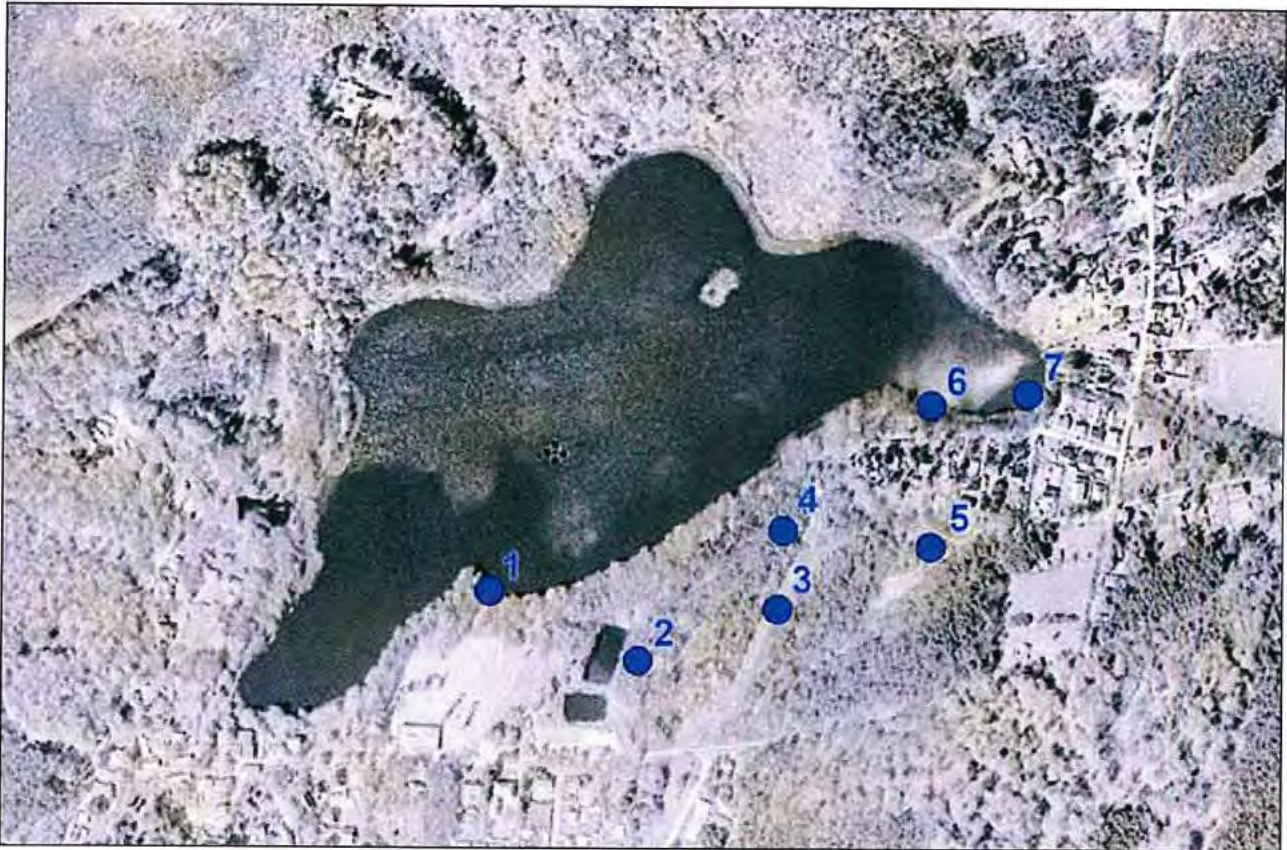
Neuglobsow als Erholungsort verfügt nur über relativ wenige Spielangebote für Kinder und kaum zielgruppenorientierte Angebote für ältere Kinder und junge Jugendliche. Neben der Hauptattraktion Strand finden sich öffentlich zugängliche Spielgeräte für Kinder am nördlichen Abschnitt des Badestrandes, auf dem Stechlinseeplatz und in der Grünanlage in der Ortsmitte. Die Geräte sprechen jeweils nur kleine Kinder an und sind für diese in Verbindung mit den umgebenden Nutzungen auch sinnvoll (Ergänzung Badestrand, Ergänzung Gaststättenaufenthalt, Wegemarke auf dem Weg zum See). Attraktive Angebote, die einen längeren Aufenthalt rechtfertigen und solche für größere Kinder, fehlen jedoch. Attraktive Spielangebote sind jedoch für Kinder, junge Jugendliche und deren Eltern, Großeltern und Begleiter ein wesentlicher Faktor bei der Beurteilung eines Zielortes. Dies gilt für Tagesbesucher wie Urlauber gleichermaßen. Als Flächen kommen vorrangig der Bereich zwischen Dagowsee und Stechlinseezentrum und der Stechlinseeplatz, ggf. mit Erweiterung in den Wald hinein, in Frage. Für naturorientierte, größere Anlagen kommen auch der Waldbereich hinter der Badestelle und der Waldbereich zwischen den Teichen und Dagow in Frage. Letzterer liegt aber abseits der Wahrnehmung der Gäste und müsste umso deutlicher in Größe, Angebot und Ausstrahlung eine eigene Attraktivität entfalten. Der weitere Uferbereich dürfte Einwendungen aus Naturschutzsicht hervorrufen und wird daher hier nicht weiter thematisiert.

*Kinderspielplatz*

Empfohlen wird daher ein Spielparcours in Verbindung mit der Öffnung des Uferstreifens nördlich des Stechlinseezentrums. Hier sind im Anschluss an Fest- und Sportflächen weitere nutzbare Freiflächen vorhanden, weitere könnten durch Auslichten des Ufers gewonnen und Einzelbereiche der bereits angelegten Parkanlage könnten einbezogen werden. Hier kann ein erster kinderfreundlicher und damit auch elternfreundlicher Kontakt mit Neuglobsow entstehen, vor Rückfahrten kann noch Angenehmes erlebt werden, der Standort liegt so zentral, dass er von allen Urlaubsquartieren aus für Kinder auch allein gut erreicht werden kann. In einem Spielparcours sollten Angebote für kleinere Kinder eher dem Bereich mit dem Kleinspielfeld zugeordnet und somit die Ufernähe gemieden werden. Weitere attraktive Angebote für größere Kinder als Stationen sollten entlang des weiteren Ufers angeordnet werden. Hierzu gehören z.B. (große !) Schaukeln, Trampoline, Geschicklichkeitsgeräte und größere Klettergeräte ebenso Spielgeräte mit Wasseranschluss. Wichtig ist eine zurückhaltende Farb- und Materialgebung der Geräte, um die Aussichten zum See nicht zu stören. Ebenso wichtig ist die Schaffung von angenehmen Sitz- und ggf. Liegegelegenheiten für Begleiter. Der Spielbereich kann Übergehen in den Bereich der kleinen Halbinsel im Dagowsee, wo ein Ponton Aussicht und Wasserkontakt bieten könnte.

*Neuer Spielparcours  
am Stechlinseezentrum*





*Neuglobsow – Dagow,  
Waldpark / Planungsthemen*

1. *Außenbereich Stechlinseecenter*
2. *Fahrradverleih, Teiche, Busparkplatz*
3. *Verbindungsweg*
4. *Tiergehege*
5. *Erschließung abgelegener Grundstücke*
6. *Örtliche Badestelle*
7. *Steganlage*

### 5.3.5 Waldstück zwischen Dagow und Neuglobsow

An die vorgenannte Uferzone schließen sich zwei unterschiedliche Bereiche an: Die Flächen nördlich der Stechlinseestraße mit den Teichen und ein Waldstück zwischen Neuglobsow und Dagow.

Während die Außenanlagen unmittelbar nördlich des Stechlinseecenters neu angelegt sind (Parkplatz abgesenkt, Parkanlage auf höherem Niveau), zeigen sich die übrigen Flächen zwar einigermaßen aufgeräumt und begrünt, jedoch ohne durchgehende landschaftliche Gestaltung. Besonders der provisorisch überdachte Fahrradverleih und die vorgelagerte Gehwegzone fallen negativ auf. Auch die kaum verständliche Parallelität von privater und öffentlicher Parkplatzanlage sowie die einfach gehaltene Bushaltestelle und der Busparkplatz stellen keinen angemessen gestalteten Ortseingang dar. Es sollte daher das Ziel verfolgt werden, an die vorhandene Gestaltplanung für die Außenanlagen des Stechlinseecenters anzuknüpfen und sie auf diesen Bereich auszudehnen (Alkewitz, Juni 2003). Der Plan, die landschaftliche Weite der seenahen Wiesen wieder sichtbar zu machen, die Teiche weniger technisch umzugestalten und die Busparkplätze weniger präsent anzuordnen, kann diesen Bereich zu einem grünen Ortseingang und zu einer Visitenkarte des Ortes werden lassen. Hierzu erscheint zunächst ein Ersatzstandort für den Fahrradverleih erforderlich; der Erwerb der privaten Flächen in der Mitte des Bereichs sollte angestrebt werden, um den gestalterischen Zugriff auf diesen sehr präsenten Bereich des Ortseingangs zu erhalten.

*Grüner Ortseingang fehlt*

Nach Osten hin schließt sich ein dicht bewaldeter Bereich an, der bis nach Dagow reicht. Hier sind ein schmaler Weg unmittelbar am Ufer, der an die Straße Am Dagowsee anschließt, ein befahrbarer Weg zwischen Umspannstation am Busparkplatz und der Straße Am Dagowsee sowie ein weiterer Fuß- und Radweg zwischen Stechlinseestraße und Schulsteig vorhanden. Eine Talsenke mit Wiesen gliedert den Gesamtbereich. Insgesamt sind hier keine Missstände in der Ortsstruktur oder –gestaltung zu verzeichnen, die dringenden Handlungsbedarf erkennen lassen. Wesentlich zur Ausstrahlung und Nutzbarkeit dieses Abschnitts beitragen könnte die Ausrichtung des Aufwuchses, die Betonung der Großbäume und die Schaffung einiger Sichtfenster zum See. Vor allem der ufernahe Weg vermittelt im unmittelbaren Anschluss an die eher gestaltete Natur um das Stechlinseecenter einen sehr natürlichen Eindruck, der kaum besser sein könnte. Soweit noch nicht geschehen, sollte der Weg als wichtiger Teil des Rundwegs um den Dagowsee in die Unterhaltung der Gemeinde einbezogen werden (Laubbeseitigung, Unterhaltung von Bänken, Müllbeseitigung, kleinere Ausbesserungen); eine promenadenartige Neutrassierung des Weges erscheint in Abwägung mit anderen dringlichen Vorhaben nicht erforderlich.

*Waldpark am Dagowsee*

Eine preiswerte Verbesserung der Gesamtsituation stellte die Sperrung des Fahrweges zwischen Umspannstation in Neuglobsow und der Straße Am Dagowsee für den allgemeinen Kfz-Verkehr dar, die auch zu einer natürlichen Verengung der Wege führen würde, sowie ein Verzicht auf die dortige Straßenbeleuchtung. Die Nutzer von Grundstücken am Ende eines Tales in Dagow können von der Sperrung ausgenommen, aber auf nur eine Erschließung aus Richtung Dagow verwiesen werden.

*Durchfahrt erforderlich ?*

Die erörterte Wiederbelebung eines Wildtiergatters kann ein interessanter weiterer Baustein im Angebot für Einheimische und Gäste sein. Neben der erforderlichen Grundinvestition stellt sich dabei aber vor allem die Frage nach der dauerhaften Betreuung; sie gehört kaum zum Pflichtprogramm der Gemeinde oder des Fremdenverkehrsvereins. Diese Idee sollte dann weiterverfolgt werden, wenn im Rahmen z.B. eines ABM-Projekts eines privaten Trägervereins o.ä. eine besondere Betriebsform gefunden werden kann. Als Standort eines Waldspielplatzes genießt der Bereich zwischen Dagow und Neuglobsow nur dann Priorität, wenn andere Varianten dauerhaft nicht umgesetzt werden können (siehe oben).

### 5.3.6 Standort Fahrradverleih

Die Existenz eines gut sortierten Fahrradverleihs an sich und die Lage am Ortseingang in der Nähe der Parkplätze sind als überaus günstig zu bewerten. Die bauliche Ausgestaltung des Standortes hingegen muss als erhebliche Störung des Ortsbildes, die zudem den ersten Eindruck des Ortes wesentlich mit prägt, angesehen werden. Es ist daher bedauerlich, dass ein Angebot, den Fahrradverleih schräg gegenüber auf dem Grundstück der alten Schule anzusiedeln, nicht zum Ergebnis geführt hat. Dies gilt umso mehr, als der Fahrradverleih ohne weiteres im rückwärtigen Teil des Grundstücks angesiedelt werden könnte und noch immer präsent genug im Straßenraum wäre.

*Alternativstandort  
Fahrradverleih*

Die Ansiedlung im Stechlinseecenter als ebenso günstiger Standort erscheint wegen der jetzigen baulichen Gegebenheiten kaum machbar. Weder ist der Eckraum an der Stechlinseestraße groß genug als Unterstellraum, noch ist eine alternative Unterbringung des Kommunalfahrzeugs erkennbar. Eine Aufstockung auf dem Garagendach erscheint aufwändig und gestalterisch nicht einfach.

Eine mögliche Unterbringung des Fahrradverleihs ergäbe sich durch den Umbau des bisherigen Feuerwehrgebäudes an der Stechlinseestraße. Zwar legt die traditionelle Bebauungsstruktur südlich der Straße eigentlich den Abriss des schuppenartigen Gebäudes nahe, da die Bebauungsstruktur hier von weit zurückgesetzten Villengebäuden mit tiefen Vorgärten geprägt ist. Wenn aber ein Erhalt des Gebäudes präferiert wird, sollte es wenigstens aufgewertet und touristisch nutzbar gemacht werden.

*Ortsgerechte Umgestaltung  
des Feuerwehrgebäudes  
möglich*

Es werden daher hier die Auslichtung des Baumbestandes zum Labes-Grundstück hin, der Anbau eines größeren Vordachs und der Ausbau des Gebäudes (4,6 m x 11,6 m = rd. 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche) mit großen Glasflächen in Stahlrahmen vorgeschlagen. Damit würden ein Werkstatt- und Kassenbereich im Gebäude und ein überdachter Aufstellbereich für Räder gut sichtbar an der Straße entstehen. Denkbar ist auch der zusätzliche Verkauf von Getränken, Snacks etc. und die Aufstellung einiger Stühle und Tische, wenn Werbeartikel wie bunte Schirme u.ä. vermieden werden. Denkbar ist ferner die Integration des Eisverkaufs der Gaststätte Luisenhof, der auf dem angrenzenden Grundstück etwas weit zurückgesetzt liegt und daher eines übergroßen Kundenstoppers an der Straße bedarf.

Wegen der besonderen Präsenz des bisherigen Feuerweherschuppens an der Straße im Umfeld des Labes-Hauses, des Stechlinseecenters und der Gaststätte Luisenhof ist eine gestalterisch hochwertige Lösung erforderlich, die jedoch nicht unbedingt kostenträchtig sein muss.

Wenn die Funktion Fahrradverleih im Feuerweherschuppen nicht umgesetzt wird, sollte das Gebäude abgerissen und der Standort einschließlich Schlauchturm beräumt werden. Bei einem Verkauf zugunsten eines Parkplatzes an die benachbarte Gaststätte sollte ebenfalls der Abriss des Gebäudes und die Anlage einer Hecke zur Straße und zum Labes-Grundstück hin zur Auflage gemacht werden.



*Neuglobsow  
Bestehender Fahrradverleih*



*Neuglobsow  
Ehem.  
Feuerwehrgerätehaus*



*Neuglobsow  
Ehem. Feuerwehrgerätehaus  
Möglicher Umbau zum  
Fahrradverleih*

### 5.3.7 Grünfläche Ortsmitte

Die Grünfläche Ortsmitte gehörte ehemals zum Bereich der Glashütte. Der Bereich der Anlage umfasste auch Flächen westlich der heutigen Fontanestraße. Die Verbindung vom Wald zur Ortslage bildeten der obere Teil der Fontanestraße und der Glashüttenweg, die heutige Fontanestraße kam vermutlich erst später hinzu. Beide Straßen umrundeten den Produktionsstandort. Die bauchige, angerartige Situation zwischen beiden Straßen ist somit Teil des ursprünglichen Ortsgrundrisses und praktisch fast letztes ortsgeschichtliches Zeugnis der Gesamtanlage. Die heutige gerade Führung der Fontanestraße kann erst nach Aufgabe der Glashütte angelegt worden sein. Nachdem die Produktionshalle schon früher abgerissen worden war, wurden Mitte der 1970er Jahre schließlich die zwei Magazingebäude abgerissen, die Fläche beräumt und die heutige Grünfläche angelegt. Der Standort der Glashütte ist somit mit Ausnahme eines Wohnhauses gegenüber der Einmündung der Straße Am Tanger und der Straßenführung weitgehend überformt und nicht mehr nachvollziehbar.

*Grünfläche Ortsmitte: Teil der früheren Glashütte*

Die vor 30 Jahren gepflanzten Nadelbäume in der Mitte der Grünfläche und die Wacholderbüsche an deren Ecken sind nunmehr ausgewachsen und vermitteln ein eher verstelltes, schattiges Gesamtbild. Das an sich bezweckte Bild eines Kur- und Erholungsortes ist dem eines aufgelassenen Friedhof gewichen. Auch einige ältere Leuchten, Abfallbehälter aus Beton und ein eingewachsener Sandweg tragen zu einem wenig attraktiven Gesamteindruck bei. Dies gilt auch für einen Carport, der weithin sichtbar an die Ostseite des früheren Fahrradverleihs angebaut wurde. Während die übrige Ortsmitte von großen Laubbäumen geprägt wird, dominieren im Bereich der Grünfläche unterschiedliche Nadelbäume.

