

# 09GV/24/021

Beschlussvorlage  
Gemeinde Pragsdorf  
öffentlich

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

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 24.09.2024 <i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt
-------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Pragsdorf (Entscheidung)	10.10.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation für den Entwurf 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 Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Haussee“ in der Fassung vom März 2024 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches entsprechend durchgeführt.

Der Inhalt der im Ergebnis der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen ist in den als Anlagen 1 und 2 beigefügten Abwägungstabellen aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie werden entsprechend der jeweiligen Empfehlungen in den Abwägungstabellen behandelt.

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	Abwägungsliste - Öffentlichkeitbeteiligung (öffentlich)
2	Abwägungsliste - Träger öffentlicher Belange (öffentlich)

--	--

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	<b>Einwender 1</b>	23.05.2024	<p>Ich bin 2011 mit meiner Familie nach Pragsdorf gezogen. Seitdem bringen ich und meine Familie sich gerne bei den Veranstaltungen im Dorf ein, sei es die Frauentagsfeier, das Sport- oder Dorffest. 2015 bin ich für mein Studium nach Berlin gezogen. Trotzdem war ich noch regelmäßig bei meinen Eltern zu Besuch und habe mich weiterhin, wenn es möglich war, in die Gemeinschaft eingebracht. Inzwischen bin ich verheiratet und habe eine kleine Tochter und wir würden gerne in meine alte Heimat zurückziehen. Pragsdorf ist dabei unsere erste Wahl, da ich den Ort und seine Gemeinde bereits kenne. Ich finde es großartig, wie viel Mühe sich die Gemeinde dabei gibt, ein attraktiver Wohnort zu sein. Gerne möchten wir wieder ein Teil dieser Gemeinde werden und eines der Grundstücke im neuen Bebauungsplan Nr. 7 „Am Haussee“ erwerben. Aus diesem Grund haben wir uns mit dem am 13.05.2024 bekannt gegebenen Bebauungsplan beschäftigt und möchten Ihnen unsere Einwände mitteilen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Höhenfestsetzung von maximal 8,50 m Firsthöhe <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Diese Höheneinschränkung ist unserer Meinung nach zu gering. Am Rande des Baugebietes und in Pragsdorf stehen fünf viergeschossige Wohnblöcke. Die Wahrscheinlichkeit, dass diese Wohnblöcke zurückgebaut werden, ist aus wirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Gründen nicht zu erwarten. Weiterhin sind viele verschiedene Gebäudetypen außerhalb der genannten Vorgaben aus dem B-Plan im Ort vorhanden (z.B. Am Haussee, Neubrandenburger Straße und Hauptstraße.) Dadurch besteht ein sehr vielfältiges Ortsbild. Angemessen wäre daher eine Begrenzung gemäß des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnpark am Haussee“ von 2008: Im Bereich der festgelegten Zweigeschossigkeit sind folgende max. bauliche Höhenentwicklungen einzuhalten: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Maximale zulässige Wandhöhe: 6,00 Meter</li> <li>– Maximale zulässige Gebäudehöhe: 11,00 Meter</li> <li>– Maximale zulässige Höhe Erdgeschossfußboden: 0,5 Meter</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>2. Maximal ein Vollgeschoss <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ein Vollgeschoss ist unserer Ansicht nach zu wenig, da das Verhältnis zwischen Wohnfläche und</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Der Einwand wird nicht berücksichtigt.</b> Die Gemeinde Pragsdorf beabsichtigt mit der Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines Wohngebiet mit dörflichem Charakter zu schaffen. Maßstabsbildend sind aus Sicht der Gemeinde hierzu insbesondere die sich westlich anschließend Wohngebäude, die durch eine ähnliche Bauweise gekennzeichnet sind, wie die im Planungsraum zulässigen Gebäude. Die mehrgeschossigen Wohnblöcke stellen darüber hinaus eine andere Art des Wohnens dar und sind im Hinblick auf das Ortsbild ein städtebaulicher Fremdkörper und nicht maßgebend für die geplante Wohnbebauung.</p> <p><b>Der Einwand wird nicht berücksichtigt.</b> In Kombination der maximal zulässigen Gebäudehöhe und den Dachneigungen ist auch mit der hier</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>bebauter Fläche negativer ausfällt als bei Mehrgeschossigen Wohnhäusern. Um die Umwelt zu schonen, sollte eine möglichst geringe Fläche bebaut und versiegelt werden (Niederschlag, Klima, Versickerung). Durch die Zweigeschossigkeit der Häuser im Planungsgebiet wird ein vertretbarer Übergang zu dem mehrgeschossigen Bestand in Richtung Norden erreicht. Die maximale Gebäudehöhe wird durch die oben genannte Firsthöhe begrenzt.