

**Begründung zum B-Plan Nr. 10
„BUG- Ostsee“
Gemeinde Dranske**

Begründung zum B-Plan "BUG-Ostsee" Nr. 10

Inhaltsverzeichnis:

A. Grundlagen

1. Naturräumliche und standortbezogene Situation

- 1.1 Vorbemerkung
- 1.2 Räumliche Gegebenheiten
- 1.3 Ökologische Gegebenheiten
- 1.4 Plangebietsgrenzen
- 1.5 Geologische Verhältnisse
- 1.6 Standortvorbelastungen (Altlasten)
- 1.7 Topographische Verhältnisse
- 1.8 Katasterverhältnisse
- 1.9 Eigentumsverhältnisse
- 1.10 Nutzungsverhältnisse

2. Planungsgrundlagen

- 2.1 Ziele der Landes- und Raumplanung
- 2.2 Vorbereitende Bauleitplanung
- 2.3 Konzeption des Vorhabensträgers
 - 2.3.1 Tourismuswirtschaftliches Konzept und Zielstellungen
 - 2.3.1.1 Allgemeine Zielsetzung und Leitideen
 - 2.3.1.2 Zielgruppen und konzeptionelle Anforderungen
 - 2.3.2 Funktionalitäten und Bebauung
 - 2.3.2.1 Projektelemente im einzelnen
 - 2.3.2.2 Infrastrukturplanung
 - 2.3.2.3 Investitionsvolumen und Realisierungszeitraum
 - 2.3.2.4 Betreiberkonzept
- 2.4 Planungshoheit der Gemeinde
- 2.5 Umweltverträglichkeitsprüfung
 - 2.5.1 Notwendigkeit und Inhalte des Prüfverfahrens
 - 2.5.2 Bisheriger Verfahrensverlauf und Umfang
 - 2.5.3 Behandlung der Ergebnisse
- 2.6 FFH- und Vogelschutzgebiets-Verträglichkeitsuntersuchung
- 2.7 Hinweise zum Ablauf des Bauleitverfahrens

B. Städtebauliche Aufgabenstellung und Ziele

1. Ziele städtebaulicher Entwicklung

- 1.1 Anforderungen des Tourismus und der Wirtschaftsförderung
- 1.2 Anforderungen der Umwelt und Natur
- 1.3 Anforderungen an die Infrastrukturplanung
- 1.4 Städtebauliche Planung und Gestaltung
 - 1.4.1 Festsetzungen und Darstellungen des B-Planes im Allgemeinen
 - 1.4.1.1 Rechtsgrundlagen
 - 1.4.1.2 Festsetzungen und Inhalte des B-Planes
 - 1.4.1.3 Planzeichnung

- 2. Festsetzungen zu Baugebieten**
 - 2.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
 - 2.1.1 Gebietscharakter
 - 2.1.2 Baugebiete nach § 10 BauNVO
 - 2.1.3 Baugebiete nach § 11 BauNVO
 - 2.1.4 Grünflächen mit Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - 2.1.5 Begründung
 - 2.1.5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 2.1.5.2 Maß der baulichen Nutzung, Größe der Baugrundstücke
 - 2.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach LBauO M-V
 - 2.3 Größe der SO-Gebiete und max. Gästebetten
- 3. Außen- und Freianlagen / Grünordnungsplanung (GOP)**
 - 3.1 Gegebene Situation
 - 3.2 Grünflächen
 - 3.2.1 Grünflächen zur Sukzession
 - 3.2.2 Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage
 - 3.2.3 Grünfläche "Reiten"
 - 3.2.4 Grünfläche "Golf"
 - 3.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - 3.4 Waldflächen
 - 3.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 3.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 3.7 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - 3.8 Sonstige Festsetzungen
 - 3.8.1 Von einer Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - 3.8.2 Aufschüttungsfläche (Strandaufspülung)
 - 3.9 Begründung der Festsetzungen zum GOP
 - 3.9.1 Methodik
 - 3.9.2 Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung
 - 3.9.3 Waldeingriffsbilanzierung
 - 3.9.4 Ausgleichsmaßnahmen
 - 3.9.4.1 Naturschutzfachlicher Ausgleich und Festsetzungsinhalt
 - 3.9.4.2 Waldausgleich und Festsetzungsinhalt
- 4. Kennzeichnungen: Altlasten**
 - 4.1 Altlasten / Verdachtsflächen / Allgemeine Hinweise
 - 4.2 Erkundungsergebnisse und Stand der Sanierungsplanung
 - 4.2.1 Bereich Tankstelle (1)
 - 4.2.2 Bereich Schießstand (2)
 - 4.2.3 Bereich Freifläche im Süden (Standort Kläranlage) (3)
 - 4.2.4 Bereich Freifläche im Süden (Reiterhof mit Grünanlage) (4)
- 5. Infrastrukturplanung**
 - 5.1. Innerörtliche Verkehrsplanung
 - 5.1.1. Allgemeines Verkehrskonzept
 - 5.1.1.2 Fließender und ruhender Verkehr
 - 5.1.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr und private Entlastungsmaßnahmen
 - 5.2 Ver- und Entsorgung, Entwässerung
 - 5.2.1 Trinkwasserversorgung
 - 5.2.2. Schmutzwasserentsorgung
 - 5.2.2.1 Abwasserbeseitigungspflicht

- 5.2.2.2 Anlagenkonzeption
- 5.2.3 Oberflächenentwässerung
 - 5.2.3.1 Grundsätze
 - 5.2.3.2 Niederschlagswasser auf Grundstücken und baulichen Anlagen
 - 5.2.3.3 Niederschlagswasser auf Verkehrsflächen
- 5.3 Energieversorgung und Telekommunikation
- 5.4 Leitungsführung und Nebenanlagen
- 5.5 Abfallwirtschaft

- 6. **Flächenbilanz**

- C. Behandlung und Abwägung mit den beachtenswerten Belangen im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB**