Um die Grünfläche wieder als Teil der attraktiven Grünanlagen des Erholungsortes zu aktivieren und die Ortsmitte begreifbar zu machen wird daher eine gestalterische Aufwertung vorgeschlagen. Hierzu sind unterschiedliche aufwändige Lösungen denkbar:

*Unterschiedlich aufwändige Varianten für eine Aufwertung:*

- Auslichten

*Auslichten*

Bei dieser kostengünstigen und rasch durchführbaren Variante werden lediglich die hoch ausgewachsenen Nadelbäume in der Mitte der Fläche und auch auf dem Kirchengrundstück entfernt, der Rasen wird ausgebessert. Die älteren Leuchten werden entfernt, eine neue gerichtet. Die großflächigen Wacholderbüsche bleiben als Betonung der Eckbereiche, ebenso erhalten bleibt das Kinderspielgerät und der Zaun des Kirchengrundstücks. An der Fontanestraße erläutert eine Tafel den früheren Standort der Glashütte und lädt zum Besuch des Glasmuseums ein.

- Aufwerten

*Aufwerten*

Zusätzlich zu den vorgenannten Maßnahmen (Auslichten) werden Tiergartengitter und beschnittene Hecken als begrenzendes, für Parkanlagen typisches Gestaltungselement eingeführt. Die großen Wacholderbüsche werden entfernt. Damit wird die qualitätvolle Gestaltung der Grünfläche am See aufgegriffen und zur Ortsmitte übertragen. Die dortige Gestaltung und die Einfriedung des Labes-Grundstückes zeigen, wie mit relativ geringem Aufwand ein sehr gepflegter, kurortähnlicher Eindruck erreicht werden kann. Diese Einfriedung der Grundstücke und Begrenzung des Straßenraumes sollte nach Möglichkeit auch im Bereich des Luisenhofs und als Begrenzung des Kirchengrundstücks umgesetzt werden, um insgesamt den einheitlich gestalteten Bereich in der Ortsmitte zu vergrößern und provisorische Straßenbegrenzungen (Baumstämme, Feldsteine) zu ersetzen. Bei Einbeziehung des Kirchengrundstücks wäre dann der dortige, an sich sehr ortsverträgliche Zaun entbehrlich. Zusätzlich sollte die Bepflanzung des Südbereichs der Grünfläche zum Einfamilienhaus hin mit blühenden Büschen ergänzt werden. Neue Bänke und Abfallbehälter mit den Modellen, die um das Stechlinseecenter angeordnet sind, können die Grünanlage weiter aufwerten

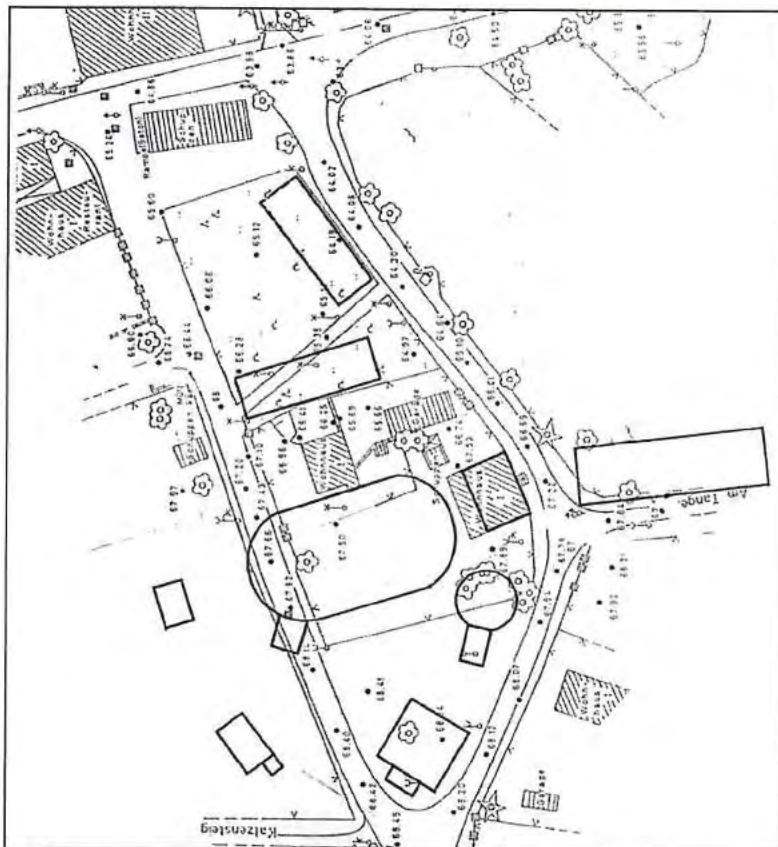
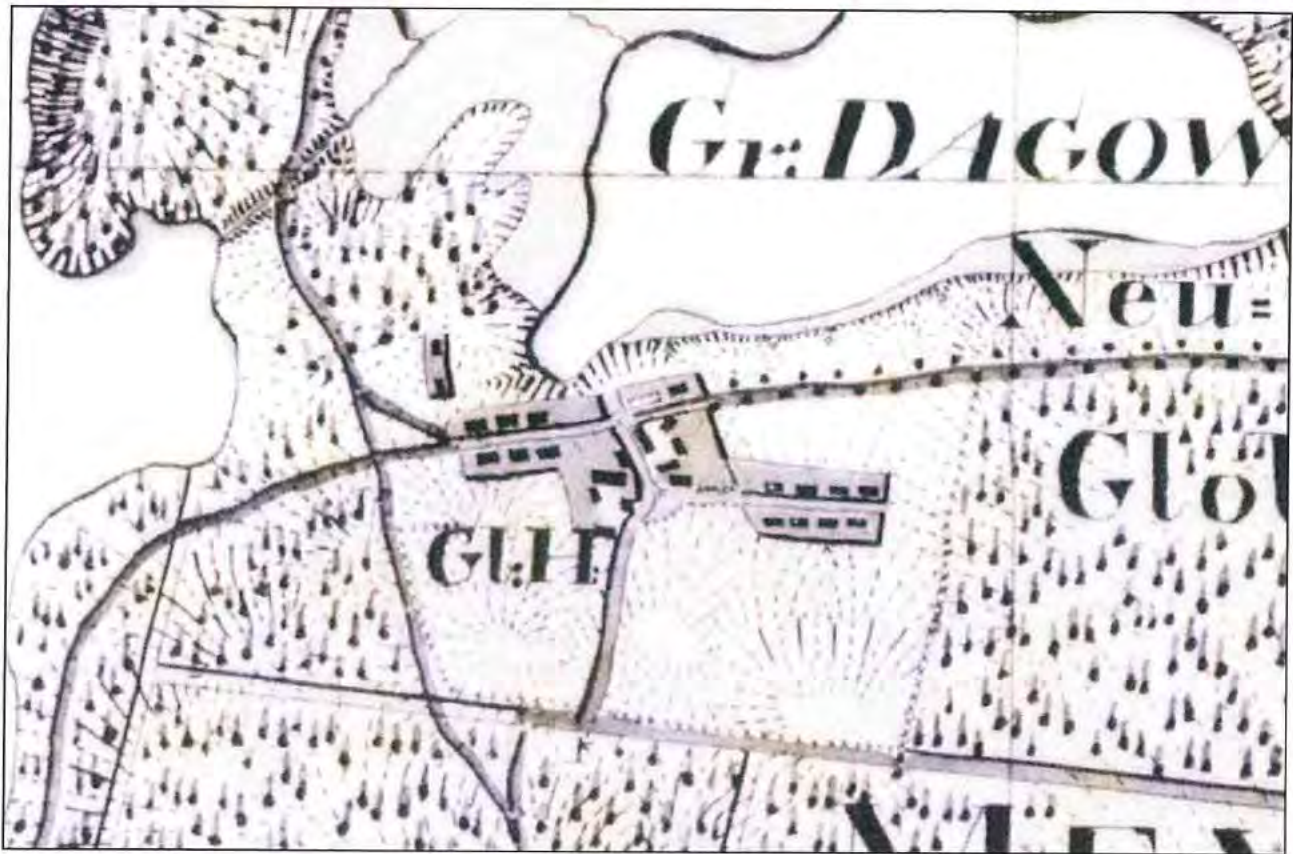


Neuglobsow  
Grünfläche Ortsmitte



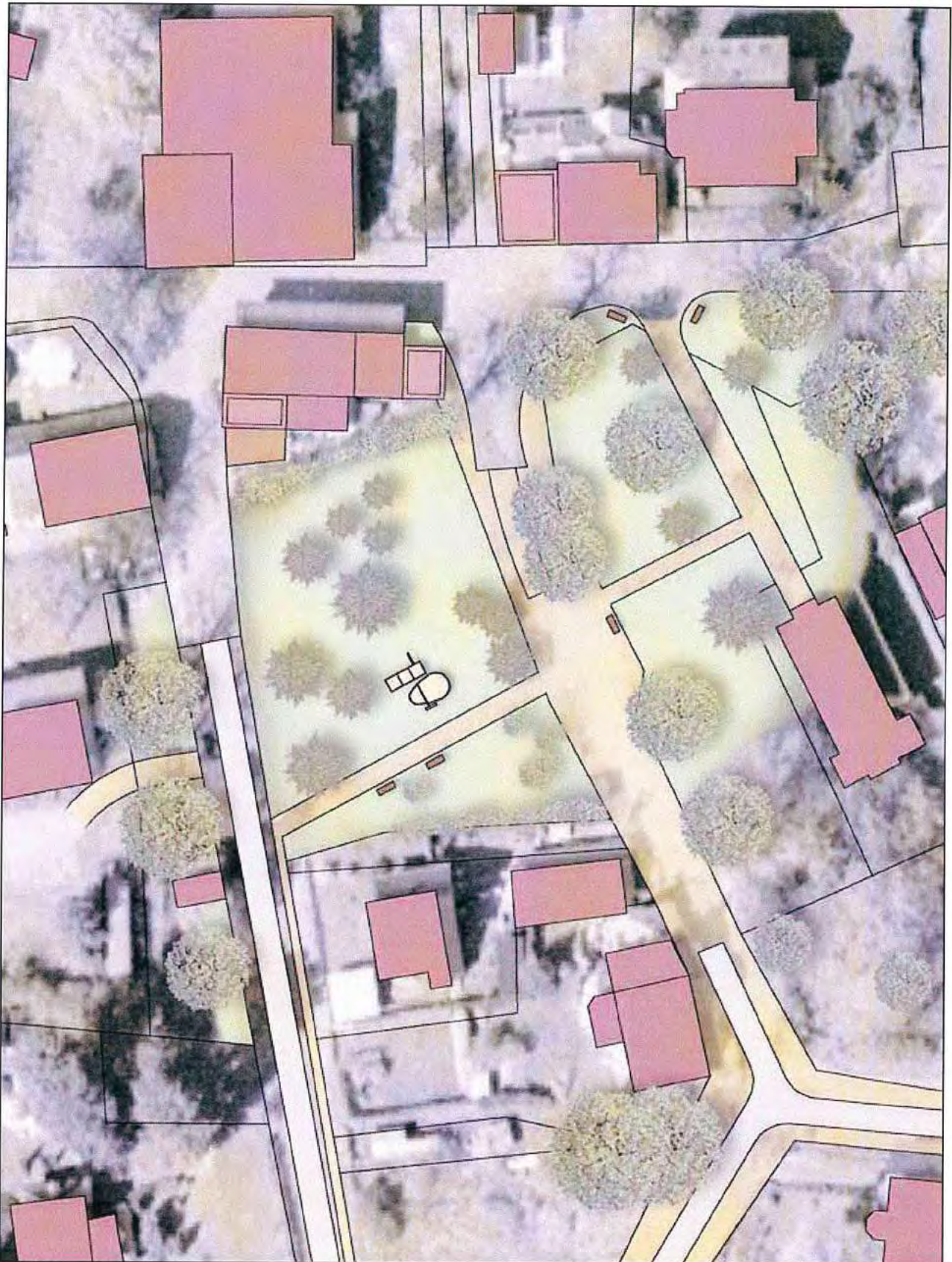
Neuglobsow  
Grünfläche Ortsmitte



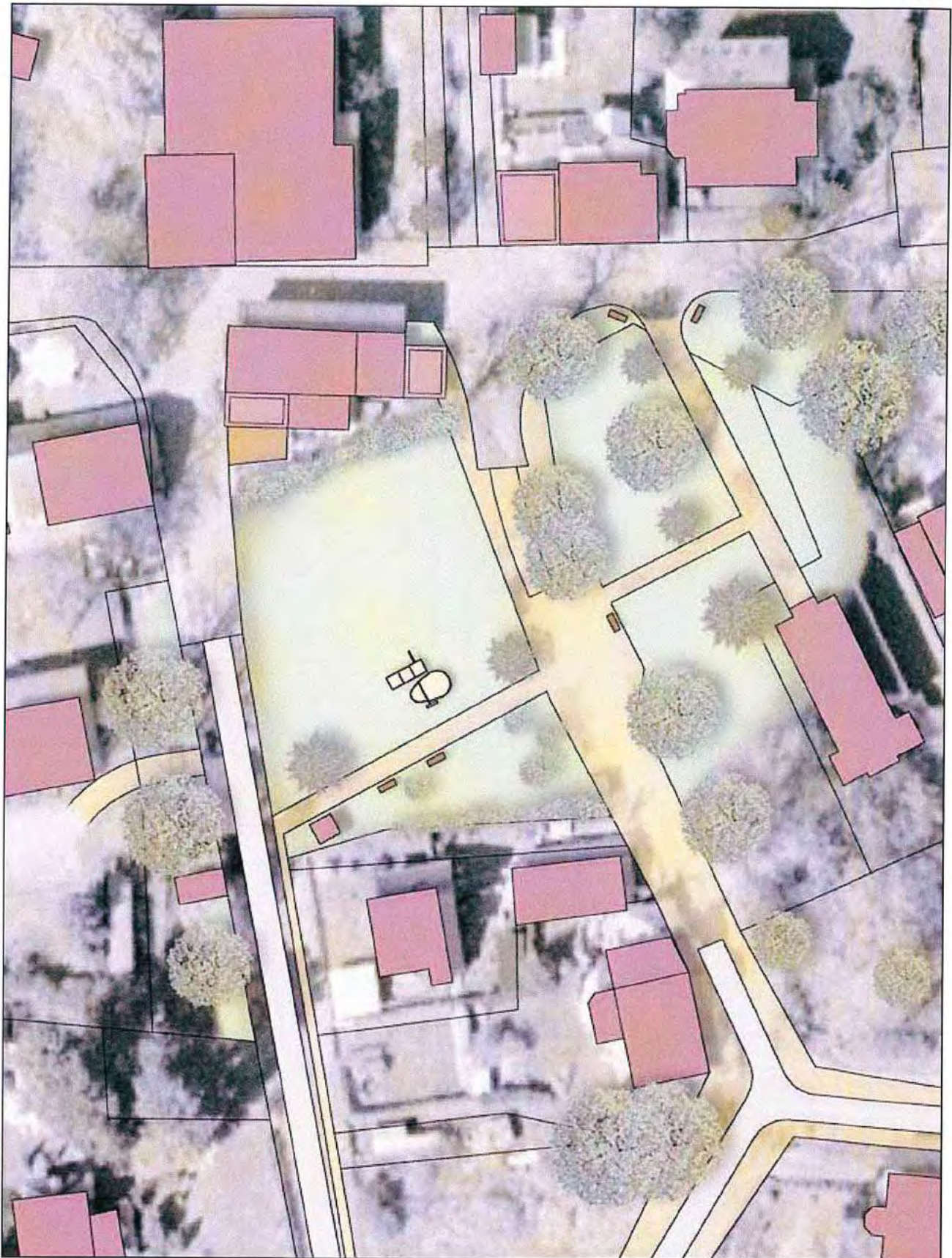


*oben: Neuglobsow um 1825: Der Glashüttenweg als ursprüngliche Straßenerschließung in der Ortsmitte*

