

09GV/21/018

Beschlussvorlage
Gemeinde Pragsdorf
öffentlich

Grundsatzbeschluss - Wohnbauentwicklung Gemeinde Pragsdorf

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Tilo Granzow	<i>Datum</i> 23.09.2021 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Pragsdorf (Entscheidung)	14.10.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pragsdorf wählt aus den 8 möglichen Erweiterungsflächen in der Ortslage Pragsdorf die **Fläche 6** aus und beauftragt die Verwaltung die weiteren notwendigen Schritte für die Entwicklung dieser Fläche voran zu treiben.

Sachverhalt

Im Ort Pragsdorf sind fast alle Wohnbauflächen belegt so dass der Bürgermeister in Zusammenarbeit mit der Verwaltung mögliche zu entwickelnde Bauflächen betrachtet hat.

Hierzu erfolgten im ersten Schritt im Frühjahr 2021 Gespräche und Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung. Im Anschluss wurde eine Stellungnahme vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit allen Fachbereichen zu den 8 möglichen Flächen eingeholt. Hierbei wurde deutlich, welche Bereiche gleich ausgeschlossen werden müssen und welche unter bestimmten Voraussetzungen entwickelt werden können.

Um weitere Gespräche mit Eigentümern, den Versorgern und dem zukünftigen Bauleitplanbüro zu führen ist eine Priorisierung der Flächen erforderlich.

rechtliche Grundlagen

KV M-V

Finanzielle Auswirkungen

Einplanung der erforderlichen Mittel in den zukünftigen Haushaltsplan (Grundstückserwerb, Beauftragung Planungsbüro für die Schaffung Bebauungsplan)

Anlage/n

1	Übersicht Bereiche - Wohnbauentwicklung Pragsdorf (öffentlich)
2	Karte - Wohnbauentwicklung Pragsdorf (öffentlich)

Wohnbauentwicklung Pragsdorf

II. Nr.	Bereich	Bauleitplanung	Denkmalrecht	Natur- u. Landschaftspflege	Gehölzschutz	Artenschutz	Wasserwirtschaft	Häusliches Abwasser	Bodenschutz / Abfallrecht	Immissionsschutz	Wertung
1	Bereich Dewitzer Weg	möglich, über Abrundungssatzung schwierig	keine Belange	w. Teil, Bebauung ist zu prüfen, ö. Teil liegt im Gewässerschutzstreifen Bebauung nicht möglich	ü. vom Dewitzer Weg verläuft ges. gesch. Baumreihe, Unversehrtheit der Alleebäume bei Bebauung muß gewährleistet werden	ist noch zu prüfen, Fachbeitrag muß erarbeitet werden	keine Bedenken	zentrale Erschließung nötig	keine Bedenken, gesetzl. Auflagen	keine Bedenken	Bebauung kommt eher nicht in Betracht
2	Bereich Kirchsee	Außenbereich, eher schwierig	keine Belange	Bebauung fraglich, Abstand zum Gewässerschutzstreifen wäre zu prüfen, Bereich Biotop von Bebauung frei zu halten	verläuft ges. gesch. Baumreihe, Unversehrtheit der Alleebäume bei Bebauung muß gewährleistet werden	ist noch zu prüfen, Fachbeitrag muß erarbeitet werden	keine Bedenken	zentrale Erschließung nötig	keine Bedenken, gesetzl. Auflagen	keine Bedenken	Bebauung kommt eher nicht in Betracht
3	Bereich Bannnenbrücker Weg (Äcker)	Außenbereich, eher schwierig	keine Belange	Belange (welche?) des Arten- und Baumschutzes sind zu beachten	keine Bedenken	ist noch zu prüfen, Fachbeitrag muß erarbeitet werden	keine Bedenken	zentrale Erschließung nötig	keine Bedenken, gesetzl. Auflagen	keine Bedenken	Projekt nach Prüfung in Teilen ggf. möglich,
4	Hauptstraße, Kleingartenflächen, nahe Putermastanlage	Bebauung 2. Reihe, Darlegung Eigenbedarf erforderlich dann mögl.	keine Belange	Abstand zum Gewässerschutzstreifen wäre zu prüfen, Bereich Biotop von Bebauung frei zu halten	Prüfung der Einzelbäume, ob schützenswert, ggf. sind sie zu erhalten und nicht zu beeinträchtigen	ist noch zu prüfen, Fachbeitrag muß erarbeitet werden	keine Zustimmung zur Bebauung der u. Wasserbehörde für Fl. 32/6	zentrale Erschließung nötig	keine Bedenken, gesetzl. Auflagen	keine Bedenken, gesetzl. Auflagen	Bebauung widerspricht dem dauerhaften Wohnen wegen Geruchsseinw. Putermastanlage
5	südl. zur B. 104	Außenbereich, eher schwierig	lt. Bericht Bodendenkmala ber: nicht lt. KVWMAP	Abstand zum Gewässerschutzstreifen wäre zu prüfen, Bereich Biotop von Bebauung frei zu halten (aber bei gegenüberliegender Seite Häuser, näher am Gewässerschutzstreifen)	keine Bedenken	ist noch zu prüfen, Fachbeitrag muß erarbeitet werden	keine Bedenken	zentrale Erschließung nötig	keine Bedenken, gesetzl. Auflagen	keine Bedenken	ggf. Bebauung möglich - weitere Prüfung erforderlich
6	zw. Hauptstraße und kleinem Haussee	teilw. möglich, über Abrundungssatzung	keine Belange	liegt teilw. im Gewässerschutzstreifen, hier von Bebauung freizuhalten/ Abstand zum Gewässerschutzstreifen wäre zu prüfen, Bereich Biotop von Bebauung frei zu halten	wenn zu östlich stehenden Baum auf Flurstück 55 Abstand gehalten wird - keine Bedenken	ist noch zu prüfen, Fachbeitrag muß erarbeitet werden	keine Bedenken	zentrale Erschließung nötig	keine Bedenken, gesetzl. Auflagen	keine Bedenken	Bebauung möglich mit Einschränkungen - ggf. mit B-Planung Gartenanlage
7	nördlich, westlich vom Kirchsee	Außenbereich, eher schwierig	keine Belange - der Friedhof ist an anderer Stelle	liegt teilw. im Gewässerschutzstreifen, hier von Bebauung freizuhalten/ Abstand zum Gewässerschutzstreifen wäre zu prüfen -> wegen Storch dürfte hier nur zw. 1.9. bis 15.3. gebaut werden	keine Bedenken	ist noch zu prüfen, Fachbeitrag muß erarbeitet werden (-> wegen Storch dürfte hier nur zw. 1.9. bis 15.3. gebaut werden)	keine Bedenken	zentrale Erschließung nötig	keine Bedenken, gesetzl. Auflagen	keine Bedenken	Bebauung eher nicht möglich
8	zwischen Hauptstraße und gr. Haussee	Bebauung 2. Reihe,	lt. Bericht Bodendenkmala ber: nicht lt. KVWMAP	-> wegen Storch dürfte hier nur zw. 1.9. bis 15.3. gebaut werden	Prüfung der Einzelbäume, ob schützenswert, ggf. sind sie zu erhalten und nicht zu beeinträchtigen -> genaue Vermessung der Bäume erforderlich	ist noch zu prüfen, Fachbeitrag muß erarbeitet werden (-> wegen Storch dürfte hier nur zw. 1.9. bis 15.3. gebaut werden)	keine Bedenken	zentrale Erschließung nötig	keine Bedenken, gesetzl. Auflagen	keine Bedenken	Bebauung möglich/ Abstimmung mit Eigentümer erforderlich