- 1. **Vorbemerkung**

- 2. **Belange des Natur- und Umweltschutzes (Umweltbericht)**
 - 2.1 Umweltverträglichkeitsprüfung
 - 2.1.1 Gegenstand und Inhalte
 - 2.1.2 Auswirkungen für die Schutzgüter nach § 2 Abs. 1 UVPG
 - 2.1.2.1 Schutzgut Mensch (Wohnen und Erholen)
 - 2.1.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 2.1.2.3 Schutzgut Boden
 - 2.1.2.4 Schutzgut Wasser
 - 2.1.2.5 Schutzgut Boden und Wasser / Seebereich
 - 2.1.2.6 Schutzgut Klima / Luft
 - 2.1.2.7 Schutzgut Landschaft
 - 2.1.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.1.3 Wechselwirkungen
 - 2.1.4 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
 - 2.1.5 Ergebnis
 - 2.2 FFH-Verträglichkeitsprüfung
 - 2.2.1 Untersuchungsgrund
 - 2.2.2 Untersuchungsinhalte und Würdigung der Verträglichkeit
 - 2.2.2.1 Erhaltungsziele für das Gebiet Nr. 46
 - 2.2.2.2 Vorkommen weiterer Lebensraumtypen mit potentieller Schutzwürdigkeit
 - 2.2.2.3 Ausschluss einer erheblichen Beeinträchtigung der FFH-Schutzziele nach Maßgabe der Standarddatenbögen
 - 2.2.2.4 Potentielle Schutzwürdigkeit
 - 2.3 Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungs- und Schutzzielen des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) "Vorpommersche Boddenlandschaft"
 - 2.3.1 Untersuchungsgrund
 - 2.3.2 Untersuchungsinhalte, -maßstäbe und Würdigung der Verträglichkeit
 - 2.3.2.1 Allgemeine Prüfungsinhalte
 - 2.3.2.2 Betroffenheit der Zielarten
 - 2.3.2.3 Beeinträchtigung der Erhaltungsziele
 - 2.3.3 Ergebnis

- 3. **Belange des Immissionsschutzes**
 - 3.1 Lärmuntersuchung (plangebietsexterne Auswirkungen)
 - 3.1.1 Untersuchungsmethodik
 - 3.1.1.1 Ausgangslage
 - 3.1.1.2 Rechtsgrundlagen

- 3.1.1.3 Untersuchungsgrundlagen
- 3.1.1.3.1 Vorbelastungen (Ist-Zustand)
- 3.1.1.3.2 Zusätzliche Verkehrsmenge
- 3.1.1.3.3 Verkehrsbelastungen in der Übersicht und Verteilung auf Rügen
- 3.1.2 Emissionspegel
- 3.1.3 Beurteilungspegel
- 3.2 Schadstoffimmissionen

- 4. Belange des Straßenverkehrs**
- 5. Belange der Wirtschaft und der Wirtschaftsförderung einschl. Arbeitsmarkt**
- 6. Belange der Ortsentwicklung**
- 7. Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes**
- 8. Belange des Denkmalschutzes**
- 9. Belange der Schifffahrt und Fischerei**
- 10. Belange der Landesvermessung**
- 11. Bergbauliche Belange**

- D. Schlussbetrachtung**

- E. Schlusshinweise**

Begründung zum B-Plan "Bug-Ostsee" Nr.10

A. Grundlagen

1. Naturräumliche und standortbezogene Situation

1.1 Vorbemerkung

Der vorliegende Bebauungsplan ist das Ergebnis der Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange, welches seinen Niederschlag in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Planes findet (§ 1 Abs. 5, 6 BauGB). Er ist das Resultat umfangreicher, langwieriger und sorgsamer Bestandsaufnahmen und Abstimmungen zwischen den beteiligten Behörden und dem Vorhabensträger und berücksichtigt die Ergebnisse der im Auslegungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken seitens der Behörden sowie Umweltverbände.

Das BUG BALTIC SEA RESORT wird die Entwicklung der Gemeinde Dranske und darüber hinaus des Amtsbereiches Wittow nachhaltig positiv beeinflussen und wichtige wirtschaftliche Impulse für ganz Rügen setzen.

Die Finanzierung wird überwiegend durch privates Kapital erfolgen.

1.2 Räumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet ist Teil der schmalen Landzunge im nordwestlichen Teil Rügens mit dem Namen "Bug", die den Wieker Bodden vom Libben trennt und nördlich zum Gebiet der Gemeinde Dranske an die Halbinsel Wittow anschließt. Der Bug erstreckt sich in etwa Nord-Süd-Richtung gegenüber der Insel Hiddensee auf einer Länge von ca. 8,5 km; seine maximale Breite beträgt ca. 1,5 km.

Das Plangebiet gehört zu der Großlandschaft "Nördliches Insel- und Boddengebiet" als Bestandteil des Ostseeküstenraumes, wobei die westliche Küstenlandschaft Rügens dem Naturraum der "äußeren Boddenlandschaft" zugerechnet wird. Diese Landschaft zeichnet sich durch den für die Küsten Mecklenburg-Vorpommerns typischen Wechsel von Flach- und Steilküsten aus.

1.3 Ökologische Gegebenheiten

Das Plangebiet umfasst mit den auf dem Bug befindlichen Ostseestränden und Küstendünen besonders sensible und ökologisch wertvolle Landschaftsräume, die aufgrund ihrer Bedeutung und Verletzlichkeit unter gesetzlichem Schutz stehen.

Inmitten des Plangebietes und in südlicher Ausdehnung befinden sich weitläufige Waldgebiete aus überwiegend Kiefern- und Pappelgehölzen in allerdings zum Teil recht unterschiedlichen Qualitäten. Allerdings sind die Naturräume im Plangebiet infolge jahrzehntelanger militärischer Nutzung zum Teil nachhaltig in Mitleidenschaft gezogen.

