

# 09GV/24/008

Beschlussvorlage  
Gemeinde Pragsdorf  
öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 7 "Am Haussee" der Gemeinde Pragsdorf - Abwägung zum Vorentwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 06.03.2024
<i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Pragsdorf (Entscheidung)	21.03.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation für den Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 7 "Am Haussee" in der Gemeinde Pragsdorf.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von dem Abwägungsergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pragsdorf hat den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Haussee“ in der Fassung vom Juni 2023 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.08.2023 bis zum 11.09.2023.

Der Inhalt der in den Ergebnissen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sind in der als Anlage 1 + 2 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft und sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### Rechtliche Grundlagen

§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch

### Finanzielle Auswirkungen

keine

### Anlage/n

1	Abwägungsdokumentation (öffentlich)
2	Abwägungsdoku. Öffentlichkeitbeteiligung (öffentlich)


Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	<b>Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V</b> Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
2.	<b>Deutsche Telekom AG</b> Postfach 229 14526 Stahnsdorf	01.09.2023	Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant. Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an der koordinierten Erschließung des B- Plan interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bezüglich konkreter Informationen zu Ihrem Projekt, sowie vertraglichen Aspekten wird Herr Köhnke, Projektmanager Neubaugebiete, mit Ihnen in Kontakt treten. E-Mail: f.koehnke@telekom.de Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an. Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre). Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht:	<b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Der Leitungsbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Begründung wird hinsichtlich des Leitungsbestandes und den Hinweisen reaktionell ergänzt.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de. Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a>) oder unter der Mailadresse (<a href="mailto:planauskunft.nordost@telekom.de">planauskunft.nordost@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p>	
3.	<b>e.dis AG</b> Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde/Spree		<p>Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Leitungsbestand der e.dis AG befindet sich außerhalb des Planungsraumes. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag																																																								
			<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Sparte</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Spartenpläne ausgegeben</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Sicherheitsrel. Einbauten</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Sperrflächen</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Leerauskunft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gas:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-BEL:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-NS:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-MS:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-HS:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Telekommunikation:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fernwärme:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Dokumente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Indexplan:</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Vermessungsdaten:</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Gesamtmedienplan:</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Skizze:</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.</p>	Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft	Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dokumente				Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>	Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Skizze:	<input type="checkbox"/>			
Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft																																																								
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																								
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																								
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																								
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																								
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																								
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																								
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																								
Dokumente																																																												
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>																																																									
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																									
Skizze:	<input type="checkbox"/>																																																											
4.	<p><b>GKU mbH</b>                      Wismarer Weg 7                      17335 Strasburg/Uckermark</p>	05.09.2023	<p>Bezugnehmend auf Ihre schriftliche Anfrage vom 09.08.2023 zu o.g. Bauvorhaben teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p>Grundsätzlich gibt es seitens des Zweckverbandes für Wasserver- und Abwasserentsorgung Strasburg keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 7. Wir möchten aber ausdrücklich darauf hinweisen, dass der im o.a. Bebauungsplan ausgewiesene Baubereich nicht erschlossen ist. Die in 2004 für die Bungalowsiedlung „Am Haussee“ neu hergestellten Ver- und Entsorgungsanlagen lassen in ihrer Dimensionierung und Kapazität den Anschluss weiterer Grundstücke nicht zu. Die öffentlichen Trink- und Schmutzwasseranlagen befinden sich in der Hauptstraße. In der Ortslage Pragsdorf betreibt der Zweckverband keine Niederschlagswasseranlagen. Es ist zu klären, in wessen Auftrag der „Notüberlauf“ DN 250 (Pkt. 5.3) errichtet wird und wer der spätere Betreiber sein wird. Zur Klärung der technischen Erschließung und Kostenübernahme empfehlen wir dringend einen gemeinsamen Abstimmungstermin mit allen Versorgungsträgern.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b>                      Der Leitungsverlauf wurde nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Die Begründung wird um die allgemein gültigen und standortspezifischen Anforderungen im Umgang mit dem durch die GKU mbH angezeigten Leitungsbestand ergänzt.</p>																																																								