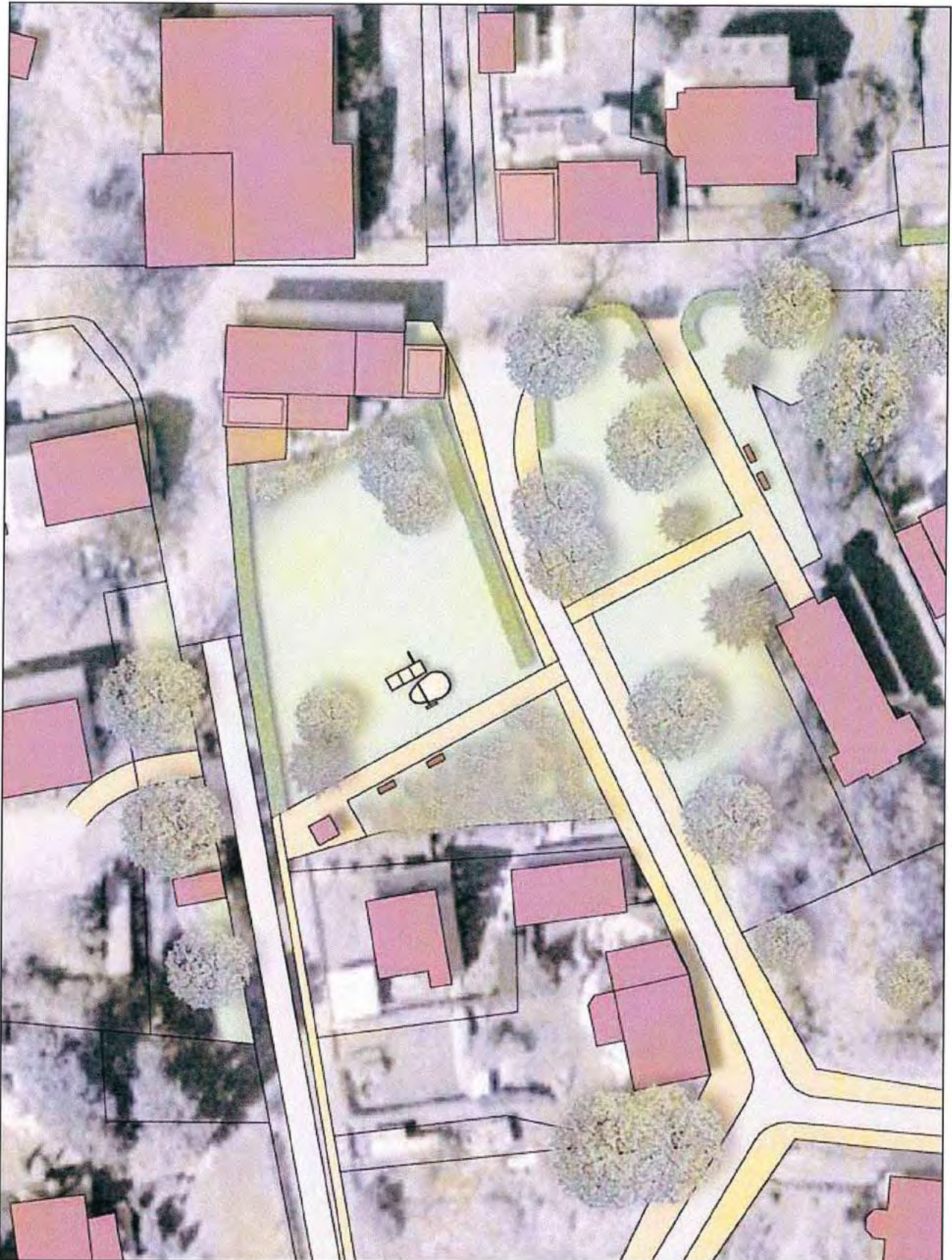
*unten: Gebäude der früheren Glashütte übertragen auf den Ortsgrundriss von 1992; nach Unterlagen von Dr. P. Franke*



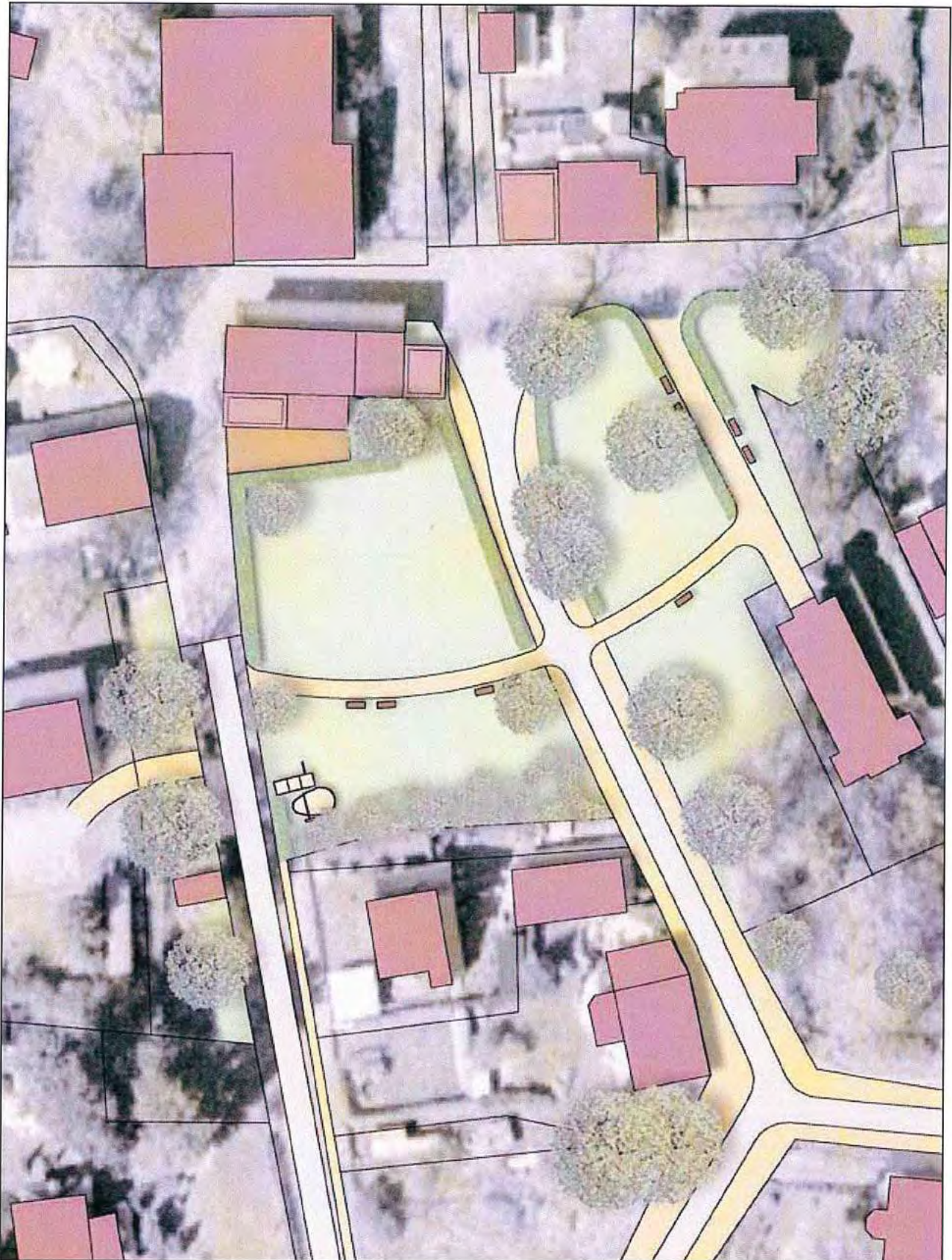
Neuglobsow  
Grünfläche Ortsmitte  
heute



*Neuglobsow  
Grünfläche Ortsmitte  
Ausrichtung ohne Umbau*



*Neuglobsow  
Grünfläche Ortsmitte  
Auslichtung und Umbau mit  
einfachen Standards*



*Neuglobsow  
Grünfläche Ortsmitte  
Umfassende Neugestaltung*

- Umbauen

*Umbauen*

Zusätzlich zu den vorgenannten Maßnahmen (Auslichten und Aufwerten) wird in dieser Variante eine neue Wegeführung, die die zentrale Grünanlage und den Kirchgarten verbindet und diese zwei Flächen als gestalterische Einheit zusammenführt, angelegt. Da Wegebeziehungen in die südlich gelegenen Wohnbereiche kaum relevant sind, wird eine Art Schmuckweg bogenförmig vorgesehen. Dadurch entstehen auch attraktive Plätze für neue Bankgruppen mit Blick auf die Fußgängerzone. Durch die Neuanlage des Weges kann die Kinderspielanlage aus dem Mittelfeld der Anlage an deren Rand gerückt werden. Am Rand der zentralen Grünfläche werden einige Linden einzeln oder in zwei kleinen Gruppen, die den vorhandenen Großbaumbestand ergänzen, vorgesehen. Die gestalterische Zusammenführung von öffentlicher Grünfläche und Kirchgarten sollte dennoch den Glashüttenweg als Teil des historisch überlieferten Ortsgrundrisses beachten und wertschätzen und diese Wegebeziehung nicht vergärtnern oder unterpfügen. Auch wenn die Glashütte gänzlich verloren ist, dient nicht zuletzt diese Wegeführung der ortsgeschichtlichen Orientierung. Die Trasse könnte z.B. als 3 m breite wassergebundene Decke als Teil der Parkanlage hergestellt oder auch in Fortsetzung der Stechlinseestraße gepflastert und mit Pollern gegen Durchfahrgung gesichert werden.

Der Außengastronomie des an die Grünfläche angrenzenden Cafes Glasstübchen könnten im Zuge der Umgestaltung der Grünanlage weitere Terrassenflächen verfügbar gemacht werden. Der Carport an der Ostseite des Gebäudes und weithin sichtbaren Blickfang für diesen Standort ist hingegen überaus störend und sollte nach Möglichkeit einschließlich des dortigen Stellplatzes beseitigt werden.

### 5.3.8 Stechlinseeplatz, Badestrand, Uferstraße

Der Stechlinseeplatz wurde Anfang der 1990er Jahre von Verkaufständen befreit. Gestaltidee der Verfasser war damals das Motiv „Waldlichtung“, um die klare Zäsur zwischen Ortsrand und Wald an der Straße Am Hirschberg und den Auftakt zum Naturschutzgebiet zusätzlich zu betonen. Schließlich liegt Neuglobsow nicht am Stechlinsee, er ist im Wesentlichen als ungestörter Waldsee erhalten.

*Stechlinseeplatz*

Durch die Art der gärtnerischen Anlage und die Ausstattung mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten ist mittlerweile eher ein begrünter Platz entstanden. Auch hier wäre eine Reduzierung der Ausstattung und gestalterische Einfachheit sinnvoller: Heranrücken von zwei bis drei Bänken entlang des Weges, Verlegung aller Info tafeln zur Straße Am Hirschberg, Verlegung aller übrigen Ausstattungsobjekte z.B. zum Laden nach Dagow, Umpflanzen der Hecken. Aktivitäten im Zuge des Ortsfestes sollten generell zum Stechlinseecenter verlegt werden.

Der Uferbereich des Stechlinsees am Ende des Fußwegs ist für den Badebetrieb gut geeignet und ausgestattet. Für den reinen Fußgänger, der vom Auto oder Bus kommend den Ort erkundet hat und vor dem Gaststättenbesuch noch einen Blick auf den See werfen will, endet der Weg eher unvermittelt auf der Badewiese. Es wird daher vorgeschlagen, den Weg zum See, der eine gute Vorahnung von der kommenden Naturattraktion des Stechlinsees vermittelt, mit einem Aussichtssteg mit Geländer geradlinig zu verlängern und ihm damit einen Ziel- und Höhepunkt beizugeben.

*Aussichtssteg in Verlängerung des Weges zum See*

Sollte das Projekt eines Solarboots mit gelegentlichem Rundfahrtbetrieb umgesetzt werden, könnten auch am Aussichtssteg Fahrgäste ein- und aussteigen. Liegeplatz sollte eher der Ruderbootsteg sein.

Der Kioskbetrieb wertet den Strandbereich auf und stellt auch für Spaziergänger in Saisonrandzeiten einen guten Zielpunkt dar. Er sollte daher in jetzigem Umfang mit standardgerechten Angeboten weitergeführt werden.

*Kiosk*

Die unbefestigte Uferstraße zwischen Stechlinseeplatz und Tauchstation hat verkehrlich kaum Funktionen und ist für den allgemeinen Verkehr gesperrt. Die beidseitigen Holzgeländer sollen Fußgänger vom Durchqueren des Hinterlandes

*Uferstraße verengen*



*Neuglobsow  
Stechlinsseeplatz zwischen  
Ort und Wald*



*Neuglobsow  
Uferstraße mit breiter  
Trasse*



*Neuglobsow  
Fußweg zur Badestelle*

des Strandes abhalten. Wenn dies, wie begonnen, auch mit Benjes-Hecken erreicht werden kann, sollten die Holzgeländer abgebaut und die Wegeränder aufgelockert werden, um eine natürliche Reduzierung des Weges auf Fußwegbreite zu erreichen. Auch die Hecken könnten insofern näher zusammengerückt werden, um dem Straßencharakter zu begegnen.

### 5.3.9 Wohnbereich Kiefernweg

Der Wohnbereich Kiefernweg ist bislang von einer heterogenen Nutzungsstruktur und uneinheitlichen Gestalt gekennzeichnet: Im Westen an der Fontanestraße, am Kiefernweg und am Forststeig befindet sich eine Reihe von Einfamilienhäusern auf überwiegend geräumigen Grundstücken. Hinzu kommen das große Grundstück mit der Kinohalle sowie einige Brachflächen und Gärten mit Wochenendhäusern. Der Kiefernweg mit seinen zwei kurzen Straßenästen ist unbefestigt. In diesem Teil des Plangebiets finden sich nur noch Reste des früheren Kiefernbestandes.

Der Eckbereich Forststeig/Bahnhofsweg wird von dem dreigeschossigen Wohnblock mit hohem Dach, einfachen Außenanlagen und Garagenblock gekennzeichnet, der gegenüber dem leicht ansteigenden Forststeig auf einer abgesenkten Fläche steht. Nördlich anschließend finden sich wenige Kleingärten bzw. Gärten mit Grabeland. Der Nordteil des Planbereichs liegt etwa zwei Meter höher und fällt zum Blockinnenbereich zwischen Fontanestraße und Bahnhofsweg relativ steil ab. Er ist mit einem dichten, waldartigen Kiefernbestand überstellt, der zwischen dem umgebenden Wald und dem Blockinnenbereich vermittelt. Dieser Bereich umfasst mehrere Grundstücke mit privaten Wochenendhäusern sowie ein größeres Grundstück mit leerstehenden Wochenendhäusern am Bahnhofsweg, das dem Kreis Oberhavel gehört.

*Wohnbereich Kiefernweg*

- Bisheriges Planungskonzept

Der Bebauungsplan Nr.7, Wohnen und Erholen am Kiefernweg, Planungsstand 12/2004, umfasst wesentlich Bereiche des gemeindeeigenen Grundstücks. Er sieht eine schräg verlaufende Erschließungsstraße, die als Einbahnstraße konzipiert ist, unmittelbar an der Nordgrenze des Grundstücks vor, die über eine Kurve mit dem bestehenden Kiefernweg verbunden ist. Südlich der Straße sind fünf unterschiedlich große Einfamilienhausgrundstücke vorgesehen, jeweils vier weitere nördlich der Straße in dem Kiefernwaldchen und westlich des Bahnhofswegs. Durch ihre Lage erschließt die neue Straße unmittelbar auch die nördlich angrenzenden Erholungsgrundstücke, sie stellt jedoch einen relativ gravierenden Einschnitt in den Südbereich des Kiefernwaldchens dar. Dies gilt auch für die vier zur Bebauung vorgesehenen Baugrundstücke, die nur unter weitgehendem Verlust des Baumbestandes nutzbar gemacht werden könnten.

*Bisheriges Planungskonzept:  
Bebauungsplan Nr.7*

Der Anschluss der neuen Straße an den bisherigen Kiefernweg, vor allem aber der Plan diesen dann mit zu befestigen, stieß aus Kostengründen auf erhebliche Ablehnung der bisherigen Nutzer des Wohnbereichs. Es wurde daher eine Untervariante mit Zweirichtungsverkehr und Wendeanlage am Ende der neuen Straße vorgestellt.

- Bebauungsvariante 1

Als Variante 1 wird analog zum bisherigen Konzept eine vom Bahnhofsweg abzweigende Erschließungsstraße vorgesehen, die jedoch etwa parallel zum Forststeig verläuft und somit eher das traditionelle Erschließungsmuster Neuglobsows fortentwickelt. Eine dreiecksförmige Restfläche am Rand des Kiefernwaldchens wird zugunsten des Baumerhalts hingenommen und könnte u.U. dem nördlichen Anlieger veräußert werden. Die neue Straße wird über einen Versatz mit dem bisherigen Kiefernweg verbunden, ohne dass dieser zwangsläufig baulich verändert werden müsste.

*Bebauungsvariante 1:  
Gerader Wohnweg parallel  
zum Forststeig*

Ferner wird dringend empfohlen, eine Straßentrasse senkrecht zum Forststeig zwischen einem dortigen Einfamilienhaus und dem Garagenblock planungsrechtlich zu sichern, um langfristig eine Erschließungsoption des gesamten Blockinnenbereichs nicht zu verstellen, der ansonsten nur unter Mitwirkung einzelner Grundstückseigentümer erschlossen und nutzbar gemacht werden kann.

*Trassenfeihaltung für  
Erschließung des  
Blockinnenbereichs wird  
empfohlen*





*Neuglobsow  
Bereich Kiefernweg  
Wohnblock und Gärten am  
Bahnhofsweg*



*Neuglobsow  
Bereich Kiefernweg  
Weg nördlich der Gärten*



*Neuglobsow  
Bereich Kiefernweg  
Leerstehende Bungalows  
am Bahnhofsweg*



Neuglobsow  
Bereich Kiefernweg  
Private Gärten im Übergang  
zum Blockinnenbereich



Neuglobsow  
Bereich Kiefernweg  
Leerstehende Bungalows im  
Übergang zum Blockinnen-  
bereich



Neuglobsow  
Ehemaliges Kino am  
Forststeig

Gemeinde Stechlin, Ortsteil Neuglobsow

# Rundweg Dagowsee

Maßstab 1 : 5.000



Die Lage des Durchstichs zum Blockinnenbereich ist durch den Zuschnitt des gemeindlichen Grundstücks naheliegend.