1.4 Plangebietsgrenzen

Das Plangebiet ist im nördlichen Teil der Halbinsel Bug gelegen und erstreckt sich von der Landenge des Buger Halses ca. 100 m nördlich des dort vorhandenen Wachgebäudes bis zur Grenze des Nationalparks im Süden, letztere festgelegt gemäß GVBL der DDR v. 01.10.1990. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Ostseeküste und wird durch die vom Buger Hals ausgehende vorhandene Haupterschließungsstraße zum Teil umgrenzt und umfasst die ausgedehnten Waldflächen auf Bug-Mitte und im Süden des Plangebietes.

Die östlich davon am Wieker Bodden gelegenen Flächen sind nicht vom Plangebiet umfasst und werden in einem gesonderten Bauleitverfahren überplant.

Das in der Planzeichnung erfasste Gebiet weicht von der dem Aufstellungsbeschluss beigelegten Zeichnung dargestellten Verlauf im südlichen Bereich zum Wieker Bodden nunmehr

geringfügig insofern ab, als die dort von dem Plangebiet ausgenommene Fläche aus Zweckmäßigkeitsgründen umrandet ist.

1.5 Geologische Verhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsraum quartärer Sedimente. Die anzutreffende Morphologie ist gekennzeichnet durch Ablagerungen der letzten Eiszeit, der Weichsel-Eiszeit und des Holozäns. Die geologischen Verhältnisse können aufgrund von Baugrundaufschlüssen zum Zwecke des militärischen Ausbaus in den 60er und 70er Jahren und Bohrungen zuverlässig überblickt werden. Ausgehend von der Geländeoberfläche bis in eine max. Tiefe von 11 m sind überwiegend Dünensande, vereinzelt Niedermoortorfe, anzutreffen. In tieferen Schichten sind Geschiebemergel der Grundmoräne anzutreffen.

Im Plangebiet stehen zusammenfassend holozäne Bildungen an, deren Genese eng mit der Bildung des Buges zusammenhängt.

Aufgrund der intensiven militärischen Bebauung der Liegenschaft, insbesondere seit den 30er Jahren, sind die oberflächennahen Bodenhorizonte großflächig gestört und von anthropogenen Auffüllungen überdeckt.

Aufgrund des Vorkommens sandiger Böden ist die Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers gewährleistet.

1.6 Standortvorbelastungen (Altlasten)

Auf der gesamten Bug-Liegenschaft vom Buger Hals bis über die gegenwärtige Grenze zum Nationalpark "Vorpommersche Boddenlandschaft" hinaus haben seit dem Beginn des Jahrhunderts intensive militärische Nutzungen stattgefunden. Von Mitte der sechziger Jahre an hat ein Ausbau der Liegenschaft zum Stützpunkt der 6. Schnellbootflottille der Volksmarine mit umfangreichen militärischen Bauten, und zwar konzentriert am boddenseitigen Hafenbecken, stattgefunden.

Diese intensive Nutzung ist bis zur Aufgabe des Stützpunktes im Jahre 1991 aufrecht erhalten worden. Aus der Zeit der militärischen Nutzung sind umfangreiche Anlagen und Bauten, großflächige Flächenversiegelungen und Verträmmierungen vorhanden, welche die auf dem Standort gegebene Situation prägen. Die noch heute anzutreffenden Gebäudereste und Verträmmierungen stammen überwiegend aus der Zeit der Wehrmachtsbebauung von 1936 an, in welcher der planmäßige Ausbau der Liegenschaft zu einem Fliegerhorst stattgefunden hat. Aufgrund der umfangreichen Demontage der militärischen Einrichtungen und Sprengungen sind heute noch sichtbare weitläufige Trümmerflächen entstanden.

Die militärische Vornutzung der Halbinsel Bug und der damals erfolgte Umgang mit umweltrelevanten Stoffen, insbesondere Kraftstoffen und Sprengstoffen, bedingt Kontaminationsflächen, welche auch im Plangebiet lokalisiert sind.

Im Rahmen umfangreicher Untersuchungen durch die Umwelt- und Rohstofftechnologie GmbH Greifswald (URST) im Auftrag des Landesbauamtes sind im Zeitraum von 1994-1997 umfangreich Beprobungen und Untersuchungen durchgeführt worden, welche genaue Erkenntnisse über das Ausmaß der Kontaminationen in qualitativer und quantitativer Hinsicht geliefert haben. Am Rande sei erwähnt, dass weiterhin umfangreiche Gutachten seitens der IABG mbH vom 05.12.1996, Umweltschutz Nord (1. und 2. Zwischenbericht vom 10.07.1997 bzw. 24.11.1997 sowie durch SGS Intercontrol GmbH Rostock im Rostock der OFD Rostock vom 06.02.1998 durchgeführt wurden, die eine genaue Einschätzung der vorgefundenen Situation zulassen.

Auf die umfangreichen gutachterlichen Untersuchungen gemäß Endbericht vom 12.01.1998 der URST wird insoweit verwiesen. Daraus ergibt sich zusammengefasst folgender Sachstand:

Für den Bereich des Plangebietes sind zwei Kontaminationsflächen von Belang und zwar

- die ehemalige Tankstelle in nördlichen Teil (als "KF 1" im Gutachten URST bezeichnet)
 - die ehemalige Schießbahn und Kleinkaliberschießanlage in der Küstenzone zur Ostsee (als "KF 21" und "KF 22" im Gutachten URST aufgeführt).
-

Beide sind in der Planzeichnung als Altlastenflächen gekennzeichnet und werden im Kataster des Landkreises Rügen entsprechend als Altlastenverdachtsflächen geführt. Im Fall der KF 1-Fläche "Tankstelle" sind deutlich erhöhte MKW-Gehalte in einem Vorkommen bis zu 6.500 mg/kg TS Boden im Übergangsbereich zwischen der gesättigten und ungesättigten Bodenzone, verstärkt unter der Fläche des Tankstellengebäudes samt Fasslager, anzutreffen, während bei der Schießbahn nutzungsspezifische erhebliche Bleibelastungen im oberflächennahen Boden aus Munitionsrückständen in der Zone der dortigen Wallanlagen festgestellt worden sind.