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Die auf den Flurstücken 55 und 57/43 der Flur 9 verlaufenden Trink- und Schmutzwasserleitungen sind bei der Herstellung der Straßenverkehrsflächen vor Beschädigungen zu schützen. Die Zugängigkeit der Armaturen und Schächten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten, sie sind dem neuen Straßenniveau anzugleichen. Die Leitungsverläufe sind in ihrer ungefähren Lage in den vorliegenden Bestandsunterlagen eingetragen. Geringfügige Abweichungen des Trassenverlaufes sind möglich. Die Sohlthiefen liegen zwischen 1,10-2,00m. In den Kreuzungsbereichen sind zur Ermittlung der genauen Lage und Tiefe der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen Suchgrabungen durchzuführen und zu dokumentieren. Bei später auftretenden Schäden bzw. Unzugänglichkeit zu den Anlagen des Zweckverbandes haftet der Verursacher! Vertikale oder horizontale Mindestabstände zu den Anlagen des Zweckverbandes sind gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 400-1 einzuhalten. Bei unvorhergesehener Annäherung mit Baumaßnahmen jeglicher Art an die Ver- und Entsorgungsanlagen des Zweckverbandes ist dieser umgehend zu informieren.</p> <p><b>Freistellungsvermerk</b></p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die das Ver- und Entsorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Zweckverbandes, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netzbetreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht enthalten.</p>	
5.	<b>Handwerkskammer Ostmecklenburg-</b>		<b>Es liegt keine Stellungnahme vor.</b>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag																				
	<b>Vorpommern</b> Friedrich-Engels-Ring 11 17300 Neubrandenburg																							
6.	<b>GDMcom</b> Maximilianallee 4 04129 Leipzig	11.08.2023	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="0" data-bbox="719 456 1469 571"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup></td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>            Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																					
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>ONTRAS Gastransport GmbH                  Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)                  VNG Gasspeicher GmbH                  Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.                  Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage:                  Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber                  Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
7.	<b>Deutsche Bahn AG</b> Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
8.	<b>Industrie- und Handelskammer</b> Katharinenstraße 48 17033 Neubrandenburg	08.09.2023	Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
9.	<b>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH</b> Eckdrift 81 19061 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
10.	<b>Landesamt für Denkmalpflege M-V</b> Domhof 4/5 19055 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
11.	<b>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V</b> Postfach 13 38 18263 Güstrow	04.09.2023	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 09.08.2023 keine Stellungnahme ab.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
12.	<b>Landesamt für innere Verwaltung M-V</b> Postfach 120135 19059 Schwerin	09.08.2023	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
13.	<b>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</b> Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg		<b>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</b> 1. Die Gemeinde Pragsdorf beabsichtigt im Südwesten des Gemeindehautes die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes (ca. 0,94 ha) bis zu 8 Einzel- und Doppelhäusern. Hiermit möchte die Gemeinde den anhaltenden Nachfragen nach Wohnbauplätzen nachkommen. Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 "Am Haussee" der Gemeinde Pragsdorf sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.	<b>Zu I.1 Allgemeines/ Grundsätzliches</b> <b>Die Beschreibung des in Rede stehenden Vorhabens wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p><b>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</b> Eine landesplanerische Stellungnahme vom 31. August 2023 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p><b>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).</b> Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB). Die Gemeinde Pragsdorf hat keinen Flächennutzungsplan. Der o. g. Bebauungsplan wird daher als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Dem folge ich vom Grundsatz her. Auf § 8 Abs. 4 BauGB möchte ich in diesem Zusammenhang auch hinweisen. Danach kann ein vorzeitiger Bebauungsplan z. B. aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht. Ein solch vorzeitiger Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Das heißt, die Gemeinde müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Insofern ist die Begründung zu vorliegendem Bebauungsplan um Aussagen zur Auseinandersetzung mit der Möglichkeit zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB noch zu qualifizieren.</p> <p>Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich vorsorglich darauf hin, dass Verfahrensvermerke der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens dienen. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen. Entsprechend sind die Verfahrensvermerke im weiteren Planverfahren anzupassen.