</p> <p>3. Dacheindeckung (Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach mit 25° bis 52°)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Da die unterschiedlichsten Dachformen in Pragsdorf vorhanden sind, wird durch diese Vorgabe die Vereinheitlichung des Ortsbildes nur unwesentlich gefördert. Das Ortsbild in Pragsdorf ist sehr abwechslungsreich. Geringere Bauvorgaben fördern eine zeitgemäße und kreative Bauweise und erhöhen dadurch die Attraktivität beim Grundstücksverkauf durch die Gemeinde.</li> </ul> <p>4. Einfriedung zu öffentlichen Wegen und Straßen maximal 1,00 Meter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die maximale Höhe von einem Meter Einfriedung sollte sich nur auf eine „tote Einfriedung“ beziehen (Gartenmauern und Zäune). Eine „lebende Einfriedung“ (Gartenhecke, Sträucher, Bäume) sollte wesentlich höher oder unbeschränkt möglich sein. Dies fördert die Biodiversität, sowie die räumliche Anpassung an das Landschaftsbild des Haussees.</li> </ul> <p>5. Einschränkung Bebauungszeiten (Artenschutz)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die Einschränkung der Bebauungszeiten (Juli bis Oktober) ist in dieser Form kostenintensiv und oft schwer realisierbar. Optimaler ist eine ganzjährige Bebauung mit entsprechenden realisierbaren Auflagen zum Artenschutz (z.B. Krötenzaun oder Schwarzbrache). Weiterhin ist durch das Erzeugen einer Schwarzbrache eine jahreszeitenunabhängige Erschließung des Baugebietes durch die Gemeinde möglich.</li> </ul>	<p>festgesetzten Anzahl von einem Vollgeschoss noch ein ausgebautes Dachgeschoss möglich.</p> <p><b>Der Einwand wird nicht berücksichtigt.</b> Die Gemeinde Pragsdorf hat sich bewusst für die vorliegend festgesetzten Dacheindeckungen und -neigung entschieden, um einen dörflichen Charakter des Wohngebiets zu erzeugen. Auf eine Herabsetzung der Dachneigung wurde verzichtet, um so beispielsweise dem Haustyp der „Stadtvilla“ entgegenzuwirken.</p> <p><b>Der Einwand wird berücksichtigt.</b> Die Festsetzung wird klarstellend wie folgt ergänzt: Einfriedungen aus Mauern und Zaunanlagen zu öffentlichen Wegen und Straßen sind ausschließlich in Höhe bis maximal 1,00 m zulässig.</p> <p><b>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag enthalten neben den Bauzeitenregelungen zu Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten, auch alternative Maßnahmen für die Durchführung von Bautätigkeiten innerhalb der Brut-, Aktivitäts- und Wanderungszeiträume. Darüber hinaus haben sämtliche Maßnahmen im Planungsraum unter ökologischer Baubegleitung zu erfolgen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Abschließend kann man sagen, dass Pragsdorf ein sehr buntes, kreatives und abwechslungsreiches Bebauungsbild hat. Das Ziel der Bauvorgaben aus dem B-Plan soll für ein einheitliches Ortsbild sorgen. Dieses ist jedoch in der Art und Weise so nicht vorhanden. Es spricht unseres Erachtens somit nichts gegen unsere oben genannten Einwendungen der Bauvorgaben.</p> <p>Wir haben unserer Einwendung keine Fotos zur Unterstützung beigefügt, da ein Großteil der Gebäude über Google Maps einsehbar ist. Falls benötigt, kann ich Ihnen weitere Aufnahmen auf Anfrage gerne nachreichen.</p> <p><b><u>Bezugnahme zu folgenden Passagen aus dem Bebauungsplan Nr. 7 „Am Haussee“:</u></b></p> <p><b>Begründung des Bebauungsplans:</b></p> <p>4.1 Städtebauliches Konzept: (Seite 12)  „Mit der Höhenfestsetzung von maximal 8,50 m Firsthöhe und maximal einem Vollgeschoss beabsichtigt die Gemeinde, dass sich die Baukörper in das Gesamtbild des Ortes einfügen und keine Dominanz gegenüber der Bebauung im Umfeld ausbilden.“</p> <p>4.4 Örtliche Bauvorschriften: (Seite 15)  „Dacheindeckungen von Wohngebäuden sind als Satteldächer, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 52° zulässig“ „Zudem ist die Vergleichsmäßigung des Ortsbildes durch Vorgabe der Zaunhöhe eine wesentliche städtebauliche Zielstellung der Gemeinde Pragsdorf.“ „Einfriedungen zu öffentlichen Wegen und Straßen sind ausschließlich in Höhe bis maximal 1,00 m zulässig.“</p> <p>Artenschutzfachbeitrag:  4. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität: (Seite 38,39)</p> <p>„Zeitliche Beschränkung des Starts der bauvorbereitenden und direkten Baumaßnahmen hinsichtlich der Avifauna auf die brutfreie Periode (Ende Juli bis Februar) zur Vermeidung von Störungen.“  „Wenn die Bauzeit außerhalb der Hauptwanderungszeiten der Amphibien von Oktober bis Februar stattfindet, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.“</p>	