Der Kleinkaliberschiessstand (KF 22) hingegen weist Bleiverunreinigungen im begrenzten Umfang auf. Hinsichtlich des Umfangs der beeinträchtigten Bodenmengen wird auf die Ausführungen dazu im URST-Gutachten verwiesen.

Vor der Aufnahme baulicher Aktivitäten auf den Altlastenflächen sind Maßnahmen zur Sanierung der betroffenen Bereiche nach Maßgabe des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG) und unter Beachtung der gesetzlichen Anforderungen insbesondere nach §§ 13 ff BBodSchG durchzuführen. Zuständige Behörde hierfür ist das StAUN Stralsund. Zwischenzeitlich sind unter Federführung des Vorhabensträgers ergänzende Untersuchungen angestellt und Sanierungsplanungen veranlasst worden, die vor dem Abschluss stehen. Auf diese nach neueren Erkenntnissen als belastet einzustufenden Flächen wird im Kapitel "Kennzeichnungen" gesondert eingegangen.

1.7 Topographische Verhältnisse

Alle auf den Zeichnungen und nachfolgend genannten Höhenangaben werden einheitlich auf die Höhenangabe HN (+ 0,10 NN) bezogen. Das Gelände im Plangebiet ist flach ausgeformt und hat eine durchschnittliche Höhenlage von ca. + 2,0 m HN. Vereinzelt Erhebungen reichen darüber hinaus. Im Strandbereich fällt das Gelände unter diese Höhe ab und geht landseitig in die Dünenzone mit einer Höhe von bis zu ca. + 3,0 m HN über. Die ausgedehnten Waldflächen auf Bug-Mitte und im Süden erreichen eine Höhe von deutlich unter + 2 m HN und fallen bis auf ein Niveau von + 1,0 m HN ab.

1.8 Katasterverhältnisse

Im Zuge der vorbereitenden Flächennutzungsplanung ist eine amtliche Neuvermessung durchgeführt worden, welche zu anderen Flurstücksbezeichnungen im Wege der Verschmelzung von einzelnen Flurstücken geführt hat.

Zu dem Plangebiet gehören die Flurstücke der Gemarkung Posthaus, Flur 5, Nr. 17/3 und 20/2 in einer Gesamtgröße von ca. 142 ha.

1.9 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Plangebiet sind im Rahmen eines Gesamt-Kaufvertrages über die Liegenschaft des Nord-Bugs in einer Gesamtgröße von 2.259.541 qm samt Wasserflächen nach amtlicher Katastervermessung mit Vertrag vom 20.05.1999 (UR-Nr. 149/1999, Notar Peter Wusowski zu Oldenburg) durch den Vorhabensträger, die "Bug" GmbH & Co. KG mit Sitz in Dranske, erworben worden. Der Eigentumsübergang auf den Vorhabensträger wird im Laufe des Jahres 2001 grundbuchlich vollzogen werden.

1.10 Nutzungsverhältnisse

Bezüglich einzelner Gebäude, Einrichtungen respektive Flächen bestehen derzeit noch Miet- und Pachtverhältnisse, überwiegend von Heimat- und Sportvereinen sowie örtlichen Handwerks- und Gewerbebetrieben, allerdings in einem untergeordneten Umfang. Eine systematische und geordnete Bodennutzung findet nicht statt. Der überwiegende Teil des Bug ist ungenutztes und unbewohntes Brachland. Eine Wohnnutzung respektive touristische Nutzung findet nicht statt.

Im Zuge der baulichen Aktivitäten und bauvorbereitenden Maßnahmen entfallen sukzessive diese Nutzungen. Der Vorhabensträger gedenkt allerdings, den örtlichen kulturellen, sozialen und sportlichen Einrichtungen aus der Gemeinde auf der Bug-Liegenschaft späterhin entsprechende Möglichkeiten für ihre Betätigungen zu bieten und diese in das Gesamtnutzungskonzept einzubinden.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Ziele der Landes- und Raumplanung

Das Plangebiet gehört mit dem Bereich des Amtes Wittow zu den durch das Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern (Kapitel 7.2.1) mit Stand vom September 1998 gemäß Landesverordnung vom 29.09.1998, GVOBL. M-V vom 21. Oktober 1998, S. 833, festgelegten Tourismusschwerpunkträumen, in denen im besonderen Maße der Entwicklung und Sicherung des Tourismus Vorrang eingeräumt ist. Damit wird der gewachsenen Struktur in den Entwicklungsräumen und den vorhandenen Defiziten der touristischen Infrastruktur im besonderen Maße Rechnung getragen (s. Begründung S. 109, a. a. O.).

Aufgrund der raumbedeutsamen Auswirkungen tourismuswirtschaftlicher Großvorhaben im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung im Allgemeinen und der Umweltauswirkungen im Besonderen ist auf der Grundlage des § 15 des Landesplanungsgesetzes die Vereinbarkeit der tourismuswirtschaftlichen Konzeption des Vorhabensträger auf der Grundlage damaliger Betten- und Liegeplatzkapazitäten von 4000 resp. 800 für den gesamten Bereich der Halbinsel Bug nördlich der Nationalparkgrenze mit den Erfordernissen der Raumordnung geprüft und in Form der Landesplanerischen Beurteilung vom 27.07.1998 - allerdings mit Einschränkungen - positiv beschieden worden. Dieses Ergebnis des Raumordnungsverfahrens ist für die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB maßgeblich, wobei anzumerken ist, dass die Maßgaben die gesamten Planungsbereiche auf der Halbinsel Bug nördlich der Nationalparkgrenze betreffen.