</p> <p><b>4. Zu den vorliegenden Planunterlagen</b> möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 "Am Haussee" der Gemeinde Pragsdorf auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.</p>	<p>Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter 3.2 Übergeordnete <i>Planungen</i> hinsichtlich der städtebaulichen Gründe zur Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes fortgeschrieben.</p> <p>Der Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend redaktionell dem durchgeführten Verfahren angepasst.</p> <p><b>Zu 4. Zu den Planunterlagen</b></p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>4.1. Am südlichen Geltungsbereichsrand wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Hier hat sich ein dichter Gehölzbestand entwickelt, welcher laut Aussagen in der Begründung erhalten werden soll. Diese naturschutzrechtliche Maßnahme den privaten Grundstückeigentümer aufzuerlegen, ist meines Erachtens nicht zweckdienlich. Zudem würde dies bedeuten, dass die südlichen Grundstücke viel größer würden und zu einem Drittel für die künftigen Eigentümer nicht nutzbar. Entsprechend empfehle ich die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, so dass die Erhaltung dieses Gehölzbestandes durch die Gemeinde positiver sichergestellt werden kann.</p> <p>4.2. Hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften merke ich zu den Einfriedungen zu öffentlichen Wegen und Straßen Folgendes an. Laut der vorliegenden Begründung zu o. g. Bebauungsplan soll hiermit eine Anpassung an das Ortsbild sichergestellt werden. So werden Einfriedungen zu den öffentlichen Wegen und Straßen als Hecke, Maschendrahtzäune mit Hecke oder Stabgitterzäune für zulässig erklärt. Zu hinterfragen ist hier der gemeindliche Planungsgedanke dieser Festsetzung. Wenn bspw. eine blickdichte Einfriedung zulässig sein soll, wären danach dann auch Stabgitterzäune mit Hecke zulässig oder blickdichte Stabgitterzäune, was jedoch nicht benannt wird. Was ist im Übrigen mit Gabionenzäunen? Zu diesem Sachverhalt sollte die Gemeinde sich in der Begründung weiter auseinandersetzen und Klarheit schaffen. Die Festsetzung hierzu ist entsprechend im weiteren Planverfahren rechtseindeutig anpassen.</p> <p><b>II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b>  <b>1. Naturschutz</b>  Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht wird zu vorliegendem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme abgegeben. Entgegen der Auffassung aus der eingereichten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum geplanten Bebauungsplan „Am Haussee“ der Gemeinde Pragsdorf, wird das Biotop MST03635 (See, Großseggenried, Phragmites Röhricht) durch die geplante Bebauung und Nutzung der Hofflächen im Abstand von etwa 20m, bzw. 10m in seiner Funktion durchaus beeinträchtigt. Dies betrifft insbesondere Scheuchwirkungen durch Nutzung der hinteren Hofflächen, Rückschnitte zur Aufrechterhaltung der Grundstücksgrenzen, Geräuschmissionen die eine Wirkung auf Vögel und weitere Tiere haben können etc. Das Eingriffsflächenäquivalent für die</p>	<p>Der Empfehlung des Landkreises folgend wird der zu erhaltende Gehölzbestand als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Städtebauliche Zielstellung der Gemeinde Pragsdorf ist nicht die blickdichte Einfriedung, sondern die Vergleichmäßigung des Ortsbildes durch Vorgabe der Zaunart und Zaunhöhe.  Dies wird in der Begründung unter 4.4 Örtliche Bauvorschriften klarstellend erläutert.  Die Festsetzung wird wie folgt angepasst: <i>Einfriedungen zu öffentlichen Wegen und Straßen sind ausschließlich als Maschendraht- oder Stabgitterzäune in Höhe bis maximal 1,00 m zulässig.</i></p> <p><b>Zu II. 1 Naturschutz</b>  <b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b>  Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird um die Berechnung der Funktionsbeeinträchtigung des angrenzenden Biotops ergänzt. Es ergibt sich ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von 12.476 m<sup>2</sup> EFÄ.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Funktionsbeeinträchtigung des Biotops ist somit dem multifunktionalen Kompensationsbedarf zuzurechnen. Den weiteren Punkten, insbesondere der Biotoptypenauswahl, kann gefolgt werden. Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen sind im weiteren Verlauf festzulegen.</p> <p>Ein nicht unerheblicher Teil des Bebauungsplangebiets liegt innerhalb des 50-m Gewässerschutzstreifens des Pragsdorfer Haussees. Für die Inanspruchnahme ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V an die untere Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p>Die Gehölze auf dem Flurstück 55 lassen einen gesetzlichen Schutz nach §18 NatSchAG M-V vermuten. Beim Ausbau der benötigten Zuwegung sind folgende Auflagen zu erwarten:</p> <p>Aufgrabungen und Versiegelungen im Bereich von Bäumen haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich plus 1,50 m) zu erfolgen. Die DIN 18920 sowie die RAS LP 4 sind bezüglich des Gehölzschutzes bei der Bauausführung maßgebend und einzuhalten. Baustelleneinrichtungen sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Baumtraufe zzgl. 1,50 m) anzuordnen. Eine Befahrung des Wurzelbereiches mit Bautechnik ist auszuschließen.</p> <p>Bei der Durchführung insbesondere der bauvorbereitenden Maßnahmen kann es zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände u. a. nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen, da es sich baulich um eine bisher nicht genutzte brachliegende Fläche handelt. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass seitens des Vorhabenträgers im weiteren Verfahren eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten notwendig ist. Die Ergebnisse der Untersuchungen sowie ggf. geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, und/ oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- oder FSC - Maßnahmen) sind in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu erarbeiten und den Planunterlagen beizufügen. Die Darstellung ist sowohl als Text wie auch als Karte vorzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im weiteren Verfahren erfolgt die Antragsstellung auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Die Hinweise zum Gehölzschutz beim Ausbau der benötigten Zuwegung werden berücksichtigt. Die Begründung wird unter 5.6 <i>Verkehrskonzept</i> entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht. Innerhalb der Umweltprüfung wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Untersuchungsraum durchgeführt. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Aufgrund der derzeitigen Nutzung im Bereich der geplanten Baufelder erfolgt diese Prüfung als worst-case-Analyse. Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich zusammengefasst für Fledermäuse, einwandernde Amphibien und Reptilien sowie Brutvögel der Gehölz-, Gebäude- und Offenlandbiotope. Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist von keiner Beeinträchtigung dieser Artengruppen</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p><b>2. Wasser</b>  Seitens der unteren Wasserbehörde ergeht folgende Stellungnahme.  Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).  Im Zuge der weiteren Planung ist der Verbleib des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen zu klären.  Diese Einleitung stellt eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).</p> <p>Vor dem Hintergrund zukünftig auf Grundlage des § 62 LBauO M-V genehmigungsfreigestellter Vorhaben ist zusätzlich in die Satzungsbegründung Folgendes aufzunehmen:  Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich).  Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das mit Prüfung und Bearbeitung mindestens 2 Monate in Anspruch nimmt. Dies ist bei der Antragstellung zu beachten.</p> <p><b>3. Bodenschutz / Abfall</b>  Bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange stehen dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel nicht entgegen. Auf Folgendes wird grundsätzlich hingewiesen. Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind der Unteren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Bisher finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan</p>	<p>auszugehen. Eine Beeinträchtigung weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht ableitbar.</p> <p><b>Zu 2. Wasser</b>  Innerhalb des Planungsraumes befindet sich ein Regenwasserkanal, welcher im Zuge der Vorhabenumsetzung umverlegt werden soll. Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Grundstücken soll über diesen Regenwasserkanal in den Haussee eingeleitet werden. Diese Einleitung stellt eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Die Begründung wird hierzu klarstellend ergänzt</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.  Die Begründung wird unter 5.3 Energie-, Wasserver- und -entsorgung zu den Hinweisen beim Einbau einer Wärmepumpe ergänzt.</p> <p><b>Zu 3. Bodenschutz/ Abfall</b>  <b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b>  Die vom Landkreis als untere Bodenschutzbehörde vorgetragene Hinweise zum Bodenschutz wurden in der Begründung unter 5.8 <i>Abfallrecht und Bodenschutz</i> sowie im Umweltbericht unter 2.3.1.4 <i>Auswirkungen auf das Schutzgut Boden</i> ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>noch keine Aussagen zum Bodenschutz und Abfallrecht. Um dem Vorsorgegrundsatz des § 1 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V zu genügen, ist die Begründung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Am Haussee“ wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) hat zu erfolgen. Die Bodenkundliche Baubegleitung ist dem Landkreis vor Anzeige des Baubeginns vorzulegen.</p> <p>Begründung: Ziel des B-Planes ist es, Baurecht für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Dabei soll der räumliche Geltungsbereich des B-Planes ca. 0,94 ha betragen. Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen des Vorhabens könnten u. a. bis zu 5.529 m<sup>2</sup> an Fläche teil- und vollversiegelt werden. Aufgrund dieser großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens ist der Bauprozess durch Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und den Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl. bodenrelevanter Vorgaben im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) unterstützen. Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss bzw. zur Zwischenbewirtschaftung und Rückbau der Anlage. Gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV kann die zuständige Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen. Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der novellierten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 wird besonders hingewiesen.</p> <p>Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen. Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Das Verbrennen von Holzabfällen bzw. Abbruchholz außerhalb dafür zugelassener energetischer Verwertungsanlagen ist verboten. Es ist darauf zu achten, dass während des gesamten Bauvorhabens die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wiederherzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.</p> <p><b>Umweltbericht:</b> Von der unteren Bodenschutzbehörde wird der Umweltbericht darauf geprüft, ob alle erforderlichen Angaben zum Schutzgut Boden enthalten sind. Das sind u. a. Aussagen zu den Bodeneigenschaften, zur Bodenbeschaffenheit und -bewertung mit Bestandsaufnahme und Einschätzung der Vorbelastungen. Weiterhin sind im Umweltbericht sowohl baubedingte Wirkungen auf den Boden, wie Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch den Baustellenbetrieb, durch Lagerflächen und Baustelleneinrichtung als auch anlagenbedingte Wirkungen zu erläutern. Dazu sind jeweils</p>	<p>Zum Umweltbericht Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Zuge der Entwurfserarbeitung mit Stand März 2024 erfolgte die Untersuchung des Schutzgutes Boden innerhalb des Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Ausführungen aufzuführen, wie diese Einwirkungen minimiert werden können.</p> <p><b>III. Sonstige Hinweise</b>  Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 "Am Haussee" der Gemeinde Pragsdorf folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:</p> <p>1. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festgesetzt wird ein allgemeines Wohngebiet. Die in der Planzeichenerklärung angegebene Rechtsgrundlage ist entsprechend zu korrigieren.</li> <li>• Maßstabsangabe ist zu überprüfen und ggf. zu berichtigen.</li> <li>• Rechtsgrundlage sind grundsätzlich auf aktuellstem Stand zu benennen. Im Übrigen ist ein Abgleich der Rechtsgrundlagen in den Planunterlagen erforderlich.</li> </ul> <p>Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.</p> <p>2. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.  Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.  Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.  Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen ausgelegt werden.  Dies erfordert einen grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.  Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will. ine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese</p>	<p><b>Zu III. Sonstige Hinweise</b>  Die sonstigen Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Rechtsgrundlage für das Allgemeine Wohngebiet wird in der Planzeichenerklärung redaktionell berichtigt.  Die Maßstabsangabe wurde geprüft.  Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p> <p>Die gesetzlichen Vorgaben zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Anstoßwirkung. Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen. Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte Unterlassen dieser Angaben bleibt jedoch ein beachtlicher Fehler gemäß § 214 BauGB, was zur Unwirksamkeit des Bauleitplans führt. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!! Auf § 4a Abs. 4 BauGB mache ich insbesondere aufmerksam. Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich ins Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.	
14.	<b>Bergamt Stralsund</b> Frankendamm 17 18439 Stralsund	07.09.2023	Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Bebauungsplan Nr. 7 „Am Haussee“ der Gemeinde Pragsdorf berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	<b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  <a href="#">Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</a>
15.	<b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt</b> Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg	01.09.2023	<b>1. Naturschutz, Wasser und Boden</b> A) Wasser Für die Umsetzung des Vorhabens ist folgende Auflage erforderlich: Die vorhandenen Ufergehölze sind vollständig zu erhalten.  Begründung Das B-Plan-Gebiet grenzt unmittelbar an den Pragsdorfer Haussee. Dieser wurde im Jahr 2003 saniert. Der vorhandene Gehölzsaum um den See ist Bestandteil der natürlichen Ufervegetation. Den Antragsunterlagen ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) zur Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerschutzstreifen beigefügt. Auslichtungen für etwaige „Sichtachsen“ oder „Sichtschneisen“ zum See sind nicht zulässig. Nach § 27	<b>Zu 1. Naturschutz, Wasser und Boden</b> <b>Zu A) Wasser</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Die Planung sieht bereits den vollständigen Erhalt des Gehölzsaums am Gewässer vor.  Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) zur Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerschutzstreifen wird bei der höheren Verwaltungsbehörde eingereicht.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die konsolidierten Gewässer- sohle als auch die Gewässerböschung zu schützen.</p> <p>B) Altlasten Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p> <p><b>2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b> Klimaschutz Für das weitere Verfahren wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Klimaschutzgesichtspunkte in der Planung Berücksichtigung finden müssen. Bauleitplanung ist klimarelevant (vgl. Groß, Klima- schutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557); § 13 Klima- schutzgesetz bzw. § 1a Abs.5 BauGB ist daher in das Planungser- messen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen) Auswirkungen zu ermitteln und sonach zu berücksichtigen sind. Klimarelevant dürfte bspw. Zusätzliche Versiegelungen, ggf. Fällen von Bäumen, Generierung von zusätz- lichem Individualverkehr sein. Im Vorentwurf spielt der öffentliche Belang Klimaschutz bisher keine Rolle. Andere Belange in der Zu- ständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o.g. Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Zu B) Altlasten Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte teilte mit Stellungnahme vom 12.10.2023 mit, dass Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, der Unte- ren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Land- kreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt sind.</p> <p><b>Zu 2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b> Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine Untersuchung hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Luft erfolgt innerhalb des Umweltberichtes als ge- sondeter Teil der Begründung. Erhebliche oder nach- haltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und allgemeiner Klimaschutz sind mit dem Vorhaben je- doch nicht ableitbar.</p>
16.	<b>Landesforst M-V</b> Fritz-Reuter-Platz 9 17139 Malchin	14.08.2023	<p>Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg- Vorpommern nimmt das Forstamt Lüttenhagen zu o. g. Maßnahme für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2010 (BGBl. I S. 1050) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M- V Nr. 16, Seite 870), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. MV 2021, Seite 790; 794) als Träger öffent- licher Belange wie folgt Stellung: Dem Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Pragsdorf, wird seitens der Forstbehörde zugestimmt.</p> <p><b>Begründung:</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Ein Begang durch den zuständigen Sachbearbeiter des Forstamtes Lüttenhagen am 11.08. 2023 zur Prüfung der vorliegenden Unterlagen hat ergeben, dass sich im Planungsbereich oder angrenzend keine Waldfläche befindet. Insoweit steht der weiteren Planung bzw. Ausführung seitens des Forstamtes nichts entgegen.	