In dieser und der folgenden Variante wird auch davon ausgegangen, dass das Ferienhausgrundstück am Bahnhofsweg mindestens langfristig als Wohnbaustandort entwickelt werden sollte. Demgegenüber wird vorgeschlagen, die übrigen bestehenden Wochenendhausgrundstücke als solche zu belassen und insofern die im Flächennutzungsplan vorgesehene Mischung aus Dauer- und Ferienwohnen zu entwickeln. In Abhängigkeit vom noch näher zu ermittelnden Eingriff in den Baumbestand sollte eine westlich angrenzende Teilfläche eher von einer Bebauung ausgeschlossen werden. Zwei leer stehende Bungalows könnten hingegen veräußert oder langfristig verpachtet werden.

Auch für den westlichen Teil des Plangebiets wird eine durchgehende Ergänzung als Wohnstandort vorgeschlagen. Dies betrifft zum einen das Grundstück des Kinos, dessen Betrieb in jedem Fall im Stechlinseecenter fortgeführt werden sollte. Ferner sind weitere Teilflächen geeignet, als eigenständige Baugrundstücke entwickelt zu werden. Nicht selbständig bebaubare Teilflächen sollten den angrenzenden Grundstückseigentümern zum Kauf angeboten werden.

- **Bebauungsvariante 2**

Die Bebauungsvariante 1 zeigt, dass der Straßenneubau nur für eine geringe Zahl neuer Grundstücke unbedingt erforderlich ist. Es wird daher eine weitere Variante vorgestellt, die zunächst ganz ohne Straßenbau auskommt. Dazu werden die Grundstücke in zweiter Reihe westlich des Bahnhofswegs durch kurze private Stichwege erschlossen, auf denen sich die Hinterlieger gegenseitige Nutzungsrechte einräumen. Die vorderen Grundstücke werden direkt vom Bahnhofsweg erschlossen. Auch in dieser Variante wird eine Trassenfreihaltung für eine Straße in den Blockinnenbereich vorgesehen, die im Anschluss an den bestehenden Kiefernweg zwei weitere Grundstücke erschließt. Es verbleiben drei Parzellen nördlich des Wohnblocks, die dann nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße liegen. Hier wird eine Regelung mit der Wohnungsbaugesellschaft vorgeschlagen, die ein Überfahr- und Leitungsrecht einräumen müsste. Ggf. könnte eine Neuordnung der Außenanlagen, die bei einem Rückbau der Außenanlagen außerhalb des Grundstücks ohnehin erforderlich werden, mit der Anlage einer solchen kombinierten Zufahrt verbunden werden. Auch wenn hier zwei relativ große Grundstücke entstehen, bieten sie den Vorteil aufgrund ihrer Tiefe, dass Gebäuden genügend weit von der Rückseite des Wohnblocks abgerückt werden können, und dass Restwaldstücke auf dem hinteren, nördlichen Grundstücksteil eher erhalten werden. Alternativ für die dargestellte lang gestreckte Zufahrt zu einem Ferienhausgrundstück im Norden kann im weiteren Verfahren eine separate Zufahrt im Zuge des Wäldchens gefunden werden, die ggf. auch als Fahrerschließung der zwei Wohngrundstücke dienen kann.

Als Untervariante, die langfristig verfolgt werden kann, ist anstelle des Garagenblocks ein weiteres Eigenheim verzeichnet. Die Vorschläge zu den Bereichen am Forststeig und am bestehenden Kiefernweg gelten entsprechend.

Insgesamt können im Bereich Kiefernweg mindestens 15 Einfamilienhäuser auf gemeindeeigenen Flächen, 4 auf dem Grundstück des Kreises Oberhavel und 1 auf dem Grundstück der Wohnungsbaugesellschaft errichtet werden.

Selbst wenn zunächst schrittweise nur die gemeindeeigenen Flächen erschlossen und veräußert werden, stellt der Bereich Kiefernweg die größte kommunal mobilisierbare Baulandreserve für neue Eigenheime in Neuglobsow dar. Im Sinne der Stabilisierung der Bevölkerungszahl und des gewünschten Nachzugs auch von Familien mit Kindern wird daher die Weiterführung des Planungsverfahrens bevorzugt nach Variante 2 empfohlen.

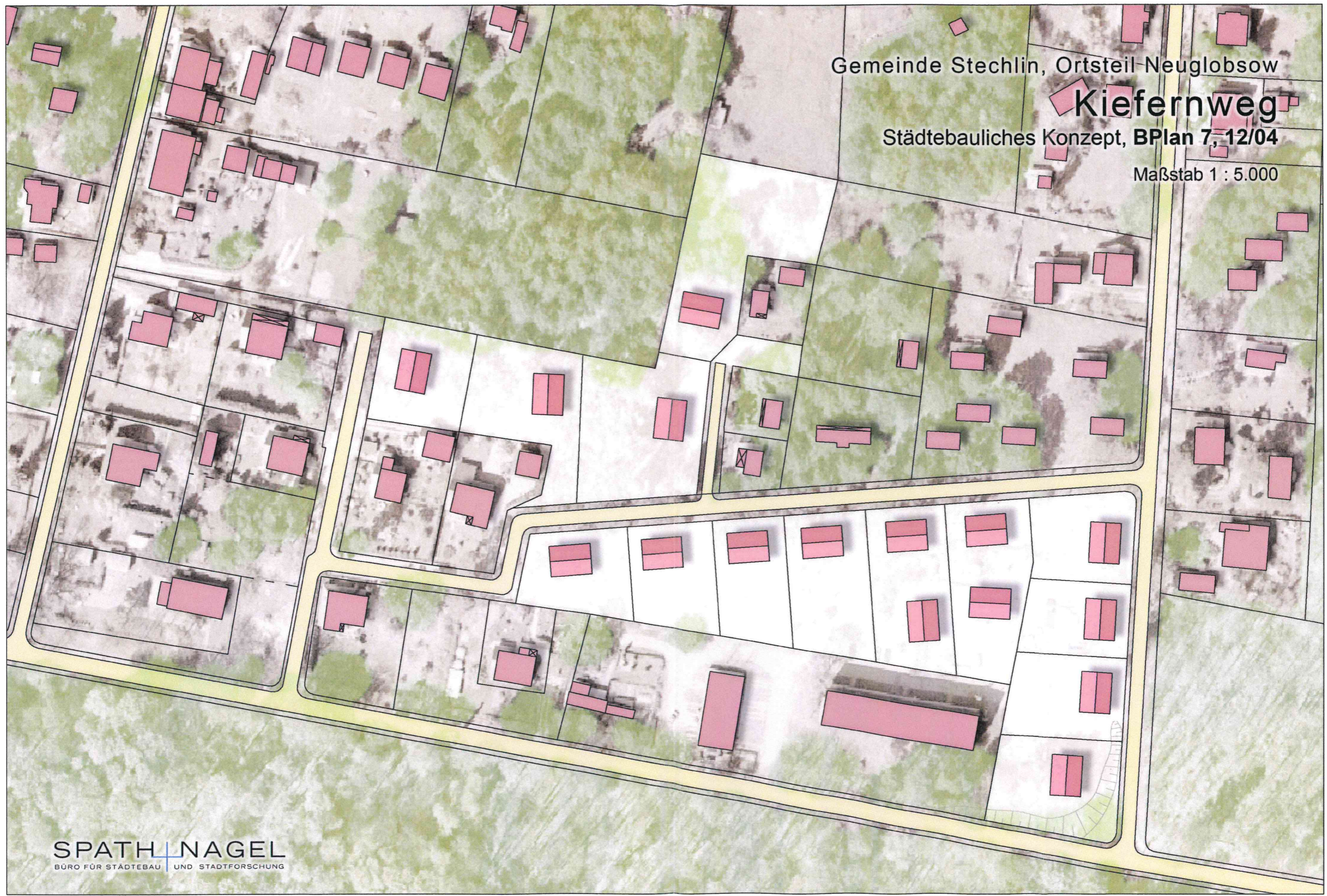
*Bebauungsvariante 2: Private Erschließungswege*

Gemeinde Stechlin, Ortsteil Neuglobsow

# Kiefernweg

Städtebauliches Konzept, BPlan 7, 12/04

Maßstab 1 : 5.000

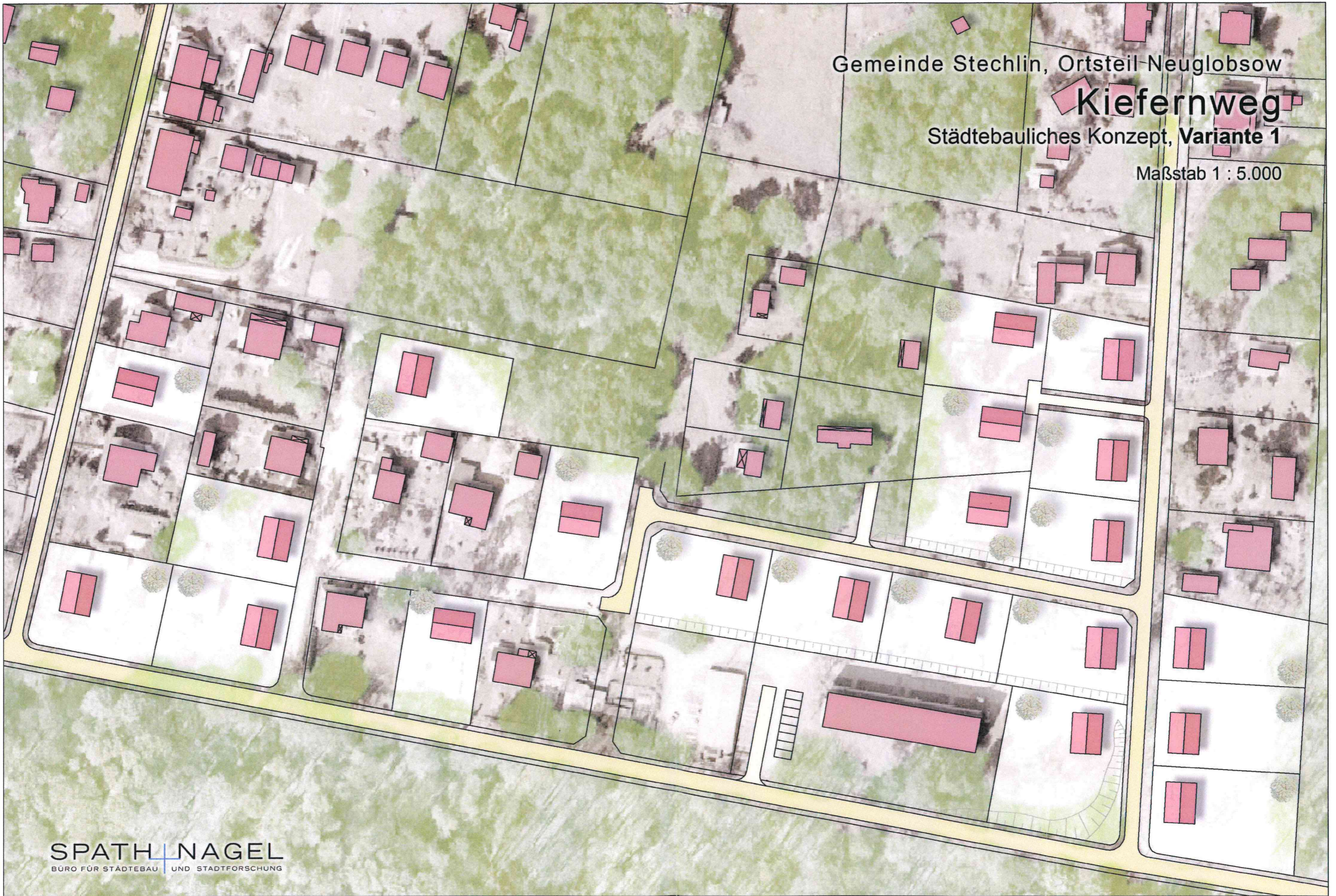


Gemeinde Stechlin, Ortsteil-Neuglobsow

# Kiefernweg

Städtebauliches Konzept, Variante 1

Maßstab 1 : 5.000

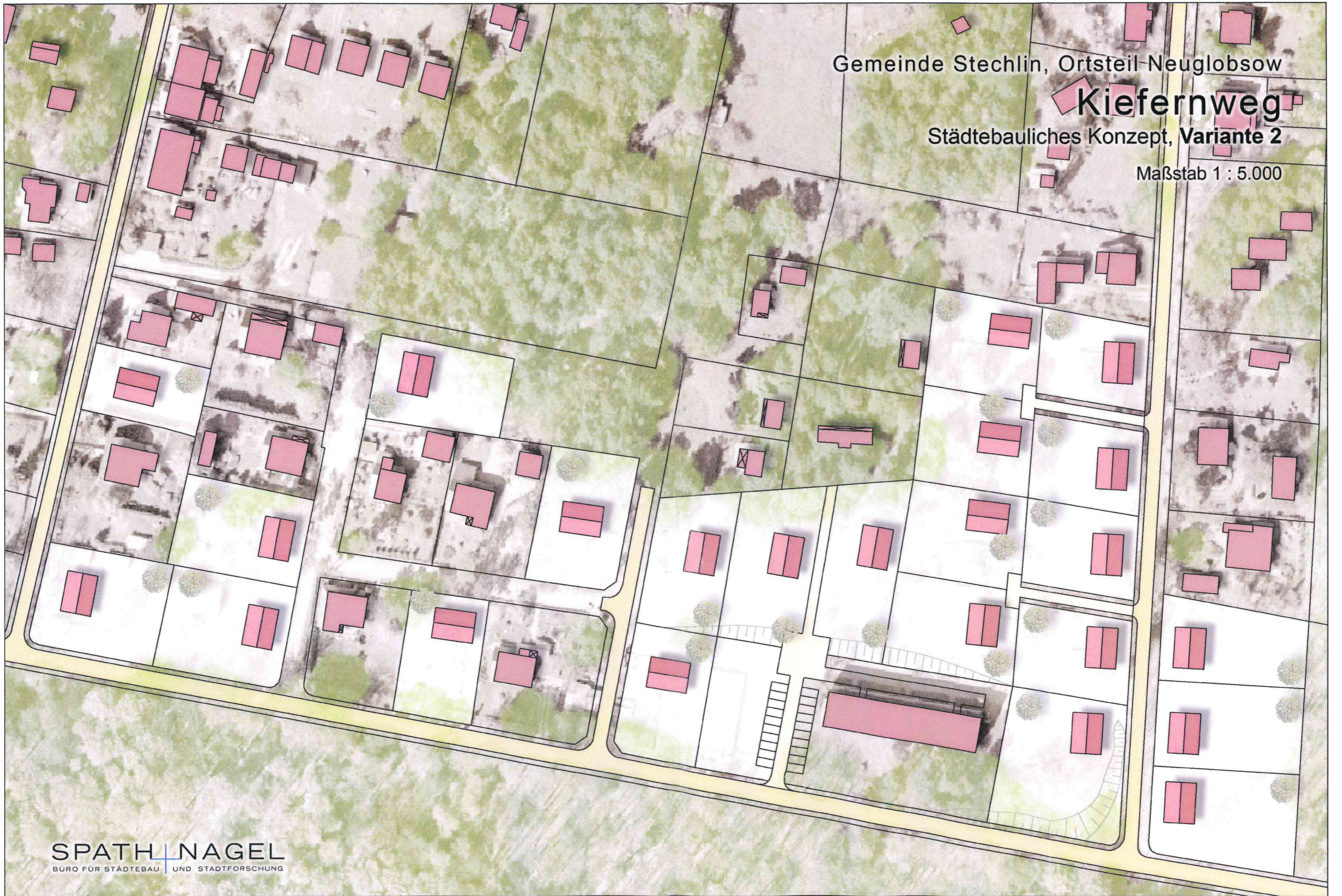


Gemeinde Stechlin, Ortsteil-Neuglobsow

# Kiefernweg

Städtebauliches Konzept, Variante 2

Maßstab 1 : 5.000



### 5.3.10 Bereich Haus Gransee, Haus Rheinsberg

Die Häuser Gransee und Rheinsberg einschließlich Heizhaus und Außenanlagen sind typische Zeugen der Bautätigkeit für den Massentourismus vor 1990. Zum Glück liegen sie etwas abseits und bleiben den meisten Besuchern des Ortes verborgen, so dass die Störungen des Ortsbildes auf den Nahbereich begrenzt bleiben. Auch wenn in das Haus Gransee und einen vorgelagerten Wohnriegel noch investiert wurde, sollte mindestens langfristig ein Abriss in diesem Bereich verfolgt werden. Denn insgesamt ist die Einbindung in den Ort, die naturräumliche Lage und die Orientierung der Flächen überaus günstig und würde sich für verschiedenste Nachnutzungen eignen. Da ein Geschosswohnungsbau kaum mehr nachfragegerecht und der Eigenheimbau voraussichtlich an anderen Standorten forciert wird, kommt insbesondere eine Ferienhaussiedlung in Frage. Aufgrund der Ausdehnung der Fläche könnte hier z.B. eine einheitlich gestaltete und geführte Anlage mit Rezeptions- und Funktionsgebäude am Straßeneingang errichtet werden. Auch eine standardgerechte Campingplatzanlage mit festen Hütten erscheint möglich. Sobald sich die Möglichkeit ergibt, sollte mit den privaten Inhabern eine Entwicklung des Bereichs erörtert werden. Die gemeindeeigene Fläche im Zufahrtbereich zu diesem Gebiet an der Stechlinseestraße sollte daher nur im Rahmen eines Gesamtkonzepts für diesen Bereich veräußert werden. Als Zwischenlösung unter Einbeziehung einer abgesenkten Platzanlage, die aufgeschüttet werden könnte, wäre auch die Anlage einiger Übernachtungsplätze für Wohnmobile möglich und sinnvoll.