Die Ergebnisse der Landesplanerischen Abstimmung beinhalten zusammengefasst folgendes:

- die Begrenzung der Beherbergungskapazitäten auf 2000 Betten und der Liegeplatzkapazitäten auf 400 für eine gesamttouristische Nutzung (folglich auch unter Einbeziehung des Plangebietes des B-Planes "Bug-Ostsee") auf der Grundlage eines auf ständig wechselnden Personenkreis ausgerichteten Betreiberkonzeptes in ganzjähriger Nutzung durch Einrichtungen der touristischen Infrastruktur
- weitestgehende Schonung des vorhandenen Baumbestandes auf dem Bug mit näheren Maßgaben insbesondere auch für Waldausgleichsmaßnahmen
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen
- Verzicht auf die Errichtung einer seeseitigen Brücke
- Maßnahmen zur Verringerung des Pkw-Individualverkehrs sowie
- Errichtung einer separaten Kläranlage für die Abwasserbehandlung in Abstimmung mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Rügen.

Die in der Maßgabe nach Ziff. 11 zur Landesplanerischen Beurteilung festgelegten Flächen lassen eine Bebauung in dem nach gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich freizuhaltenen Küstenbereich ausnahmsweise zu.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Auf der Grundlage der Landesplanerischen Beurteilung ist die zuvor bereits begonnene Flächennutzungsplanung neu aufgenommen und in Form der von der Gemeindevertretung Dranske am 02.11.2000 beschlossenen "1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Bug" nach § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 15.11.00 durch das Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern genehmigt worden.

Aufgrund der Komplexität des Vorhabens erfolgt die Entwicklung von Bauleitplänen in gesetzlicher Verantwortung der Gemeinde Dranske im zweistufigen Verfahren unter Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Da der vorliegende Bebauungsplan mit seinen flächigen Darstellungen der Sondergebiete des SO (2) - SO (9) von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, bedarf es einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes, um dessen Darstellung mit den Festsetzungen im B-Plan Nr. 10 in Übereinstimmung zu bringen. Diese Änderung wird im sog. Parallelverfahren durchgeführt. Sofern der zugrundeliegende Flächennutzungsplan nicht zuvor Rechtskraft erlangt, besteht für den Bebauungsplan insoweit das gesetzliche Genehmigungserfordernis.

2.3 Konzeption des Vorhabensträgers

2.3.1 Tourismuswirtschaftliches Konzept und Zielstellungen

2.3.1.1 Allgemeine Zielsetzung und Leitideen

Der Vorhabensträger, die "Bug" GmbH & Co. KG, verfolgt mit seinen Planungen seit 1997 die Entwicklung einer Ferienanlage auf der Gesamtfläche des Nordbuges im Einklang mit den Zielen der Raum- und Landesplanung. Damit soll die Konversion des ehemaligen Militärstandortes unter Beseitigung der aus dieser jahrzehntelangen Nutzung herrührenden Vorbelastung zur zivilen Anschlussnutzung durchgeführt werden.

Aufgrund der die Wirtschaftlichkeit des Projekts beeinträchtigenden Ergebnisse der Landesplanerischen Abstimmung wurde die tourismuswirtschaftliche Konzeption auf neuer Grundlage aufgenommen. Federführend an dieser haben Fa. Creatop GmbH, Rostock, und die Wenzel + Partner AG, Hamburg, mitgewirkt.

Leitidee des Gesamtkonzeptes ist es, auf dem Projektstandort ein Ferienzentrum als neue Destination auf Rügen zu schaffen, das die bislang hier nur unterrepräsentiert vertretene Zielgruppe der Bezieher höherer Einkommen mit einem spezifisch auf deren Bedürfnisse abgestimmten Angebotsmix gewinnen soll. Damit soll nach den Vorstellungen des Vorhabensträgers keine Konkurrenzsituation zu den auf der Insel bereits vorhandenen Einrichtungen geschaffen werden, vielmehr sollen zusätzliche Urlaubsanreize für den anspruchsvollen Urlauber, der ausländischen Destinationen bislang den Vorzug geben hat, geschaffen werden.

In einem alle Ansprüche der Ferienurlauber abdeckenden Sport-, Freizeit- und Unterhaltungsangebot werden die rügentypischen Themen "Sommer, Sonne, Strand" aufgegriffen und konsequent weiterentwickelt, um eine ganzjährige Auslastung als Grundvoraussetzung für die wirtschaftliche Tragfähigkeit zu erzielen, was aufgrund der ungünstigen klimatischen Bedingungen vor Ort und der verkehrsmäßigen Anbindung an die Ballungsgebiete des Bundesgebietes im Vergleich zu ausländischen Urlaubsorten besondere Anstrengungen erfordert.

2.3.1.2 Zielgruppen und konzeptionelle Anforderungen

Die Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen infolge der durch die Landesplanerische Abstimmung auferlegten Restriktionen macht umso mehr die Ausrichtung auf die Zielgruppe der anspruchsvollen Urlauber nötig, wozu gleichermaßen der familiengebundene Urlauber, der sportaktive Alleinreisende sowie der erholungsuchende und naturverbundene ältere Tourist gehören.

Die in Standard, Komfort, Service und Raumprogramm sowie Preisniveau unterschiedlich gestalteten Beherbergungskapazitäten gehen auf die zielgruppenspezifischen Bedürfnisse dieser Gäste ein.

Gegenüber herkömmlichen Destinationen auf Rügen und generell an der deutschen Ostseeküste sind das Flächen- und Raumprogramm sowie die architektonische Gesamtgestaltung gleichermaßen großzügig und ansprechend ausgelegt. Die Architektur fügt sich behutsam in die vorhandene Naturlandschaft ein und passt sich in Größe, Ausgestaltung und Farbgebung harmonisch der Umgebung an. Die einzigartige Landschaft zwischen Ostseeküste und Bod-

den prägt den Inselcharakter des Standortes und macht den Reiz der Lage aus. Daher gilt im besonderen Maße, die in Mitleidenschaft gezogene Vegetation und insbesondere die Waldbereiche in ihrer ökologischen Funktion wiederherzustellen.

Der Vorhabensträger begreift tourismuswirtschaftliche Nutzung und Ökologie nicht als Widerspruch, sondern als eine Ergänzung.