17.	<b>Straßenbauamt Neustrelitz</b> An der Fasanerie 47 17235 Neustrelitz	27.09.2023	Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird. Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße, die innerhalb der Ortsdurchfahrt Pragsdorf bei km 3.920 im Abschnitt 750 rechtsseitig an die B 104 anbindet. Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. B-Planes der Gemeinde Pragsdorf mit dem Stand Juni 2023.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  <a href="#">Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</a>
18.	<b>Wasser- und Bodenverband Obere Havel/Obere Tollense</b> Ihlenfelder Straße 119 17034 Neubrandenburg		Bei Durchsicht der Unterlagen stellte unser Verbandsingenieur, Herrn Hoff, fest, dass der Geltungsbereich des o. g. B-Plans sich nicht in unserem Verbandsgebiet befindet. Falls nicht bereits erfolgt, wenden Sie sich mit dieser Anfrage bitte an den WBV „Landgraben“ in Friedland.	<b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Eine Beteiligung des Wasser- und Bodenverbandes „Landgraben“ in Friedland ist mit Schreiben vom 31.08.2023 nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt.
19.	<b>Stadtwerke Neubrandenburg GmbH</b> John-Schehr-Str. 1 17033 Neubrandenburg	04.09.2023	<b>Allgemein</b> Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu.sw und neu-medianet frühzeitig in die Planungen einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Ggf. können Um- und/oder Neuverlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw/neu-medianet ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungs- und Lieferzeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordinierung zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich. Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau-	<b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Der Leitungsverlauf wurde nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Die Gasleitung befindet sich außerhalb des Planungsraumes innerhalb der Hauptstraße. Die Begründung wird um die allgemein gültigen und standortspezifischen Anforderungen im Umgang mit dem durch die Stadtwerke Neubrandenburg GmbH angezeigten Leitungsbestand ergänzt.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß den Merkblättern FGSV 939, DVGW GW 125 und DWA-M 162 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Die neu.sw-Unternehmensgruppe ist frühzeitig in die weitere Planung von Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen miteinzubeziehen.</p> <p><b>Gasversorgung</b> Unter Beachtung nachstehenden Hinweisen wird dem Vorhaben zugestimmt. Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 7 befindet sich Gas-Mitteldruckleitung da 110 PE von neu.sw. Ihr Vorhaben ist so auszuführen, dass keine Überbauung unserer Anlagen erfolgt und die Überdeckung unserer Anlagen beibehalten wird. Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungszone sind in Handschachtung auszuführen. Bei Beschilderungen und Straßenkappen sind zu schützen. Erforderliche Änderungen sind mit neu.sw mindestens 6 Monate vor Beginn der Ausführung abzustimmen. Die Mindestabstände gemäß DVGW-Regelwerk G 472 sind einzuhalten. Im Hinblick auf das Erreichen der Klimaziele wird neu.sw keine Investitionen mehr in Erdgas-Netzweiterungen tätigen.</p> <p><b>neu-medianet GmbH</b> Im Planungsbereich befinden sich keine Leitungen der neu-medianet GmbH. Es sind derzeit auch keine Leitungen dort geplant. Um dem neuen Wohngebiet die Möglichkeit eines Anschlusses an das moderne Breitbandnetz zu geben und es mit Multi-Media-Diensten versorgen zu können, ist die neu-medianet GmbH an einer Verlegung während der Erschließungsmaßnahmen stets interessiert. Die neu-medianet GmbH wünscht bei der Detailplanung des Bauvorhabens mit einbezogen zu werden, um in der Bauphase aktiv mitwirken zu können. Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme durch das beauftragte Ingenieurbüro. Für die Belange der neu-medianet GmbH bitten wir um direkte Kontaktaufnahme mit Herrn Jahncke (Tel. 0395 3500-693, E-Mail: frank.jahncke@neu-sw.de).</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.</p>	<p>Die von der den Stadtwerken Neubrandenburg vorgebrachten Hinweise zur Gas-Mitteldruckleitung werden durch die Gemeinde beachtet.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen. Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei.</p> <p><b>Freizeichnungshinweise</b></p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungseinrichtungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungseinrichtungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungseinrichtungen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein. Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.</p>	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
20.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen</b> Postfach 2963 53019 Bonn	06.09.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der StÜbPl Neubrandenburg befindet sich in 1,8 km Entfernung, deshalb kann nicht ausgeschlossen werden das Emissionen, die durch den Übungsbetrieb der Liegenschaften verursacht werden, auf das Plangebiet einwirken können.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  <a href="#">Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</a>