*Bereich Haus Gransee, Haus Rheinsberg; städtebauliche Neuordnung unbedingt erforderlich*

Bei einer Bebauung von Grundstücken östlich des Bahnhofswegs sollte ferner versucht werden, einen Fußweg zwischen Heizhaus und Bahnhofsweg zu erwerben, um die Sackgassenlage des dortigen Bereichs langfristig aufzuheben. Ferner sollte eine Anbindung an den Privatweg in Richtung Am Tanger sowie eine öffentliche Mitnutzung des Privatwegs gesichert werden.

*Fußweg zum Bahnhofsweg sinnvoll, um abgehängten Bereich am Haus Rheinsberg anzubinden*

### 5.3.11 Wanderstützpunkt, Zeltplatz

Der Wanderstützpunkt auf einer Anhöhe nördlich des Dagowsees im Wald bietet eine Reihe einfacher, preiswerter Unterkünfte; neben den festen Gebäuden finden sich auch dauerhaft geparkte Campingwagen. Die Anlage zeichnet sich durch die Lage inmitten der Natur und die Nähe zu den Seen aus und bietet einen rustikalen Aufenthalt z.B. mit Lagerfeuer. Der Pachtvertrag mit dem privaten Betreiber läuft bis 2011. Während die baulichen Anlagen des Wanderstützpunktes eher einfache Standards aufweisen und zweifelhaft ist, ob hierfür langfristig eine Nachfrage besteht, stellt die Lage des Standorts in Ortsnähe, aber dennoch inmitten des Naturparks und im Naturschutzgebiet die eigentliche Qualität dar. Nach gültigem Bau- und Naturschutzrecht würde ein solcher Standort wohl kaum mehr zugelassen werden.

Ziel einer langfristigen Strategie für den Standort sollte daher der Erhalt und die Stärkung des Profils Naturerlebnis, Wandern und Naturparkinformation sein. Natur und Wandern stellen wichtige Bausteine im Gesamtangebot Neuglobsows dar. (Mindestens im Internetauftritt Stechlins sind der sog. Wanderstützpunkt und das Angebot geführter Wanderungen nicht vernetzt.) Insofern kann die reine Veräußerung des Standorts mit der Option als privater Wohnstandort mitten im Wald zurückentwickelt zu werden, keinen Beitrag zur Ortsentwicklung leisten. Sollten sich Veränderungen im Pachtverhältnis ankündigen bzw. rechtzeitig vor dessen Ende, sollte vielmehr ein privater oder ein institutioneller Betreiber gesucht werden, der das Standortprofil aufgreift, ausbaut und weitere naturbezogene Angebote entwickelt. Gäbe es noch kein Naturparkhaus, wäre hier ein überaus günstiger Standort; auch ein anders profiliertes Informationszentrum zum Naturpark und zum Naturschutzgebiet fände hier einen idealen Standort. Ferner wäre der Abbau orts- und naturfremder Anlagen wie Campingwagen wichtig; stattdessen wären einfache, aber standardgerechte Familien- und Kleingruppenunterkünfte in Holzhäusern denkbar, z.B. für Einzelnutzer oder natur- und wanderorientierte Verbände (Falken, Naturfreundejugend, Naturschutzbund, Schulandheim, Umweltbildungsstätte u.ä.) In jedem Fall sollte Nutzungen,

*Ziel: Stärkung des Profils Naturerlebnis, Wandern und Naturparkinformation*





*Neuglobsow  
Bereich Haus Rheinsberg*



*Neuglobsow  
Bereich Haus Rheinsberg  
Sinnvolle Fußwege zum  
Bahnhofsweg*



*Neuglobsow  
Zeltplatz*



*Neuglobsow  
Wanderstützpunkt Humboldt*

die weiteren motorisierten Verkehr in die Ortslage und den Wald ziehen, vermieden werden.

An sich stellen der Zeltplatz, zwei unterschiedliche Bungalowstandorte ebenso wie der Tauchstützpunkt störende Elemente im ortsnahen Landschaftsbild dar und hätten auch nach dem Naturschutzrecht der DDR wohl kaum errichtet werden dürfen. Mögliche Chancen zu einem mindestens teilweisen Rückbau im Umbruch Anfang der 1990er Jahre sind aber mit Ausnahme des Abbaus zahlloser Bau- und Campingwagen auf dem Zeltplatz- verstrichen, so dass der Zeltplatz in seiner heutigen Form, noch die geringsten Beeinträchtigungen der Natur darstellt. Da realisierbare Alternativen in der übrigen Ortslage nicht erkennbar sind, ein solches Angebot aber unverzichtbar erscheint, sollte der Zeltplatz in seiner jetzigen naturnahen Form verbleiben. Wichtig wäre dabei die Beseitigung eines verblieben Bauwagens, die Auslichtung der zahlreichen Schuppen und Bauten am Grundstücksrand sowie weiterhin der Verzicht auf Dauerstellplätze mit Winternutzung.

*Standort Zeltplatz  
ohne Alternative*

### 5.3.12 Villa Labes, frühere Schule

Die Villa Labes ist eine der großen ortsbildprägenden Villen, die zudem an der Stechlinseestraße besonders präsent ist. Wie kaum ein anderes Gebäude prägt es die städtebauliche Struktur mit Villen und tiefen Vorgärten. Es steht für eine Phase Neuglobsows als wohlhabende Kreise den Ort um 1900 zum Wohnen und Erholen auswählten.

*Villa Labes*

Das Obergeschoss ist zum Wohnen vermietet, Teile des Erdgeschosses dienen als Jugendclub. Insofern vermittelt der Teilleerstand des Hauses keinen besonders guten Eindruck am Ortseingang. Dennoch ist das Haus relativ gut erhalten und das Umfeld gepflegt, so dass dieses Bild insgesamt hinnehmbar ist. Störend sind dagegen der Schlauchturm und einige unansehnliche Garagen an der Westgrenze des Grundstücks (Zum Feuerweherschuppen vgl. Abschnitt Standort Fahrradverleih). Das Grundstück der Villa reicht bis zur Straße Am Tanger und wird dort teilweise gärtnerisch genutzt.

Aufgrund der besonderen Eigenart des Gebäudes und der hohen Schutzwürdigkeit der Substanz erscheint eine Umnutzung für touristische Zwecke, z.B. als Hotel, nur schwierig möglich. Die großen Grundstücksflächen im Umfeld insbesondere an der Straße Am Tanger würden sich dem Grunde nach für eine Parzellierung und Veräußerung eignen.

Dennoch wird vorgeschlagen, Gebäude und Flächen weiterhin im Eigentum der Gemeinde zu belassen und insbesondere keine Veräußerung für individuelles Wohnen zu betreiben, um für künftige Entwicklungen eine hochrangige Nutzungsoption offen zu halten. Auch wenn das historische Gebäude allein schwierig umzunutzen ist, bieten die zugehörigen Grundstücksflächen umso eher Spielräume für Neubauten. Denkbar sind daher Lösungen, die z.B. Nutzungen eines Hotels und seiner Nebenfunktionen in Neubauten in Villenstruktur unterbringen und die Villa als Rezeption, Restaurant und Imagerträger integrieren. Insofern sollten auch die Flächen Am Tanger nur in Zusammenhang mit einem Nutzungskonzept für die Gesamtanlage vergeben werden.

Um das Gebäude nicht dem Zufall einer eher zufälligen „Entdeckung“ zu überlassen, könnte zunächst ein Exposé zu Gebäude und Umfeld erstellt werden, um Interessenten angemessenen zu informieren.

Denkbar wäre z.B. auch ein studentisches Entwurfsseminar, das der Dokumentation und Ideenfindung dient. Materialien hieraus könnten dann im Vorfeld einer Projektentwicklung z.B. im Internet und auf Immobilienbörsen präsentiert und renommierten Fachmaklern etc. zur Verfügung gestellt werden.

Das Gebäude der früheren Schule, das zuletzt auch als Arztpraxis genutzt wurde und ebenfalls leer steht, zeigt hingegen keinen so besonderen Wert für das Ortsbild oder die Ortsgeschichte wie die Villa Labes. Hier wäre eine neue Nutzung und damit die Verkürzung der „Leerstandslücke“ südlich der Stechlinseestraße

*Alte Schule*



*Neuglobsow  
Haus Labes an der  
Stechlinseestraße,  
Fassade heute stark  
vereinfacht*



*Neuglobsow  
Haus Labes, rückwärtige  
Fassade in den 1920er  
Jahren  
Archiv J. Graetz*



*Neuglobsow  
Haus Labes,  
Grundstücksflächen  
an der Straße Am Tanger*



*Neuglobsow  
Haus Labes an der  
Stechlinseestraße,  
Fassade Zustand vor 1945  
Archiv J. Graetz*



*Neuglobsow  
Ehemalige Schule an der  
Stechlinseestraße  
Fassade heute stark  
vereinfacht*



*Neuglobsow  
Ehemalige Schule an der  
Stechlinseestraße  
Klassenfoto 1950er Jahre,  
Originalelemente der  
Fassade erkennbar  
Archiv J. Graetz*

für Ortsbild und -struktur günstig. Insofern wird eine Veräußerung vorgeschlagen, da gemeindeeigene Nutzungen nicht erkennbar sind. Dabei kann die Ansiedlung touristischer Dienstleistungen oder der Zuzug von Kindern zu einem, jedoch nicht dem ausschließlichen Auswahlkriterium gemacht werden. Ebenso wichtig wäre z.B. eine angemessene Rekonstruktion des Gebäudes z.B. früherer Fensterformate und ggf. der Fassade (Ziegel). Hierzu sollte vom Erwerber ein Konzept verlangt werden.

### 5.3.13 Früherer Bahnhof, Haus Freundschaft

Der frühere Bahnhof an der Landesstraße ist offenbar in Privatbesitz und soll laut Anschlag veräußert werden. Es fällt aufgrund der Lage an der Straße und der ansonsten nicht integrierten Lage schwer, hier eine sinnvolle Nutzung anzudeuten. Aus ortsgeschichtlicher Sicht sind die beiden ehemaligen Bahnhofsgebäude in Neuglobsow und Menz jedoch letzte Zeugen des Bahnverkehrs und insofern von Interesse.

*Bahnhof*

Das ehemalige Haus Freundschaft an der Straße nach Menz ist stark beschädigt und noch problematischer gelegen. Es sollte möglichst umgehend abgerissen und die Fläche sollte renaturiert werden. Wenn dies als Ausgleichsmaßnahme realisiert wird, ist dies zusätzlich sinnvoll.

*Haus Freundschaft*

### 5.3.14 Parkplatz Dagow, Wohnbereich Schulsteig

Der zentrale Parkplatz im Eckbereich Stechlinsee- / Dagowseestraße war vor 1989 Teil einer umfassenden Verkehrslenkung, die die Ortslagen i.W. frei von privaten Stellplätzen halten sollten. Diese Lösung wurde durch Verpachtung der Fläche Anfang der 1990er Jahre in privatwirtschaftliche Zeiten überführt.

*Zentral-Parkplatz Dagow*

Dies hatte zur Folge, dass der erste Kontakt mit Neuglobsow seither häufig mit der negativen Erfahrung der Parkplatzkosten und einer dirigistischen Verkehrsführung verbunden wurde. Während in besuchsstarken Zeiten, das „Abfangen“ des Parksuchverkehrs weit vor dem Ort noch vermittelbar ist, wurde dies in Saisonrandzeiten häufig als unsinnige Reglementierung wahrgenommen – die Besucher wurden nicht freundlich empfangen. Auch der Versuch, durch einen Shuttle-Bus den Bedürfnissen der Besucher entgegenzukommen, hat hieran wenig geändert. Schon deshalb sollte eine besucherfreundliche, unmittelbar nachvollziehbare Lösung angestrebt werden.

Hierzu gehören private Stellplatzangebote unmittelbar bei den Ferienquartieren, wie sie nach der Bauordnung vorgesehen waren, ebenso wie ortsnahe öffentliche Stellplätze. Diese werden durch eine öffentliche Anlage beim Stechlinsee-center und die Anlage eines privaten Anbieters unmittelbar angrenzend sowie wenige sonstige zugängliche Stellplätze z.B. beim Haus Gransee angeboten. Die übrige Ortslage Neuglobsows ist als Parkverbotszone oder verkehrsberuhigte Zone ausgeschildert und damit nach wie vor weitgehend frei von ortsfremden Parksuchverkehr.

Ergänzend erscheint eine bewachte und kostenpflichtige Anlage am Ortsrand kaum mehr erforderlich. Sie sollte vielmehr kostenfrei oder allenfalls mit sehr geringen Gebühren für halbe und ganze Tage bewirtschaftet werden und insofern nur als „Überlauflösung“ angesehen werden. Wenn in der Ortslage selber viel Betrieb ist, wird eine ortsfornere Anlage nachvollziehbar und von den Nutzern eher angenommen. Kostenbewusste Fahrer können die übrigen Fahrgäste ortsnah absetzen und durch den Fußweg Parkkosten sparen, ein positives Stimmungserlebnis. Auch der Charakter des zentralen Parkplatzes als „bewachte“ Anlage mit fester Umzäunung ist nicht mehr nachvollziehbar und sollte aufgegeben werden.

*Bewachte und kostenpflichtige Anlage am Ortsrand kaum mehr erforderlich*



*Neuglobsow / Dagow  
Ortseingang mit zentralem  
Parkplatz*



*Dagow  
Flächen des zentralen  
Parkplatzes*



*Dagow  
Südbereich des zentralen  
Parkplatzes vom Schulsteig  
aus gesehen*



Dagow  
Zentraler Parkplatz,  
Bestand





Dagow  
Zentraler Parkplatz,  
Bebauung 1. Phase



Dagow  
Zentraler Parkplatz,  
Bebauung 2. Phase

Bei einer Reduzierung der Parkplatznutzung, können freiwerdende Flächen sinnvoll als Bauland, z.B. als Wohngebiet „Marienhöhe“, entwickelt werden. Hierfür bieten sich zunächst Flächen südlich des Schulsteigs an, die die vorhandene Straße als Erschließung mit nutzen können. Dies setzt die Aufgabe des laufenden Pachtverhältnisses voraus.

*Reduzierung der Parkplatznutzung, Entwicklung von Wohnbaugrundstücken*

Als erste Phase der Entwicklung wird daher die Parzellierung von bis zu vier Grundstücken am Schulsteig mit einer Tiefe von etwa 30 m vorgeschlagen. Während die Teile des Bewuchses mit jüngeren Kiefern entbehrlich erscheinen, muss von einem großen Baum am Ende des Weges unbedingt ausreichender Abstand gehalten werden. Ferner müssen vorhandene Anschüttungen beseitigt und insgesamt die leichte Hanglage bewältigt werden. Ob dieses Vorhaben nach § 34 BauGB genehmigt werden kann, sollte geprüft werden. Optional kommen zwei weitere Parzellen, die unmittelbar an der Dagowseestraße liegen, hinzu. Sechs weitere Parzellen können in einer zweiten Phase durch Anlage eines Stichweges etwa in der Mitte des heutigen Parkplatzes entwickelt werden. Mit beiden Bauzeilen entsteht üblicherweise die Forderung nach Wendeanlagen für Müllfahrzeuge. Darauf sollte unbedingt verzichtet werden, notfalls müssen die neun „Hinterlieger“ die Müllgefäße selbst zur Dagowseestraße bringen.

Grundsätzlich würde sich das dargestellte Siedlungsmuster auch für die Anlage einer Ferienhaussiedlung eignen; hierzu wäre aber eine einheitliche, kommunal kaum zu leistende Investition erforderlich und das Ziel, auch in Dagow einige neue Bewohner anzusiedeln, kaum erreichbar.

Mit der Anlage eines kleineren Baugebiets in Dagow bleiben genügend Flächen für einen Parkplatz am Beginn der Stechlinseestraße mit rund 45 m Tiefe und 90 m Breite. Hier wird vorgeschlagen, die Umzäunung und überflüssige Schilder, Masten etc. abzubauen und eine intensive Eingrünung des Parkplatzes vorzunehmen, um die erste Begegnung mit Neuglobsow mitten im Wald möglichst landschaftlich zu halten. Der anliegende Plan zeigt knapp 90 Stellplätze für PKW. Die holzverschalteten Gebäude an der Stechlinseestraße erscheinen verträglich und könnten erhalten werden, z.B. für den Kommunalservice.