2.3.2 Funktionalitäten und Bebauung

Im Bereich des Plangebietes werden als erste Ausbaustufe des BUG BALTIC SEA RESORT entsprechend den zuvor dargestellten Zielsetzungen anspruchsvolle Beherbergungskapazitäten in Form kleinteiliger Bauungen ganz überwiegend auf den bereits versiegelten bzw. verträmmerten Flächen zur Minimierung der ökologischen Auswirkungen und Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild geschaffen. Im Plangebiet sind als selbständige Funktionseinheiten auf einer versiegelten Fläche im Süden ein sog. Dünenhotel und ein Feriendorf mit hotelähnlichem Charakter (Strandhotel) im Norden vorgesehen. Zwischen diesen Standorten werden Einzelhäuser für die touristische Nutzung geschaffen.

Die ausgedehnten Wald- und Freiflächen im Plangebiet bleiben dementsprechend von einer Bebauung weitestgehend ausgenommen. Im südlichen Bereich wird eine natürliche Barriere in Form eines Gewässerlaufes als Abgrenzung zum Nationalpark geschaffen. Die Wiederherstellung der ausgedehnten Waldflächen auf Bug-Mitte und die Beseitigung von Verträmmierungen und Gefahrenbereichen sind zentrale Zielsetzungen des Projektes. Im Zuge der Konversion des Waldbereiches ist das Entwässerungssystem mit der Sanierung von Gräben und Teichen in einen gewässerökologisch intakten Zustand zu versetzen.

Entsprechend den Vorgaben der Landesplanerischen Abstimmung werden die flächen- und nutzungsintensiven Versorgungseinrichtungen nicht im Geltungsbereich des B-Planes "Bug-Ostsee" realisiert, sondern sollen im Geltungsbereich eines angrenzenden B-Planes im Gebiet des Hafens am Wieker Bodden konzentriert werden.

Dementsprechend sind die im Gebiet des B-Planes "Bug-Ostsee" vorgesehenen Einrichtungen auf unmittelbare Versorgung der Gäste ausgerichtet.

Dazu sind Verkaufsstellen und Sporteinrichtungen sowie Einrichtungen zur Gesundheitspflege vorgesehen.

Ein Projektbestandteil mit besonderer Ausprägung ist das Künstlerdorf in der Achse der jetzigen Schießbahn, das Einzelbauungen beinhaltet und Raum für Kunstausstellungen und Kunstschaffende geben soll. Im Küstenbereich wird diese Thematik mit einer sog. Kunstmeile mit Freiluftexponaten aufgegriffen und sensibel in die Naturlandschaft eingebettet.

Im Süden des Plangebietes auf der zum Bodden liegenden Seite wird ein Reiterhof mit Freianlagen das Sport- und Freizeitangebot vervollständigen. Zur allgemeinen tourismuswirtschaftlichen Infrastruktur gehört ebenso das im Norden vorgesehene Golf-Areal, das als Golf-Schule konzipiert ist.

Elementare Voraussetzung für die touristische Umnutzung ist die Herrichtung des Naturstrandes in einer den Anforderungen des Tourismus entsprechenden Qualität. Der Vorhabensträger beabsichtigt dementsprechend eine schonende Strandverbreiterung etwa auf der Hälfte der Küstenlinie im Plangebiet. Durch die sensiblen Dünenbereiche zum Strand hin sollen befestigte Übergänge geschaffen werden, um einen unkontrollierten Zugang zu unterbinden und diese Naturbereiche zu schonen.

Für die Entwicklung des architektonisch-künstlerischen Gesamtkonzeptes zeichnet das international renommierte Büro Krause, Bohne & Partner, Architects + Planners, Eschweiler, verantwortlich, unter dessen Federführung bereits das Projekt "Fleesensee", Göhren-Lebbin, erfolgreich entwickelt worden ist.

2.3.2.1 Projektelemente im einzelnen

SO 1 (Eingangsanlage)

Diese erfüllt die Funktionen der Eingangssicherung, Besucherinformation und -lenkung. Die vorgesehenen Baulichkeiten sollen einen für das Gesamterscheinungsbild des BUG BALTIC SEA RESORT repräsentativen Charakter haben.

SO 2 (Strandhotel)

Die vorgesehene Anlage ist ihrer Funktion nach eine Hotelanlage, die aus einer Vielzahl kleiner Ferienhäuser mit einer Dorfstruktur, eigener Versorgung, entsprechenden gastronomischen Einrichtungen und Anlagen für sportliche Betätigungen besteht.

SO 3 (Golf)

Es ist ein dem Landschaftsbild angepasstes Fachwerkhäus mit Reetdach als Clubhaus für die angrenzende Golfschule mit einer kleinen Gastronomie, Shopbereich und Schulungseinrichtungen vorgesehen. Bei der Anlage handelt es sich nicht um ein weitläufiges Gelände mit großem Flächenbedarf, sondern lediglich um eine Schulungseinrichtung, deren Ausdehnung auf das für ein Funktionieren einer solchen Einrichtung notwendige Maß reduziert worden ist. Ein gänzlicher Verzicht auf eine Einrichtung für golfsportliche Aktivitäten ist unter Berücksichtigung der touristischen Notwendigkeiten im Gesamtkonzept des Vorhabensträgers nicht vorgesehen, um dem Anspruch der Anlage entsprechend ein - wenn auch reduziertes - Angebot am Markt präsentieren zu können.

SO 4 (Ferienhausgebiet Nord)

Dieser Komplex setzt sich aus einzelstehenden Ferienhäusern auf großzügigen Grundstücken (mit max. 4 Betten pro Haus) im nordischen Stil zusammen.

SO 5 (Künstlerdorf)

Hier entsteht eine um einen Dorfplatz gruppierte reetgedeckte Häusergruppe mit Versorgungseinrichtungen für den Strand (insbes. Gastronomie), Künstler- und Handwerksstätten und einer Tenne für kleine Veranstaltungen wie Ausstellungen und Events.

