

# 09GV/24/009

Beschlussvorlage  
Gemeinde Pragsdorf  
öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 7 "Am Haussee" Pragsdorf - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss / Entwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 07.03.2024 <i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt
---	---

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

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pragsdorf beschließt:

- den Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Haussee“ in der vorliegenden Fassung mit Stand März 2024, mit der entsprechenden Begründung und einschließlich Umweltbericht.
- den B-Plan Nr. 7 „Am Haussee“ Pragsdorf mit der Planzeichnung, der Begründung sowie dem Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten über diese Veröffentlichung auf elektronischem Wege zu benachrichtigen.  
Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen.  
Es ist darauf hinzuweisen, dass
  - Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können
  - Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können
  - nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
  - welche anderen, leicht zu erreichenden, Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung Pragsdorf hat in ihrer Sitzung vom 06.07.2023 die Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes beschlossen.

Nach der durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1

BauGB erfolgte nun die Erstellung der Entwurfsunterlagen unter Berücksichtigung der eingegangenen Hinweise und Anregungen.

Planungsziel der Gemeinde Pragsdorf ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechen nicht dem Entwicklungsziel der Gemeinde und sind unzulässig.

Der Planungsraum soll zu Wohnzwecken genutzt werden. Zielstellung des Vorhabens ist die planungsrechtliche Ermöglichung von bis zu 8 Baugrundstücken für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind der Entwurf des Bauleitplans einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu veröffentlichen und die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.

Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung einzuholen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

#### Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

#### **Rechtliche Grundlagen**

BauGB

#### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

#### **Anlage/n**

1	Planzeichnung_Stand März 2024 (öffentlich)
2	Begründung_März 2024 (öffentlich)
3	Umweltbericht_März 2024 (öffentlich)
4	Biotopkartierung (öffentlich)
5	Artenschutzfachbeitrag_März 2024 (öffentlich)