*Übriger Parkplatz auch mit Übernachtungsplätzen für Wohnmobile*

Ferner erscheint ein Teilbereich des Parkplatzes geeignet, als Übernachtungsplatz für Wohnmobile und Gespanne angeboten zu werden. Außerhalb des gerade für diese Fahrzeuge schwer zugänglichen Zeltplatzes bietet Neuglobsow keine Angebote. Gerade der typische Nutzerkreis solcher Urlaubsformen passt aber zum Profil der Angebote Neuglobsows und Dagows. Für Wohnmobile genügt zunächst nur eine Ausschilderung an einem Platz mit grünem Ambiente, geraden Aufstellflächen und Ruhe für die Übernachtung z.B. mit geringer Gebühr über einen Parkscheinautomaten. Weitere Investitionen für WC-Anlagen, Stromanschlüsse etc. können aufgrund der Akzeptanz des Angebots später beraten werden. Sicherlich ist die Fläche nicht optimal, da weit von den Seen entfernt, Alternativen erscheinen aber kaum umsetzbar. Insofern wird vorgeschlagen, am Rand des Baugebiets auch einen Pfad zum Schulsteig anzulegen, der nach Möglichkeit über eine vorhandene Parzelle bis zum Dagowsee verlängert werden sollte, um das dortige Ufer und die Wege Richtung Neuglobsow erreichbar zu machen.

### 5.3.15 Wendeschleife und Ortsteilladen Dagow

Die Wendeschleife ist mit Nadelgehölzen zugewachsen und vollständig verschattet. Den Anregungen, die Wendeschleife in Dagow und das Umfeld des Ortsteilladens aufzuwerten sollte gefolgt werden.

*Wendeschleife Dagow*

Im Rahmen der Unterhaltung sollten die Bäume gefällt und durch blühende Büsche, Stauden und Bodendecker ersetzt werden. Das Kriegerdenkmal erscheint hingegen gut unterhalten. In der Verkehrsinsel sollte ein Ortsplan mit Informationen angeordnet werden. Der jedoch möglichst ebenso wie neue Plänen in Neuglobsow gestaltet werden sollte, um eine weitere Einzellösung zu vermeiden.



Dagow  
Wendeschleife



Dagow  
Ortsladen



Dagow Friedhof  
Zugang Grabstätte  
Metas Ruh



*Dagow  
Ehemaliges  
Ferienhausgebiet*



*Dagow  
Wiese östlich der Ortsmitte*



*Dagow  
Ehemaliges Ferienhaus-  
gebiet und Wiese östlich der  
Ortsmitte*

Das Wiederaufleben eines Ortsteilladens in Dagow kann nur begrüßt werden. Sollte die Liegenschaft in anhängigen Verfahren der Gemeinde zufallen, sollten entsprechende Initiativen gestützt werden. Dennoch gehört eine Betreibung oder langfristige Subventionierung kaum zu den Aufgaben der Gemeinde, auch ein kleiner Laden muss aus sich heraus wirtschaftlich sein. Wenn es bürgerschaftliche Initiativen zur Unterstützung der Einrichtung gibt, sollte dies wohlwollend unterstützt werden.

*Ortsteilladen Dagow*

### 5.3.16 Friedhof Dagow

Die Grabkammer >Metas Ruh< auf dem Friedhof Dagow ist durch Fontane literarisch bekannt und nach 1990 mit privaten Mitteln bereits instand gesetzt sowie mit Erläuterungen versehen worden. Eine Unterschutzstellung als Denkmal ist nach Angaben des Landesdenkmalamtes kürzlich erfolgt.

*Friedhof Dagow:  
Grabkammer >Metas Ruh<  
besser erläutern*

In Dagow stellt diese Anlage zusammen dem Ateliergarten eine der wenigen „Attraktionen“ für Besucher dar und ist hier eine wichtige Station auf dem Rundweg um den Dagowsee. Den Initiativen, diesen Bereich behutsam aufzuwerten und für Besucher interessanter zu gestalten, sollte daher gefolgt werden. Hierzu gehören die bauliche Sicherung des Mauerwerks, die Anlage einer dezent inszenierten Innenbeleuchtung mit Annäherungsschalter, um die Grabkammer erfahrbar zu machen, sowie eine angemessen gestaltete Informationstafel im Inneren. Bislang weckt der Standort Erwartungen, die durch eine dunkle, kaum einsehbare Kammer leicht enttäuscht werden. Da der Abgang zur Grabkammer dem eigentlichen Friedhof vorgelagert ist und auch weiterhin nur begrenzte Besucherzahlen zu erwarten sind, ist eine Störung des übrigen Friedhofs ebenso wie eine Überinszenierung nicht zu befürchten.

Ähnliches gilt für den Plan, einen seitlich angelagerten Bereich des Friedhofs als Lapidarium für historische Grabsteine aus der Region einzurichten. Hier kann eine weitere Station für kulturell interessierte Gäste entstehen und ein Beitrag zur Sicherung regional und kulturhistorisch wichtiger Relikte geleistet werden.

*Lapidarium zur Bewahrung  
historischer Grabmale*

### 5.3.17 Bebauungsplan Ferienhausgebiet Dagow

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Ferien- und Wochenendhausgebiet Dagow wurde Mitte 1997 aufgestellt, seitdem aber nicht fortgeführt. Viele der Hütten sind in sehr schlechtem baulichen Zustand, ein Bestandsschutz im baurechtlichen Sinne dürfte kaum mehr zu argumentieren sein. Die grundlegende planerische Konzeption, hier ein Ferien- und Wochenendhausgebiet neu zu etablieren erscheint nach wie vor richtig. Es besteht ein kommunales Interesse, hier Feriengäste anzusiedeln. Es sollte daher beim Eigentümer ergründet werden, ob das Vorhaben wieder aufgenommen oder ggf. Schritte zum Verkauf an einen anderen Betreiber vorbereitet werden können. Eine Fortführung eines Verfahrens ohne ernsthafte Investitionsabsicht ist hingegen sinnlos. Es sollten auch Möglichkeiten, hier einen Zelt- und Campingplatz einzurichten erörtert werden, da andere Standorte in Neuglobsow kaum erkennbar sind. Nur insofern sollte die vorgelagerte freie Wiese mit in die Überlegungen einbezogen werden. Ansonsten wird empfohlen, diese als langfristiges Entwicklungspotential aufzufassen und bis dahin keine Veränderungen herbeizuführen.

*VE-Plan Ferien- und  
Wochenendhausgebiet  
Dagow*

### 5.3.18 Rundweg Dagowsee, B-Plan Haus Hirschberg

Der Rundweg um den Dagowsee stellt ein wichtiges touristisches Element im Gesamtangebot des Ortes dar. Während der Rundweg um den Stechlinsee eine echte Wanderung voraussetzt, kann der Dagowsee noch mit mäßiger Anstrengung im Rahmen eines Spaziergangs umrundet werden. Ankunft und Ende in der Ortsmitte Neuglobsows im Umfeld des Parkplatzes und des Stechlinsee-centers sind günstig, der Rundweg ist auch deshalb interessant, weil er eine Reihe unterschiedlicher Eindrücke verbindet: Die Ortsmitte Neuglobsows mit Ferienbetrieb und gepflegter Grünanlage, den Hochwald im Bereich Wanderstützpunkt, Blicke auf den See und Neuglobsow von Gegenüber, Dagow mit Metas Ruh und als Ortsteil, der ansonsten vielleicht gar nicht angesteuert würde, sowie sehr wassernahe Wegeabschnitte zwischen Dagow und Neuglobsow.

*Rundweg Dagowsee*

Gewisse Schwachstellen im Erleben des Weges dürften der Abschnitt Campingplatz und einem leeren Gebäude am Weg sowie die Durchquerung Dagows auf der Straße gesäumt von einer Reihe beliebiger Gebäude sein. Insofern sind weitere Aufräumarbeiten im Bereich Zeltplatz, die Aufwertung der Wendestelle Dagow und die Aufwertung der Grabstelle Metas Ruh auch in diesem Kontext von Bedeutung. Wichtigster Bereich in Neuglobsow ist die Aufwertung des Wegeabschnitts im Bereich Stechlinseecenter (siehe Abschnitt Stechlinseecenter/Außenanlagen sowie Kinderspielplatz)

Der Bebauungsplan Nr. 5 („Haus Hirschberg“, Vorentwurf 4/2001) umfasst neben dem Versuch, die Wiederbelebung des Standortes planungsrechtlich vorzubereiten oder zu begleiten auch die Festsetzung einer öffentlichen Wegeführung am Ufer des Dagowsees zwischen dem Standort Seeterrassen und der Wendestelle am Ende der Straße Am Hirschberg. Damit würde sicherlich ein weiterer attraktiver Teilabschnitt des Rundwegs entstehen. Die Umsetzung dieses Abschnitts erscheint hingegen mit erheblichen administrativen, finanziellen und politischen Anstrengungen verbunden -und damit weitgehend unrealistisch. Zunächst müsste sowohl den Eigentümern oder Erwerbern der Seeterrassen wie auch des Hauses Hirschberg die kommunale Absicht zur Belastung der Uferzonen mit dem öffentlichen Weg verdeutlicht werden. Hier ist erheblicher Widerstand in Bezug auf die Verfügbarkeit der Grundstücke zu erwarten, ohne dass wirkliche Druckmittel bestehen. Es wird daher empfohlen, diese Planung nicht weiter zu verfolgen. Die Führung des Rundwegs Dagowsee im Rahmen der Fußgängerzone Stechlinseestraße ist attraktiv und günstig, ebenso die Straße Am Hirschberg als kurzer, noch innerörtlicher Abschnitt. Weiterhin öffentlich zugänglich sollte hingegen der Stichweg zum See rechts neben dem Standort Seeterrassen bleiben. Die ohnehin schmale Passage hinter zwei privaten Wohnhäusern in Richtung Grünfläche erscheint hingegen dann entbehrlich, wenn auch der Weg im Bereich Haus Hirschberg aufgegeben wird.

*B-Plan Haus Hirschberg:  
Uferweg kaum durchsetzbar*

## 6. ANHANG: BESCHLUSSVORLAGE, ENTWURF 9.8.2006

### Entwicklung der Gemeinde Stechlin bis 2015, Beschluss

*(Stand Entwurf 9. August 2006; Textversion, wie sie zunächst von Spath + Nagel vorgelegt wurde)*

*(Erweiterungen oder Alternativen zum Haupttext sind kursiv und ● mit gekennzeichnet)*

Auf der Grundlage des Entwicklungskonzepts Stechlin 2015 (Spath + Nagel, Stand: August 2006) beschließt die Gemeindevertretung Stechlin nachfolgende Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung der Ortsteile:

#### A. Neuglobsow

##### Baugebiet Kiefernweg

Der Bereich Kiefernweg (insbesondere Flurstück 158, Neuglobsow Flur 1) soll auf der Grundlage von Variante 2 des Entwicklungskonzepts (Sticherschließungen, reduzierter öffentlicher Straßenbau) als Gebiet für Wohn-, Wochenend- und Ferienhäuser entwickelt werden. Die entstehenden Grundstücke sind an Bauwillige zu veräußern mit der auflösenden Bedingung innerhalb von höchstens 3 Jahren eine Bebauung entsprechend der Bauleitplanung zu errichten.

Die erforderlichen Verfahren zur Schaffung von Baurecht sowie Abstimmungen mit dem Landkreis Oberhavel und der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Gransee mbH mit dem Ziel einer Beteiligung an der Entwicklung des Bereichs sind durchzuführen. Die Option für die Führung einer Erschließungsstraße in den nördlich angrenzenden Blockinnenbereich soll zunächst nur planungsrechtlich gesichert werden.

Mit dieser Entwicklung verbunden wird die Veräußerung der übrigen gemeindeeigenen Grundstücksflächen am Forststeig, am Kiefernweg, an der Fontanestraße und Am Vogelsang (Flurstücke 53/20, 53/27, 53/25, 53/14 >Kino<, 53/37, 143, 144, 53/28, 53/23, 141, 53/17, 148, 99, Neuglobsow Flur 1). Grundstücksflächen oder -teilflächen, die jetzt verpachtet sind, sollen zunächst den jetzigen Pächtern zum Kauf angeboten werden (53/23, 53/28, 143, 144, 53/37, 99). Von Flurstück 53/20 soll nur eine Teilfläche östlich des Flurstücks 53/8 veräußert werden; die verbleibende Teilfläche und das Flurstück 53/27 sollen als Baugrundstück vereinigt und ebenfalls veräußert werden. Von Flurstück 53/17 soll nur eine Teilfläche östlich und südlich des Flurstücks 53/16 veräußert werden; die verbleibende Teilfläche und das Flurstück 141 sollen als Baugrundstück vereinigt und ebenfalls veräußert werden.

Ein Geländestreifen (Flurstück 158, Neuglobsow Flur 1) zwischen Fontanestraße und dem Flurstück 152 soll nicht veräußert und als Fußweg langfristig erhalten bleiben.

Die Befestigung des bestehenden Kiefernwegs wird bis auf weiteres nicht weiter verfolgt und bleibt gesonderten Beschlüssen vorbehalten.

##### Alte Schule

Die alte Schule soll samt Grundstück (Flurstücke 24/4 und 25/2, Neuglobsow Flur 1) veräußert werden. Im Ausschreibungsverfahren sollen Nutzungen, die der Versorgung des Ortsteils oder dem Tourismus dienlich sind, gesondert berücksichtigt werden.

##### Haus Labes

Das Haus Labes samt Grundstück (Flurstücke 22/1, 22/2, Neuglobsow Flur 1) soll bis auf weiteres nicht veräußert werden und für Nutzungen vorgehalten werden, die der Entwicklung des Ortsteils in kultureller, touristischer, gewerblicher



oder medizinischer Hinsicht besonders dienlich sind. Eine Abtrennung von Teilflächen Am Tanger erfolgt nicht. Das Hauptgebäude soll mit möglichst einfachen Maßnahmen unterhalten, in Schuppen und Garagen soll nicht mehr investiert, der ehemalige Schlauchturm der Feuerwehr soll entfernt werden. Fristen bei Miet- und Pachtverhältnissen für Gebäude oder Grundstücksflächen sollen so gefasst werden, dass eine Verfügung für die Gemeinde jeweils in angemessenen Zeiträumen wieder möglich wird.

Für die Liegenschaft soll ein Exposé in Auftrag gegeben werden, das Bestand und Entwicklungspotentiale aufzeigt und der künftigen Entwicklung der Liegenschaft dient. Sofern Bestandsunterlagen nicht in ausreichendem Umfang vorliegen, ist eine überschlägige Bestandserfassung zu veranlassen.

#### **Ehemaliges Feuerwehrgebäude**

Das ehemalige Feuerwehrgebäude (Flurstück 21/3, Neuglobsow Flur 1) soll nicht veräußert werden. Das Grundstück ist Interessenten mit der vertraglich gesicherten Maßgabe, das Gebäude entsprechend der Entwurfsvariante „Fahrradverleih“ des Entwicklungskonzepts Stechlin ortsgerecht umzugestalten und touristisch zu betreiben, zur Pacht anzubieten.

- *Sofern innerhalb von 18 Monaten kein entsprechender Vertrag geschlossen werden kann, soll das Gebäude abgerissen werden.*
- *Der ehemaligen Feuerweherschuppen (Flurstück 21/3, Neuglobsow Flur 1) wird abgerissen.*

#### **Stechlinseecenter**

Das Stechlinseecenter erfüllt die Funktionen einer zentralen Informations- und Anlaufstelle sowie eines Veranstaltungszentrums des Erholungsortes Neuglobsow nur zum Teil. Vom Fremdenverkehrsverein wird bis Ende 2006 die Vorstellung eines Betreuungskonzepts erwartet, das insbesondere

- die Informations-, Präsentations- und Buchungsangebote optimiert,
- die Information der Gäste bei geschlossenem Touristenbüro im Außenbereich des Centers sicherstellt,
- ab der Saison 2007 ein Kino-, Kultur- und Vortragsprogramm umfasst,
- die Vergabe der Säle und Räumlichkeiten für kommerzielle und nicht-kommerzielle Nutzungen regelt sowie
- die Vermarktung der Kegelbahn optimiert und
- Möglichkeiten zur Senkung der Betriebskostenzuschüsse aufzeigt.

Umbauten des Stechlinseecenters werden nicht vorgenommen.

- *Im Foyer des Stechlinseecenters soll eine Dauerausstellung eingerichtet werden, die insbesondere über die geschichtliche Entwicklung des Ortes, die naturräumlichen Gegebenheiten, die touristischen Angebote sowie die übrigen Teile der Gemeinde informiert.*

*Hierzu soll ein räumlich-inhaltliches Vorkonzept mit Kostenschätzung in Auftrag gegeben werden, auf dessen Grundlage gesondert entschieden wird. Auch die Einrichtung eines Ausstellungscafes soll in diesem Zusammenhang geprüft werden.*

#### **Bebauungsplan Nr. 4 (Stechlinseecenter)**

Die im Entwurf des Bebauungsplans Nr.4 enthaltenen Regelungen zur Errichtung eines Hotels sowie von Wohnbauten nördlich des Stechlinseecenters werden nicht weiter verfolgt.

#### **Ortspläne**

Die vorhandenen Ortsübersichtspläne sind durch Pläne mit verbesserter Grafik und erweitertem Informationsangebot zu ersetzen. Die Aufstellorte sind zu unter-

suchen und zu optimieren; insbesondere in Dagow im Bereich Wendeschleife ist ein zusätzlicher Plan anzubringen.

Grafik und Inhalt der neuen Pläne und Erläuterungen sind im gesamten Gemeindegebiet zu vereinheitlichen und inhaltlich aufeinander abzustimmen. Planung und Ausführung sollen an ein geeignetes Unternehmen vergeben werden.