SO 6 (Ferienhausgebiet Mitte)

An das Künstlerdorf angegliedert entstehen reetgedeckte Ferienhäuser mit max. 4 Betten pro Haus.

SO 7 (Ferienhausgebiet Süd)

In diesem Bereich sind einzelstehende Ferienhäuser auf großzügigen Grundstücken (mit max. 4 Betten) im nordischen Stil vorgesehen.

SO 8 (Dünenhotel)

Der Komplex ist eine Hotelanlage mit 150 Betten in Form einer vierseitig geschlossenen Gutshofanlage mit repräsentativem Herrenhaus sowie Gastronomie, Tagungseinrichtungen, Schwimmbad und Wellnesseinrichtungen.

SO 9 (Reiterhof)

Der Reiterhof umfasst eine Reitanlage, bestehend aus Halle und Boxen mit kleiner Gastronomie und Verkauf im Stil eines Bauernhofes mit Stallungen.

SO 10 (Betriebshof)

Das Betriebshofgelände nimmt Funktionsgebäude für die Unterbringung, Pflege und Wartung von Geräten für die Unterhaltung der gesamten Ferienanlage auf. Funktional dazu, aber nicht zum SO-Gebiet zugeordnet, gehört die zentrale Kläranlage.

SO 11 (Jugenddorf)

Das Jugenddorf besteht aus Einzelgebäuden in Holzkonstruktion, die ein Jugendlager im Charakter eines nachempfundenen Wikingerdorfes mit Unterkünften, Verpflegungseinrichtungen, Handwerkseinrichtungen zum Erleben von Abenteuer, Sport, Spiel, Animation und Lagerfeuerromantik bilden. Das Jugenddorf wird eine begrenzte Anzahl von Gästebetten für die Aufnahme von naturinteressierten Gruppen bzw. für eine entsprechende Bedarfsbelegung beinhalten.

Grünfläche Erholung "Aussichtsstation"

Der vorgesehene Aussichtsturm soll Treffpunkt für Naturinteressierte sein und Möglichkeiten zur naturkundlichen Darstellung und Präsentation von Natur und Landschaft bieten. Aufgrund der Ergebnisse des Auslegungsverfahrens entfällt die zunächst vorgesehene gewerbliche Kiosknutzung, um ein Störpotential für den südlich angrenzenden Nationalpark zu vermeiden.

Grünfläche Erholung "Strandpavillon"

Auf der Bunkerfläche entsteht ein Einzelgebäude zur Strandversorgung. Ebenfalls als Ergebnis des Auslegungsverfahrens ist die vorgesehene Baufläche auf maximal 200 qm reduziert worden.

Die vorstehend beschriebenen Projektelemente sind Bestandteil einer in sich geschlossenen und funktionsfähigen Anlage, die sowohl über die notwendigen Übernachtungskapazitäten als auch Einrichtungen der touristischen Infrastruktur samt Erschließungsanlagen verfügt.

2.3.2.2 Infrastrukturplanung

Im Plangebiet sind auf die ehemals militärische Nutzung abgestimmte Erschließungsanlagen vorhanden. Das gesamte Straßen- und Wegenetz bedarf der Neuanlage, wobei die Haupttrassen weitgehend dem Verlauf der gegenwärtig noch vorhandenen Straßenzüge folgen werden. Die Straßen werden dem öffentlichen Verkehr zugänglich gemacht.

Das gesamte Leitungsnetz für Strom-, Wasser- und Gasversorgung sowie Telekommunikation bedarf gleichermaßen des Ausbaus, wobei nur zum Teil auf noch vorhandene Einrichtungen zurückgegriffen werden kann.

Entsprechend den Vorgaben der Landesplanerischen Abstimmung ist eine Freifläche im Süden des Plangebietes als Standort einer zentralen Abwasseraufbereitungsanlage vorgesehen. Dort wird zugleich ein Betriebshof und eine zentrale Müllsammelstelle zur kurzfristigen Aufnahme und Zwischenlagerung der Hausabfälle für den gesammelten Abtransport errichtet werden.

2.3.2.3 Investitionsvolumen und Realisierungszeitraum

Die baulichen Maßnahmen einschließlich Infrastruktur im Plangebiet haben einen Umfang in einer Größenordnung von ca. 150 Mio. DM. Die Realisierung soll nach Schaffung der baulichen Voraussetzungen in einem Zeitraum von drei Jahren stattfinden.

Die wirtschaftlich erfolgreiche Realisierung des Vorhabens setzt den Einsatz von Fördermitteln der GA-Förderung in mehrstelliger Millionenhöhe voraus. Entsprechende Förderanträge sind seitens des Vorhabensträgers gestellt.

2.3.2.4 Betreiberkonzept

Sämtliche Einrichtungen werden nach derzeitigem Planungsstand unter Führung eines zentralen Managements unter einem einheitlichen Dachmarkenkonzept betrieben. Nicht auszuschließen ist, dass der Betrieb der Hoteleinrichtungen und einzelner Servicebereiche auf namhafte Betreiber auf der Grundlage von Managementverträgen übertragen wird.

Die Tourismusanlage wird entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung der Allgemeinheit zugänglich sein und keinen geschlossenen "Club"-Charakter haben.

Der Arbeitskräftebedarf in der Betriebsphase der Tourismusanlagen wird von dem Vorhabensträger auf etwa 300 Voll- und Teilzeitkräfte in unterschiedlichen Funktionen geschätzt. Die Anlagen im Plangebiet stellen sich als funktionale, selbständig nutzbare und erschlossene Struktur dar.