21.	<b>Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG)</b> Quitzerower Weg 13 e 17109 Demmin		<b>Es liegt keine Stellungnahme vor.</b>	
22.	<b>Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V</b> Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg	13.09.2023	Die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  <a href="#">Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</a>
23.	<b>Hauptzollamt Neubrandenburg</b> Ihlenfelder Straße 112-114 17034 Neubrandenburg	11.09.2023	Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erhebe ich aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf Bebauungsplan Nr. 7 "Am Haussee" der Gemeinde Pragsdorf.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  <a href="#">Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</a>
24.	<b>GASCADE Gastransport GmbH</b> Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	17.08.2023	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  <a href="#">Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</a>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	
25.	<b>Autobahn GmbH des Bundes</b> An der Autobahn 111 16540 Hohen Neuendorf	11.08.2023	Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass gegen das o.g. Vorhaben" in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen, da die Belange der Autobahn GmbH nicht berührt werden.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  <a href="#">Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</a>
26.	<b>Gemeinde Cölpin über Amt Stargarder Land</b> Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard	31.08.2023	Die Gemeinde Cölpin stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Haussee“ der Gemeinde Pragsdorf zu. Es werden keine nachbarlichen Belange berührt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  <a href="#">Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</a>
27.	<b>Gemeinde Lindetal über Amt Stargarder Land</b> Mühlenstraße 30 17034 Burg Stargard	31.08.2023	Die Gemeinde Lindetal stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Haussee“ der Gemeinde Pragsdorf zu. Es werden keine nachbarlichen Belange berührt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  <a href="#">Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</a>
28.	<b>Stadt Burg Stargard</b> Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard	31.08.2023	Die Stadt Burg Stargard stimmt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Haussee“ der Gemeinde Pragsdorf zu.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.  <a href="#">Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</a>
29.	<b>Gemeinde Sponholz</b> über das Amt Neverin Dorfstraße 30 17039 Neverin		<b>Es liegt keine Stellungnahme vor.</b>	
30.	<b>Wasser- und Bodenverband Obere Havel/ Obere Tollense</b> Ihlenfelder Straße 119 17034 Neubrandenburg	30.08.2023	<b>Es liegt keine Stellungnahme vor.</b>	
31.	<b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</b> Neustrelitzer Straße 121 17033 Neustrelitz	31.08.2023	Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M- V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen	<b>Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.</p> <p>Folgende Unterlagen haben vorgelegen:  - Planungsanzeige durch Amt Stargarder Land per E-Mail vom 07.08.2023 - Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzung (Teil B) im Vorentwurf, Stand: 06/2023 - Begründung zum Bebauungsplan (Vorentwurf), Stand: 06/2023</p> <p><b>1. Sachverhalt:</b>  Die Gemeinde Pragsdorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Haussee“ im südwestlichen Bereich der Ortslage Pragsdorf mit einer Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches von ca. 1 ha. Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine Wohnbebauung als „Allgemeines Wohngebiet“ (circa 8 Eigenheime).</p> <p><b>2. Prüfung:</b>  2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:  Gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V ist in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. (Ziel der Raumordnung) Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich - immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder - aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann. (Ziel der Raumordnung) Auch gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen. Gemäß Programmsatz 4.1(7) LEP M-V sollen Städte und Dörfer in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Dabei haben sich Städtebau und Architektur den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen.  