#### **Ufer und Park am Stechlinseecenter**

Die Außenanlagen des Stechlinseecenters sollen nach Norden bis zum Ufer des Dagowsees und nach Osten bis zum Fahrweg nach Dagow (am Trafohäuschen) erweitert und nach einem durchgängigen Freiraumkonzept gestaltet werden.

Hierzu sollen die Uferflächen, d.h. Teilflächen des Flurstücks 88 (bis zum östlichen Eckpunkt des Flurstücks 35/1) sowie die Flurstücke 25 und 24, die privaten Parkplatzflächen, d.h. die Flurstücke 34/1, 34/2, 35/1 sowie die östlich arrondierende Teilfläche (Flurstück 38) erworben werden.

Im Uferbereich sollen ein Weg, Sichtschneisen zum See, Spielflächen bzw. ein Spielgeräteparcour für Kinder und Jugendliche sowie Aufenthaltsbereiche am Spielplatz und am See eingerichtet werden.

Im östlichen Bereich der vorhandenen bzw. künftigen Parkanlagen soll eine naturnahe Parkanlage mit eingegrünter Buswende und -halteanlage errichtet werden.

Nach dem Erwerb der jeweiligen Flächen soll eine Außenanlagenplanung beauftragt und vorgelegt werden.

#### **Haus Gransee, Haus Rheinsberg**

Der Bereich um die Häuser Gransee und Rheinsberg bedarf einer grundlegenden städtebaulichen Neuordnung. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Eigentümern bzw. Pächtern entsprechende Erörterungen durchzuführen. Bis zum Vorliegen eines solchen Konzepts werden die Flurstücke im Eingangsbereich zu den Objekten (156, 155, 44/45, 44/46, Neuglobsow Flur 1) nicht veräußert.

Mit den Eigentümern der Flurstücke 52, 50 oder 51/4 soll der Erwerb oder die Gestattung eines 3,0 m breiten Fußweges als Verbindung zum Bahnhofsweg verhandelt werden.

#### **Grünfläche Ortsmitte**

Im Bereich der Grünfläche Ortsmitte (Flurstück 165, Neuglobsow Flur 1) soll der Nadelholzbestand entfernt, die Rasenfläche soll ergänzt und alte Leuchten sollen ausgebaut werden. Ferner sollen Begrenzungsgitter und geschnittene Hecken (wie an der Stechlinseestraße vorhanden) an der Außenkante der Rasenfläche angeordnet sowie neue Bänke aufgestellt werden.

- *Der Glashüttenweg soll als frühere Straßentrasse sichtbar gehalten, die Straße soll wie die Stechlinseestraße gepflastert und ebenfalls als Fußgängerzone ausgeschildert werden.*

- *Die Grünfläche im Bereich Ortsmitte (Flurstück 165, Neuglobsow Flur 1) soll umfassend gartengestalterisch aufgewertet werden. Die Vorflächen der Kirche sollen in die Umgestaltung miteinbezogen werden. Entsprechende Gestaltungen sowie die Unterhaltung der Flächen sind mit der Kirchengemeinde vertraglich zu regeln.*

*Der Nadelholzbestand auf der Grünfläche und im Vorfeld der Kirche soll entfernt, die Rasenflächen ergänzt und alte Leuchten sollen ausgebaut werden. Ferner sollen Begrenzungsgitter und geschnittene Hecken (wie an der Stechlinseestraße vorhanden) an der Außenkante der Rasenfläche angeordnet sowie neue Bänke (wie am Stechlinseecenter) aufgestellt werden. Der Fußweg von der Fontanestraße zum Glashüttenweg soll neu angelegt und im Vorbereich der Kirche fortgesetzt werden.*

### **Bebauungsplan Haus Hirschberg, Teilabschnitte Rundweg Dagowsee**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 5 wird bezüglich der vorgesehenen Festsetzung eines Uferwegs im Bereich Haus Hirschberg und Seeterrassen nicht weiter verfolgt.

Über das weitere Vorgehen zur verbindlichen Bauleitplanung wird jeweils nach Vorliegen von Konzeptionen für die betroffenen Objekte gesondert entschieden.

- *Die Anlage eines Uferwegs im Bereich der Wohnhäuser östlich der Seeterrassen (Flurstücke 22/2, 22/4, Neuglobsow Flur 2) wird nicht weiter verfolgt. Das Flurstück 19 sowie Teilflächen des Flurstücks 83 werden den anliegenden Eigentümern jeweils in der Breite ihrer Grundstücke zum Kauf angeboten. Das Flurstück 84 als Weg zum See wird nicht veräußert.*

### **Stechlinseeplatz**

Der Stechlinseeplatz als Eingangsbereich zum Naturschutzgebiet soll naturnah gestaltet werden. Dazu sollen die Einbauten und Spielgeräte verlagert und die Hecke umgepflanzt werden; die Rasenflächen sollen als Wildwiesen entwickelt werden. Die Beschilderungen sollen in den Bereich an der Straße Am Hirschberg verlagert werden.

### **Uferstraße**

Das Holzgeländer entlang der Uferstraße soll entfernt werden, damit die Straße weniger breit wirkt und an den Rändern Bewuchs entsteht. Das Betreten der angrenzenden Waldflächen außerhalb von Wegen soll vorrangig mit Gehölzresten verhindert werden.

### **Steg**

In direkter Verlängerung des Weges zum Badestrand soll ein etwa 15 m langer und 3 m breiter Holzsteg mit Geländer als Aussichtspunkt auf den Stechlinsee errichtet werden.

### **Strandimbiss und Bootsverleih**

Strandimbiss und Bootsverleih sollen in der bisherigen Form weiter betrieben und verpachtet werden.

### **Zeltplatz**

Für den Zeltplatz als wichtiger Teil der touristischen Infrastruktur Neuglobsows bestehen auf absehbare Zeit keine Standortalternativen. Der Platz soll vorrangig als naturnaher Zeltplatz ohne feste Stellplätze und ohne Winterbetrieb weitergeführt und verpachtet werden. Die Beseitigung störender Einbauten soll mit dem Pächter erörtert und spätestens bei der Erneuerung von Verträgen auch vertraglich gesichert werden.

### **Wanderstützpunkt**

Ein Wanderstützpunkt mit einfachen Quartieren und als Zentrum von Wanderaktivitäten am Stechlinsee soll als Baustein des touristischen Angebots erhalten und entwickelt werden. Eine Veräußerung des Flurstücks 107/1 (Neuglobsow Flur 4) wird daher bis auf weiteres nicht verfolgt.

Die Verlegung des Zeltplatzes an den Standort Wanderstützpunkt wird nicht verfolgt.

Die Hauptgebäude des Wanderstützpunktes sollen in angemessenem Umfang instand gehalten werden. Die Beseitigung störender Einbauten soll mit dem Pächter erörtert und spätestens bei der Erneuerung von Verträgen auch vertraglich gesichert werden.

Vor Ablauf bestehender Pachtverträge soll die Liegenschaft geeigneten, auch institutionellen, Betreibern aus dem Wander-, Naturschutz- oder Sozialbereich angeboten werden, um ein natur- und tourismusbezogenes Nutzungskonzept zu

entwickeln. Im Vorfeld soll mit der Forstverwaltung Einvernehmen über den Umfang der Mitnutzung umliegender Flächen hergestellt werden.

- *Für die Liegenschaft soll rechtzeitig vor dem Auslaufen von Pachtverträgen ein Exposé in Auftrag gegeben werden, das Bestand und Entwicklungspotentiale aufzeigt und der künftigen Entwicklung der Liegenschaft dient. Sofern Bestandsunterlagen nicht in ausreichendem Umfang vorliegen, ist eine überschlägige Bestandserfassung zu veranlassen.*

#### **Laden Dagow**

Sofern das Flurstück 9/2 (Neuglobsow Flur 3) mit dem Laden Dagow im anhängigen Verfahren in das Eigentum der Gemeinde übergeht, soll eine Verpachtung vorrangig als Laden mit einem Grundstücksanteil von etwa 1000 m<sup>2</sup> (Abgrenzung entsprechend FNP) erfolgen. Dabei sind laufende Mietverträge vorrangig zu beachten. Das Objekt wird im vorhandenen Zustand vergeben.

- *Sofern das Flurstück 9/2 (Neuglobsow Flur 3) mit dem Laden Dagow im anhängigen Verfahren in das Eigentum der Gemeinde übergeht, soll eine Veräußerung vorrangig als Laden mit einem Grundstücksanteil von etwa 1000 m<sup>2</sup> (Abgrenzung entsprechend FNP) erfolgen. Jetzige Mieter sind vorrangig zu beachten. Das Objekt wird mit einem Baukostenzuschuss in Höhe von XX.000 € vergeben.*

Der westliche Grundstücksteil mit einer Größe von etwa 1000 m<sup>2</sup> soll als Wald erhalten und verpachtet werden.

#### **Wendestelle Dagow**

Im Bereich der Wendestelle Dagow sollen die Nadelgehölze entfernt und die Fläche mit blühenden Büschen bepflanzt werden. Ein Lageplan des Ortsteils analog zu den neu zu entwickelnden Plänen in den übrigen Ortslagen soll installiert werden.

- *, ferner eine Bodenhalterung und ein Elektroanschluss für eine Weihnachtsbeleuchtung.*

#### **Friedhof Dagow**

Die Gruft Metas Ruh soll in angemessenem Umfang als Ort für Besucher ausgestaltet werden. Hierzu soll die bereits begonnene Sanierung des Mauerwerks denkmalgerecht fortgesetzt, eine Ausleuchtung des Innenraumes sowie bis zu drei Bild- / Texttafeln im Inneren installiert werden. Eine entsprechende Gestattung des Eigentümers ist vertraglich zu sichern, die Erlaubnis der Denkmalbehörde ist einzuholen. Die Konzeption soll an einen geeigneten Künstler oder Architekten vergeben werden.

- *Der Plan zur Aufstellung und denkmalgerechten Sicherung historischer Grabmale aus der Region auf einer ungenutzten Teilfläche des Friedhofs nördlich von Metas Ruh soll gefördert werden.*

#### **Bebauungsplan Ferien- und Wochenendhäuser Dagow**

Der Entwurf des Bebauungsplans Ferien- und Wochenendhäuser Dagow wird vom Grundsatz her weiter verfolgt. Das Verfahren wird fortgesetzt, sobald Investitionsabsichten des Vorhabenträgers bekannt sind. Die Zukunft des Areals sowie die Beseitigung baufälliger Anlagen soll mit dem Eigentümer erörtert werden.

Die vorgelagerte Freifläche in Dagow (Flurstück 53/7, Neuglobsow Flur 3) sowie das Flurstück 103 Neuglobsow Flur 3 werden nicht bebaut und nicht veräußert.

#### **Parkplatz Dagow**

Die Vorhaltung eines zentralen Parkplatzes am Ortseingang (Flurstücke 60/1, 61, 62, Neuglobsow Flur 2) in der vorhandenen Größe wird nicht weiter verfolgt. Mit

dem Pächter der Flächen soll Einvernehmen über eine vorzeitige Beendigung geltender Vertragsverhältnisse gesucht werden.

Im nördlichen und mittleren Teil der Fläche wird die Entwicklung einer Wohnbebauung angestrebt. Die erforderlichen Verfahren zur Schaffung von Baurecht sind durchzuführen sobald eine Verfügung über die Flächen erkennbar ist.

Im südlichen Teil der Fläche soll ein Parkplatz erhalten werden, der auch Stellflächen für Wohnmobile umfasst.

#### **Grundstücke in Dagow**

Die Flurstücke 134, 133, 65/9, 67/3, 65/6 (Neuglobsow Flur 2) in Dagow sollen als Wohnbauflächen veräußert werden. Die jetzigen Pächter sind beim Erwerb jeweils vorrangig zu berücksichtigen.

#### **Steg im Dagowsee**

Der Steg an der Straße Am Dagowsee soll an örtliche Interessenten veräußert werden. Sofern innerhalb von 18 Monaten kein entsprechender Vertrag geschlossen werden kann, soll der Steg demontiert werden.

#### **Waldpark, Badestelle und Tiergehege**

Im Einvernehmen mit dem Eigentümer des Flurstücks 88 und des Sees sowie den zuständigen Behörden soll die Einrichtung einer örtlichen Badestelle durch eine angemessene Freilegung des Ufers auf bis zu 10,0 m sowie der Eintrag von Feinsand umgesetzt werden. Die Unterhaltung wird durch den Amtsbauhof übernommen. Im Rahmen der Waldbewirtschaftung wird eine Auslichtung insbesondere der ufernahen Flächen angestrebt. Die Unterhaltung und Instandsetzung des Weges Neuglobsow – Dagow soll in das Arbeitsprogramm des Amtsbauhofes aufgenommen werden; er soll nicht als befestigter Weg angelegt werden.

- *Das Flurstück 88 soll vollständig (d.h. über die Teile am Stechlinseecenter hinaus) erworben werden. Im Einvernehmen mit den zuständigen Behörden soll die Einrichtung einer örtlichen Badestelle durch eine angemessene Freilegung des Ufers auf bis zu 10,0 m sowie der Eintrag von Feinsand umgesetzt werden. Im Rahmen der Waldbewirtschaftung wird eine Auslichtung insbesondere der ufernahen Flächen angestrebt. Der Weg Neuglobsow – Dagow wird ausgebesert, er soll nicht als befestigter Weg angelegt werden.*

#### **Haus Freundschaft**

Das sog. Haus Freundschaft an der Straße Menz-Neuglobsow soll sobald wie möglich abgerissen und die Fläche soll renaturiert werden.

## **B. Menz**

#### **Website**

Für Menz soll eine Website eingerichtet und unterhalten werden, die die Angebote des Ortsteils angemessen darstellt, mit anderen ortsteilbezogenen Seite verlinkt wird und einfache Serviceangebote bietet, wie die Download-Möglichkeit eines Ortsteilübersichtsplans.

#### **Ortspläne**

Die vorhandenen Ortsübersichtspläne sind durch Pläne mit verbesserter Grafik und erweitertem Informationsangebot zu ersetzen. Die Aufstellorte sind zu untersuchen und zu optimieren.

Grafik und Inhalt der neuen Pläne und Erläuterungen sind im gesamten Gemeindegebiet zu vereinheitlichen und inhaltlich aufeinander abzustimmen.

Der Ortsteilname „Menz am Roofensee“ soll aktiviert und auf den Ortsplänen sowie auf den Hinweistafeln an den Ortseingängen verwendet werden.

Planung und Ausführung sollen an ein geeignetes Unternehmen vergeben werden.

**Hinweistafeln an den Ortseinfahrten**

An den Ortseinfahrten Rheinsberger Straße, Berliner Straße und Fürstenberger Straße sollen an geeigneten Standorten Ortspläne aufgestellt und soweit erforderlich Haltebuchten für PKW eingerichtet werden. Mit den zuständigen Stellen und Grundstückseigentümern sind entsprechende Verhandlungen zu führen.

- *(Sofern dies nicht umgesetzt werden kann, sollen) an den Ortseinfahrten Rheinsberger Straße, Berliner Straße und Fürstenberger Straße (sollen) an geeigneten Standorten Hinweistafeln mit Foto und der Beschriftung „Willkommen in Menz am Roofensee“ aufgestellt werden.*

**Ortsgestaltung**

Bei Umbau und Errichtung von Gebäuden in der Ortsmitte soll die Bauberatung der Verwaltung auf der Grundlage des Entwurfs der Gestaltungssatzung erfolgen. Eine Beschlussfassung als Satzung erfolgt nicht.

**Fußgängerüberwege**

Die Einrichtung von mindestens je einem Fußgängerüberweg über die Landesstraßen in der Rheinsberger Straße und am Friedensplatz soll gegenüber der Landesstraßenverwaltung gefordert werden.

**Menz-West**

Die Fortführung der Entwicklung im Bereich Menz-West soll in geeignete, bedarfsgerechte Teilabschnitte gegliedert werden, die sich an einer Größenordnung von 15 Baumöglichkeiten für Eigenheime orientieren. Dabei sind jeweils die Teilflächen innerhalb der Darstellungsgrenzen des Flächennutzungsplans zu entwickeln, die der vorhandenen Siedlungsgrenze am nächsten liegen. Die Realisierung von Teilabschnitten innerhalb angemessener Fristen ist durch entsprechende Pläne und Verträge sicherzustellen. Die Abschnittsbildung und die Zulassung von Vorhaben bleibt der weiteren Beschlussfassung über Bebauungspläne vorbehalten. Die Einbeziehung weiterer ortsnaher Teilflächen in den Entwicklungsbereich Menz-West soll in weiteren Verfahren geprüft werden.

**Imbiss an der Badestelle**

Die Einrichtung einer stationären oder aus Kraftfahrzeugen heraus betriebenen Imbissverkaufsstelle an der Badestelle wird nicht verfolgt. Die Kosten für die Unterhaltung der Badestelle und des WCs sind weiterhin von der Gemeinde zu tragen.

**Parkraumbewirtschaftung im Strand- und im Schleusenweg**

Im Bereich des Strand- und des Schleusenwegs wird keine Parkraumbewirtschaftung eingeführt, ausgenommen hiervon sind kostenpflichtige Stellplätze für die Übernachtung in Wohnmobilen und Wohnwagen.

**Spielplatz Friedensplatz**

Der Spielplatz am Friedensplatz soll durch attraktive Spiel- sowie verbesserte Aufenthaltsmöglichkeiten aufgewertet werden. Hierzu soll eine Planung an ein geeignetes Landschaftsplanungsbüro vergeben und gesondert vorgelegt werden.