2.4 Planungshoheit der Gemeinde

Die Gemeinde Dranske nimmt im Rahmen der ihr obliegenden Bauleitplanung auf die Belange des Vorhabensträgers insofern Rücksicht, als das die Inhalte des Bebauungsplanes auf den konzeptionellen Rahmen des Vorhabensträgers abgestimmt sind und die Absicht verfolgt wird, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

Eine Beschneidung der hoheitlichen Zuständigkeit der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung ist damit unter keinen Umständen verbunden. Dies ist deklaratorisch in einem mit der Gemeinde Dranske geschlossenen Städtebaulichen Vertrag festgelegt. Darin ist u. a. festgehalten, dass die Gemeinde von sämtlichen Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung der Bauleitplanung und der dadurch ausgelösten Folgekosten freigehalten wird.

2.5 Umweltverträglichkeitsuntersuchung

2.5.1 Notwendigkeit und Inhalte des Prüfverfahrens

Auf der Grundlage des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990, beruhend auf der EG-Richtlinie zur UVP vom 27.06.1985, 85/337/EWG, hat für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB eine Umweltverträglichkeitsprüfung stattzufinden, sofern es sich um ein nach der Anlage zu § 3 UVPG sog. UVP-pflichtiges Vorhaben handelt. Diese Grundsätze finden ihre Entsprechung in dem Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 26.10.1999 (VIII 240a-510.18.11). In Anwendung der Nr. 15 der Anlage zu § 3 UVPG sowie korrespondierend Ziff. 1 des ministeriellen Erlasses ist das im Plangebiet beabsichtigte Vorhaben als UVP-pflichtig einzustufen. Entsprechend § 17 UVPG wird im Rahmen der Bauleitplanung das Prüfverfahren als unselbständiger und somit integrierter Bestandteil durchgeführt. Es hat somit eine umfassende Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter im Sinne des § 2 Abs. 1 UVPG stattzufinden. Bewertungsmaßstäbe sind die in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB aufgestellten allgemeinen Ziele, die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 und § 1 a BauGB sowie vor allem Erhaltungs- und Schutzziele von Gebieten im Sinne von § 1 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB insbesondere.

Die bereits zum damaligen Raumordnungsverfahren angestellte Umweltverträglichkeitsuntersuchung macht insoweit die Durchführung eines gesonderten Verfahrens zur Umweltverträglichkeit nicht entbehrlich, weil das im Plangebiet vorgesehene Vorhaben eine Konkretisierung erfahren hat, dessen Auswirkungen nunmehr zu bewerten sind.

Allerdings baut die jetzige UVS auf den aus der UVS/1997 gewonnenen Ergebnissen und Einschätzungen auf und führt eine vertiefende Betrachtung durch.

2.5.2 Bisheriger Verfahrensverlauf und Umfang

Entsprechend §§ 5,6 UVPG sind sog. Scoping-Termine mit den involvierten Behörden und Umweltverbänden verfahrensbegleitend abgehalten worden. Darin ist eine Klärung über Inhalte und Umfang der Untersuchungen durchgeführt worden.

2.5.3 Behandlung der Ergebnisse

Die in der UVP gewonnenen Erkenntnisse und Ergebnisse fließen in den Abwägungsvorgang nach den allgemeinen Abwägungsgrundsätzen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB mit ein. Im Rahmen der Erarbeitung der UVS durch das beauftragte Büro wurden Hinweise und Empfehlungen für die Optimierung der baulichen Konzeption zur Vermeidung resp. Minimierung von Eingriffen ausgesprochen, die in dem B-Plan Berücksichtigung gefunden haben.

2.6 FFH- und Vogelschutzgebiets-Verträglichkeitsuntersuchung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Erhaltungsziele resp. Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und die europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne der Vogelschutz- und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie nach § 1 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Das Plangebiet grenzt im Süden an den unter Gebiets-Nr. 46 gemeldeten zusammenhängenden Landschaftsbereich "Dornbusch, Bessin und Bug" mit dem Schutzstatus Nationalpark "Vorpommersche Boddenlandschaft" und Europäisches Vogelschutzgebiet "Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft". Dieser beinhaltet FFH-Lebensraumtypen in Form von Sandbänken (Nr. 1110), dem Bodden (Nr. 1160), einjährigen Spülsaumen (Nr. 1210), mehrjährigen Vegetationen der Kiesstrände (Nr. 1220) u. a.

Es ist insoweit im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zur Bebauungsplanung die Verträglichkeit der für das Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen und Darstellungen und sonstige Maßnahmen auf ihre Vereinbarkeit mit den Schutzziele des benachbarten Gebietes zu untersuchen.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem angrenzenden EU-Vogelschutzgebiet ist zum Gegenstand eines gesonderten Gutachtens gemacht worden, worin die tatsächliche Betroffenheit der Erhaltungs- und Schutzziele des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) "Vorpommersche Boddenlandschaft" einer Beurteilung unterzogen ist.

2.7 Hinweise zum Ablauf des Bauleitverfahrens

Die Gemeinde Dranske hat die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes gemäß Beschlussvorlage Nr. 118-16/2000 am 05.10.00 nach eingehender Beratung im Hauptausschuss der Gemeinde am Vortage mit Billigung des Beauftragten für den Bürgermeister und die Gemeindevertretung beschlossen.

Am 21.11.00 fand eine frühzeitige Bürgerbeteiligung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB in der Gemeinde Dranske mit den Bürgerinnen und Bürgern unter der Leitung des Beauftragten für den Bürgermeister und die Gemeindevertretung sowie Vertretern des Vorhabensträgers statt, bei der eingehend die planerische Konzeption erörtert wurde. Im Mittelpunkt der Fragestellungen aus der Mitte der Bürgerschaft standen die wirtschaftlichen Auswirkungen und die zu erwartenden positiven Impulse des Projektes sowie die Umweltschutzbelange.

Nach Billigung des vorgelegten Entwurfes zum B-Plan durch die Gemeinde Dranske fasste diese den Auslegungsbeschluss mit ortsüblicher Bekanntmachung unter dem 04.01.2001. Es erfolgte sodann die Auslegung des Planentwurfes mit allen Unterlagen einschließlich Gutachten sowie Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Umweltschutzverbände im Verfahren der UVP in der Zeit vom 08.01. - 09.02.2001.