Gemäß Programmsatz 4.5(2) LEP M-V, als Ziel der Raumordnung, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>2.2 Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben:  Der Gemeinde Pragsdorf ist im RREP MS keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Folglich hat sich die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf zu beschränken. Die Größenordnung von 8 Baugrundstücken für Einfamilienhäuser ist in Bezug auf die Gemeinde Pragsdorf als dem Eigenbedarf angemessen zu bewerten. Bei dem ausgewählten Standort handelt es sich um eine Fläche zwischen bereits bebauten Siedlungsflächen, somit dient die Planungsabsicht der Nachverdichtung des Gemeindehauptortes Pragsdorf. Es ist festzustellen, dass den o.g. Zielen aus den Programmsätzen 4.2(2) LEP M-V und 4.1(5) LEP M-V i.V.m. dem raumordnerischen Grundsatz aus 4.1(2) RREP MS entsprochen wird. Mit den textlichen Festsetzungen bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise berücksichtigt der angezeigte B-Plan Nr. 7 „Am Haussee“ den Programmsatz 4.1(7) LEP M-V. Die Bodenwertzahl im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt oberhalb von 50. Entsprechend Programmsatz 4.5(2) LEP M-V (Ziel der Raumordnung) ist die Umwandlung der landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Baufläche nicht zulässig. Aufgrund der betroffenen Flächengröße von weniger als 5 ha gilt die Umwandlung der Böden jedoch als nicht raumbedeutsam. Das Vorhaben steht dem Ziel aus Programmsatz 4.5(2) LEP M-V daher nicht entgegen.</p> <p><b>3. Schlussbestimmung:</b>  Der angezeigte Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Haussee“ der Gemeinde Pragsdorf entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p>	

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Einwender 1	04.09.2023	<p>Ich habe mir o. g. Entwurf angeschaut und bin damit nicht einverstanden. Es wird angeführt, dass eine neue Bebauung aufgrund des hohen Zuwachses der Einwohnerzahl notwendig ist. Ich bitte aber auch zu beachten, dass gerade in den aufgeführten Jahren viele kinderreiche Familien nach Pragsdorf gezogen sind. Das Bebauungsgebiet Bannenbrücker Dreieck besteht seit 1998. Die letzten 8 Häuser sind erst nach über 20 Jahren gebaut worden. Ich glaube nicht, dass gerade Familien mit Kindern und Normalverdienst es sich in den nächsten Jahren leisten können zu bauen. Gründe dafür sind die gegenwärtige hohe Inflation, hohe Strom- und Gaskosten, gestiegene Bauzinsen, Preise Baumaterial, etc... Hinzu kommt noch, dass ab 2024 bei Neubauten die Heizung zu 65 % aus erneuerbaren Energien betrieben werden muss.</p> <p><i>Gewässerschutzstreifen</i> Ich finde es auch nicht gut, dass die Bebauung fast bis zum See erfolgt und auch noch eine Straße gebaut wird.</p> <p><i>Niederschlagswasser</i> Auch die Lösung für die Ableitung des Niederschlagswassers in den See ist für mich nicht akzeptabel. Ich bitte um Beachtung.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die durch den Einwender vorgetragenen Einwendungen haben keine Relevanz für den Inhalt des Bebauungsplanes. Für den Inhalt des Bebauungsplanes werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen.</p> <p><i>Die Einwendung zum Gewässerschutzstreifen wird berücksichtigt.</i> Gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Für das geplante Allgemeine Wohngebiet wird eine geringfügige Teilfläche innerhalb des Gewässerschutzstreifens in Anspruch genommen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass keine gesetzlich geschützten Biotopstrukturen überplant werden. Die Gehölzfläche entlang der Uferzone wird als solche erhalten. Ausnahmen von § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V können zugelassen werden für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereiches, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat. Für die Inanspruchnahme wird ein entsprechender Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V an die Untere Naturschutzbehörde gestellt. Die Begründung wird hierzu redaktionell fortgeschrieben.</p> <p><i>Die Einwendung zum Niederschlagswasser wird berücksichtigt.</i> Entsprechend des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert,</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
				<p>verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Für den vorliegenden Bebauungsplan ist grundsätzlich eine möglichst ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen. Sofern eine vollständige Versickerung auf den Flächen nicht möglich ist, soll das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Grundstücken über den bestehenden Regenwasserkanal in den Haussee eingeleitet werden. Diese Einleitung stellt eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Die Begründung wird hierzu redaktionell fortgeschrieben.</p>
2.	<b>Einwender 2</b>	18.08.2023	<p>Wir sind Eigentümer des Grundstückes 57/38 und sind darauf bedacht, dass die Zuwegung bei der Planung berücksichtigt wird. Bei der Erschließung ist darauf zu achten, dass das Haupttor freigehalten wird. Gleichzeitig muss die Pflege der Carportanlage/ Rückwand möglich sein.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Das Planungskonzept sieht angrenzend zu dem Flurstück 57/38, Flur 9, Gemarkung Pragsdorf die Errichtung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche vor. Eine dauerhafte Zugänglichkeit kann damit gewährleistet werden.</p>