**Seeblick**

Die Fläche südlich des Gerätehauses (Flurstück 69, Menz Flur 1) an der Seestraße soll öffentlich zugänglich gemacht und als Aussichtspunkt gestaltet werden. Erforderliche Baumfällungen insbesondere auf dem Feuerwehrgrundstück und in der Nähe der Badestelle (Pappeln) zur Verbesserung der Sichtbeziehung sollen durchgeführt werden.

Eine Planung soll an ein geeignetes Landschaftsplanungsbüro vergeben werden.

**Jugendclub**

Für den Jugendclub sollen Alternativstandorte geprüft werden. Insbesondere sollen Teilflächen des Schulgrundstücks auf ihre Eignung hin und bezüglich einer Einbeziehung in den Umbau der Schule untersucht werden.

**Grundstück Rheinsberger Straße**

Die straßenseitige Teilfläche des Flurstücks 65 (Menz Flur 2) in einer Tiefe von ca. 50 m, mit Ausnahme eines Wegestreifens von ca. 4 m zu den übrigen rückwärtigen Teilen des Flurstücks, soll als Baufläche veräußert werden. Vorhaben, die gewerbliche, touristische oder kulturelle Entwicklung des Ortsteils Menz befördern oder die der medizinischen Versorgung dienen sollen vor reinen Wohnvorhaben vorrangig berücksichtigt werden. Rein gewerbliche Nutzungen werden nicht berücksichtigt.

Von Erwerbsinteressenten wird die Vorlage einer Vorplanung verlangt, die die ortsgerechte Einfügung des oder der geplanten Vorhaben in das traditionell geprägte Ortsbild belegt. Eine Veräußerung der Flächen erfolgt unter der auflösenden Bedingung, dass das abgestimmte Vorhaben innerhalb einer Frist von 3 Jahren der Abstimmung gemäß errichtet wird.

Eine Veräußerung der Flächen erfolgt erst nach der Sicherung eines Konzepts zur Verlagerung des Jugendclubs.

**Alte Schule**

Das Flurstück 42/2 (Menz Flur 1) mit dem Gebäude der alten Schule wird bis auf weiteres nicht veräußert. Die derzeit nicht vermieteten Teile des Gebäudes sollen für kulturelle oder soziale Nutzungen, als Büro- oder Wohnraum vermietet werden. Das Hauptgebäude soll mit möglichst einfachen Maßnahmen unterhalten werden. Investitionen zur Umnutzung der ehemaligen Schulräume erfolgen nicht. Fristen bei Miet- und Pachtverhältnissen für Gebäudeteile oder Grundstücksflächen sollen so gefasst werden, dass eine Verfügung für die Gemeinde über das Gesamtobjekt in angemessenen Zeiträumen wieder möglich wird.

**Wochenendhausgebiete Roofenstraße**

Die Bauberatung und die Erteilung von Einvernehmen in Baugenehmigungsverfahren zu Vorhaben in den Gebieten beiderseits der Roofenstraße erfolgt analog zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Insbesondere sollen Vorhaben zum dauerhaften Wohnen nur in den als Wohnbauflächen dargestellten Bereichen zugelassen werden; der Bestandsschutz ist zu wahren.

In den als Ferien- und Wochenendhausgebieten dargestellten Bereichen sollen Vorhaben auf eine angemessene Größe der Grundfläche und der Höhe nach begrenzt werden und es sollen Nebenanlagen nur begrenztem Umfang befürwortet werden, um die Versiegelung der Grundstücke möglichst gering zu halten. Eine Umwandlung von Waldflächen wird nicht angestrebt. Die Erhaltung der Straßen und Wege erfolgt im Rahmen der üblichen Unterhaltung; ein Neubau erfolgt bis auf weiteres nicht.

**Gelände ehemalige Tierzucht**

Mit dem Eigentümer der Flurstücke 311 und 313 soll die beabsichtigte Nutzung des Geländes und die Beräumung der Liegenschaft erörtert werden. Maßnahmen zur Entsiegelung im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen sollen gefördert werden. Das Flurstück 312 wird nicht veräußert; es soll nach einer Beräumung des Geländes wieder als Weg benutzbar gemacht werden.

**Rundweg Polzowtal**

Es ist Ziel, die beiderseits im Tal des Polzowkanals vorhandenen, teilweise gemeindeeigenen Wege (Flurstücke 241 und 381, Menz Flur 1) zu einem erweiterten Rundweg zu verbinden. Hierzu sollen entsprechende Gestattungen der übrigen betroffenen Grundstückseigentümer eingeholt und zusammen mit der Naturparkverwaltung Fördermöglichkeiten für eine weitere Brücke geprüft werden. Nach Fertigstellung soll der Weg als Wanderweg markiert und ausgeschildert werden.

**Fuß- und Radweg Berliner Straße**

Mit der Landesstraßenverwaltung sollen die Gefahren und Unbequemlichkeiten für Fußgänger und Radfahrer im innerörtlichen Teil der Berliner Straße sowie Maßnahmen zur Anlage eines einseitigen Fußweges sowie einer Fortführung des Radwegs bis zur Einmündung der Rheinsberger Straße erörtert werden.

**Erholungsort**

Die Ausweitung der Anerkennung der gesamten Gemeinde Stechlin (einschließlich Menz') als Erholungsort wird nicht weiterverfolgt.

**C. Dollgow****Website**

Für Dollgow soll eine Website eingerichtet und unterhalten werden, die die Angebote des Ortsteils angemessen darstellt, mit anderen ortsteilbezogenen Seite verlinkt wird und einfache Serviceangebote bietet, wie die Download-Möglichkeit eines Ortsteilübersichtsplans.

**Ortsplan**

Der bisherige Ortsteilplan soll durch einen Plan mit ansprechender Grafik ersetzt werden. Text und Grafik sollen mit entsprechenden neuen Plänen in Menz und Neuglobsow abgestimmt und vereinheitlicht werden.

Der Seerundweg soll zusätzlich dargestellt werden. Der Textteil ist zu überarbeiten und soll zusätzlich die touristischen Angebote des Ortsteils, die Siedlungsteile Güldenhof, Schulzenhof sowie das Wirken der Strittmatters berücksichtigen.

**Wegweisung**

Für Dollgow, Güldenhof sowie Schulzenhof soll ein Wegweisungssystem errichtet werden. Dabei soll das auch in den übrigen Gemeindebereichen verwendete Beschilderungssystem verwendet werden.

**Strittmatter Erinnerungsorte**

Dollgow und Schulzenhof als Lebens- und Arbeitsstätten des Ehepaars Strittmatter sollen bei der Außendarstellung des Ortsteils stärker berücksichtigt werden.

In Schulzenhof soll an der Bank vor dem Friedhof eine Tafel mit einer knappen Würdigung Erwin Strittmatters sowie Lebens- und Werkdaten angebracht werden.

In Dollgow soll auf der Grünfläche an der Dorfsstraße (am Ortsplan) ein Erinnerungsort für Leben und Werk des Ehepaars Strittmatter eingerichtet werden.

Die Leitlinien des Entwicklungskonzepts (Bänke, Ole Bienkopp-Figur, Informationstafel) hierzu sollen berücksichtigt und zur Ausführung detailliert werden. Die Konzeption soll an einen geeigneten Künstler oder Architekten vergeben werden.

Die Gesamtkonzeption zur Würdigung des Ehepaars Strittmatter ist im Vorfeld mit Frau Strittmatter abzustimmen.

Es wird angestrebt, innerhalb der nächsten drei Jahre ein Strittmatter Symposium in Dollgow durchzuführen.

**Ortsgestaltung**

Bei Umbau und Errichtung von Gebäuden in der Ortslage von Dollgow und Schulzenhof soll die Bauberatung der Verwaltung auf der Grundlage des Entwurfs der Gestaltungssatzung erfolgen. Eine Beschlussfassung als Satzung erfolgt nicht.

**Baumpflanzungen und Bänke**

Im Platzbereich vor Seelings Gaststätte sollen ergänzende Baumpflanzungen vorgenommen werden. Die Verfügbarkeit der Flächen auch für das Erntedankfest ist besonders zu berücksichtigen.



In der Dorflage von Dollgow, in Zusammenhang mit einem Strittmatter-Erinnerungsort, an der Hindenberger Straße sowie im Verlauf des Seerundwegs sind insgesamt 10 Bänke, in der Gestaltung der örtlichen Situation angemessen, anzuordnen.

Ein Pflanzplan sowie ein Plan zu Anordnung der Bänke sind zur Information gesondert vorzulegen.

#### **Bauleitplanung**

Die Schaffung von Baurecht über die Grenzen der gültigen Satzung nach § 34 Baugesetzbuch hinaus wird bis auf weiteres nicht verfolgt.

#### **Badestellen**

Die Badestelle im östlichen Bereich des Dorfes soll mit einer, die Badestelle mit dem Festplatz soll mit zwei Tisch-Bank-Kombinationen ausgestattet werden.

Der vorhandene Badesteg an der Badestelle im östlichen Bereich des Dorfes soll wegen baulicher Mängel demontiert werden. Ersatzweise soll ein neuer Steg an der Badestelle mit dem Festplatz errichtet werden. Eine Schwimmstegkonstruktion ist zu prüfen.

- *Der vorhandene Badesteg an der Badestelle im östlichen Bereich des Dorfes soll nach Möglichkeit repariert oder, falls eine Reparatur zu aufwändig ist, durch eine Neukonstruktion ersetzt werden. Bei Ersatz ist eine Schwimmstegkonstruktion zu prüfen.*

- *Dollgow braucht zwei Badestege. Der vorhandene Badesteg an der Badestelle im östlichen Bereich des Dorfes soll nach Möglichkeit repariert oder, falls eine Reparatur zu aufwändig ist, durch eine Neukonstruktion ersetzt werden. Ein weiterer Steg ist an der Badestelle mit dem Festplatz zu errichten. Schwimmstegkonstruktionen sind zu prüfen.*

Die Zufahrt zum Festplatz an der Dorfstraße soll bezüglich einer verbesserten Aufnahme und Ableitung von Niederschlagswasser untersucht und ausgebaut werden. Nach Durchführung der Maßnahme soll der Weg zur Badestelle ausgebessert werden. Defekte Spielgeräte sollen erneuert werden.

#### **Backofenplatz**

Im Bereich des Backofenplatzes soll ein etwa 200 bis 300 m<sup>2</sup> großes, eingeschossiges, im wesentlichen dreiseitig „offenes“ Gebäude errichtet werden, das zum Einstellen eines Teils der vorhandenen bzw. geplanten Sammlung von landwirtschaftlichen Geräten des Heimatvereins sowie den zeitweisen Publikumsbetrieb geeignet ist. Ferner ist das Gebäude mit sanitären Anlagen und Anschlussmöglichkeiten für Veranstaltungen auszurüsten. Die Integration des Feuerwehrgebäudes bzw. die Schaffung von angemessenem Ersatzraum für die Feuerwehr ist im Entwurf zu prüfen.

Mit dem Entwurf soll ein geeignetes Büro beauftragt werden. Ein Vorentwurf sowie ggf. entwickelte Varianten sind zur Information gesondert vorzulegen.

#### **Feuerwehruzufahrt**

Die Zufahrt zum bestehenden Feuerwehrgebäude wird im Rahmen der Unterhaltung ausgebessert.

- *mit einfachem Betonpflaster befestigt.*
- *im Rahmen der Realisierung der Landwirtschaftssammlung im Bereich des Backofenplatzes befestigt angelegt.*

### **Bergstraße, Zufahrt Friedhof**

Die Bergstraße wird im Rahmen der Unterhaltung ausgebessert und soweit vorhanden als Feldsteinpflasterstraße, sonst als unbefestigte Ortsstraße, erhalten. Die Abführung von Niederschlagswasser im Einmündungsbereich mit der Dorfstraße soll untersucht und bei Bedarf baulich verbessert werden.

Der untere Abschnitt der Bergstraße zwischen Dorfstraße und Abzweig nach Hindenberg wird erst im Rahmen der Umsetzung der Fahrradstraße in Richtung Hindenberg als 3,0 m breite Fläche mit Asphalt befestigt.

Die Zufahrt zum Friedhofeingang bleibt als unbefestigter Weg erhalten.

- *mit einfachem Betonpflaster befestigt.*

### **Seerundweg**

Der Rundweg um den Dollgowsee soll mit einfachen Ausstattungsstandards erhalten bzw. benutzbar gemacht werden. Im Abschnitt südlich des Sees handelt es sich um einen Waldweg; die Nutzung als Radweg oder als Weg für Mobilitätsbehinderte kann nicht gewährleistet werden.

Eine Wegeverbindung zwischen den zwei ortsnahen Badestellen über private Grundstücke wird nicht geplant.

- *Eine Wegeverbindung zwischen Festplatz und Weg am Backofenplatz wird angestrebt und soll durch privatrechtliche Gestattungen rechtlich gesichert werden. Ein neuer Weg in diesem Bereich wird ohne bauliche Befestigung angelegt.*

Sofern Unklarheiten bezüglich der Abgrenzung der gemeindlichen Flächen an der Hindenberger Straße mit dem Zugangsweg zum Wald südlich des Sees (Flurstücke 223 und 224, Dollgow Flur 9) auftreten, ist eine Grenzfeststellung herbeizuführen. Eine Brücke über den Graben an der Hindenberger Straße ist nicht erforderlich.

Von den Waldbesitzern wird erwartet, dass Schutzzäune nur so angeordnet werden, dass eine Benutzung des Seerundwegs dauerhaft gewährleistet bleibt.

Die Führung des Weges im Wald südlich des Sees soll im Rahmen der üblichen Bewirtschaftung freigehalten werden. Es wird begrüßt, wenn Bürgerinnen und Bürger von Dollgow in Absprache mit den Waldbesitzern Maßnahmen zur Freihaltung des Weges durchführen.

Gesonderte Maßnahmen zur baulichen Anlage des Weges sind nicht erforderlich. Wegeabschnitte mit starkem Gefälle sollen durch alternative Führungen des Weges umgangen werden.

- *Wegeabschnitte mit starkem Gefälle sollen mit waldbaulichen Mitteln besser begehbar gemacht werden.*

Die Verwaltung soll eine Abstimmung zwischen den Waldbesitzern, Naturparkverwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde herbeiführen, die den Einschlag von bis zu drei Sichtschneisen im südlichen Uferbereich sowie die Anordnung von einfachen Sitzbänken zum Gegenstand hat.

Der Rundweg um den Dollgowsee soll als Wanderweg markiert und publiziert werden.

### **Ortsverbindungen und Radverkehr**

Über die neu errichtete Straße in Richtung Zernikow sind Schulzenhof, Dollgow und Güldenhof gut mit dem Landesstraßennetz verbunden. Zusätzlich soll die Ortsverbindung in Richtung Hindenberg für den überörtlichen Fahrradverkehr, den forst- und landwirtschaftlichen sowie den lokalen Verkehr als 3 m breite As-

phaltstraße ausgebaut werden, sofern hierzu Fördermittel in üblicher Höhe eingeworben werden können.

Die Anbindung der Ortslage von Dollgow soll für den Rad- und den örtlichen Verkehr über die vorhandene Straßentrasse südlich des Siedlungsbereichs Auf dem Berg erfolgen.

Die Ortsverbindungsstraße in Richtung Heinrichsdorf / Köpernitz Ausbau wird in üblichem Rahmen unterhalten, ein Neubau wird nicht angestrebt.

- *Mit Realisierung der Ortsverbindung in Richtung Hindenberg soll diese Verbindung als sonstige öffentliche Straße gewidmet werden.*

Die westliche Ortsverbindungsstraße in Richtung Menz (Neuruppiner Straße) wird in üblichem Rahmen unterhalten, ein Neubau wird nicht angestrebt.

- *Diese Verbindung soll als sonstige öffentliche Straße gewidmet werden.*

Die östliche Ortsverbindungsstraße in Richtung Menz (Lindower Straße) wird in üblichem Rahmen unterhalten, ein Neubau wird nicht angestrebt.

- *Diese Verbindung soll als sonstige öffentliche Straße gewidmet werden.*

Die Ortsverbindung in Richtung Menz (Stege) soll als Feldweg durchgängig benutzbar erhalten bzw. gemacht werden. Die Stege soll mit Bäumen in Gruppen oder Reihen sowie Feldraingehölzen bepflanzt werden,

- *sofern hierfür Mittel im Rahmen von Ausgleichszahlungen für Eingriffe durch andere Maßnahmen zur Verfügung stehen.*

Sofern Unklarheiten bezüglich der Abgrenzung der gemeindlichen Flächen auftreten, ist eine Grenzfeststellung herbeizuführen.

#### **Parkflächen gegenüber Dorfstraße 6 bis 10**

Die bauliche Herstellung von Parkflächen gegenüber den Häusern Dorfstraße 6 bis 10 wird nicht weiterverfolgt.

#### **Erholungsort**

Die Ausweitung der Anerkennung der gesamten Gemeinde Stechlin (einschließlich Dollgows) als Erholungsort wird nicht weiterverfolgt.

#### **Zufahrt Geflügelmast Güldenhof**

Als Rahmenbedingung für die bauliche Aufwertung des ehemaligen Gutsstandortes wird eine direkte Zufahrt des Hähnchenmastbetriebes zur Ortsverbindungsstraße angestrebt. Die Verwaltung soll eine entsprechende Abstimmung mit dem Betrieb anstreben.