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> Abt. Arbeitsschutz und Technische Sicherheit Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg	22.05.2024	<p>Anhand der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, keine Bedenken zum eingereichten Entwurf des Bebauungsplanes, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.</p> <p>Auf Folgendes möchte ich dennoch hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S. 2179) in der derzeit geltenden Fassung empfehle ich bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.</li> <li>- Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I S. 1283) in der derzeit geltenden Fassung, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV).</li> <li>- Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 38 - „Bauarbeiten“ - zu berücksichtigen.</li> <li>- Arbeiten in kontaminierten Bereichen – im Sinne der Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - GefStoffV) vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643, 1644) in der derzeit geltenden Fassung – sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. (§ 18 Abs. 2, 3 GefStoffV i. V. m. TRGS 524 (Technische Regel für Gefahrstoffe 524 – „Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen“))</li> <li>- Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, sind erforderliche Asbestentsorgungs- bzw. Asbestbeseitigungsarbeiten nur durch Fachbetriebe – unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der TRGS 519 (Technische Regel für Gefahrstoffe 519 – „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“) – durchzuführen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS,</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>            Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen. (§ 8 Abs. 8 GefStoffV i.V.m. Anhang I Nr. 2.4.2. GefStoffV und Nr. 3.2 Abs. 1 TRGS 519)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei zu erwartender Kampfmittelbelastung ist vor Beginn der Tiefbauarbeiten der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV – Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin – heranzuziehen. Bestätigt sich die Kampfmittelbelastung, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach § 7 Gesetz über explosionsgefährliche Stoffe (Sprengstoffgesetz - SprengG) vom 10. September 2002 (BGBl. I S. 3518) in der aktuell geltenden Fassung sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Munitionsbergungsdienst die weitere Vorgehensweise fest.</li> </ul>	
2.	<b>Deutsche Telekom AG</b> Technikniederlassung Postfach 229 14526 Stahnsdorf	22.05.2024	<p>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. 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</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der vorhandene Leitungsbestand der Deutschen Telekom AG wurde bereits in den Entwurfsunterlagen mit Stand März 2024 dargestellt. Der vorhandene Leitungsbestand wird bei der baulichen Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.</p> <p>Die Anzeige zur Erweiterung der Telekommunikationslinien erfolgt mindestens sechs Monate vor Baubeginn schriftlich durch die Gemeinde Pragsdorf bei der Deutschen Telekom Technik GmbH. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>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 Auftragsingang 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: <a href="mailto:T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de">T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de</a>.</p>	
3.	<p><b>GKU mbH als Zweckverband für Wasserver- und Abwasserentsorgung Strasburg</b> Wismarer Weg 7 17335 Strasburg/Uckermark</p>	15.05.2024	<p>Grundsätzlich gibt es seitens des Zweckverbandes keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 7 „Am Haussee“ der Gemeinde Pragsdorf Stand März 2024.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme 68-23 vom 05.09.2023 geschrieben, weisen wir nochmals darauf hin, dass der im o.a. Bebauungsplan ausgewiesene Baubereich nicht erschlossen ist.</p> <p>Zur Klärung der technischen Erschließung und Kostenübernahme empfehlen wir dringend einen gemeinsamen Abstimmungstermin mit allen Versorgungsträgern.</p> <p>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. 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 Zugänglichkeit 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. Die Angaben haben keinen Anspruch auf Genauigkeit und Vollständigkeit. Geringfügige Abweichungen des Trassenverlaufes sind möglich. Die Verlegetiefen 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</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die von der GKU mbH als Zweckverband für Wasserver- und Abwasserentsorgung Strasburg mitgeteilten Information zur derzeit fehlenden Erschließung und dem Hinweis zum vorhandenen Leitungsbestand auf den Flurstücken 55 und 57/43 der Flur 9 war bereits Bestandteil der Entwurfsunterlagen mit Stand März 2024. Es werden somit keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			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 Versorgungsanlagen des Zweckverbandes ist dieser umgehend zu informieren.	
4.	<b>Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern</b> Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
5.	<b>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost</b> Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11 10115 Berlin		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
6.	<b>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH</b> Eckdrift 81 19061 Schwerin		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
7.	<b>Landesamt für Denkmalpflege M-V</b> Domhof 4/5 19055 Schwerin	03.06.2024	Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV). Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind nach den hier vorliegenden Unterlagen keine in die Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragene bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale bekannt. Gemäß DSchG MV sind bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale in die Denkmallisten einzutragen. Die Denkmallisten sind getrennt nach Bodendenkmalen, Baudenkmalen und beweglichen Denkmalen zu führen. Der Eigentümer und die Gemeinde sind von der Eintragung aller Denkmale in die jeweiligen Denkmallisten zu benachrichtigen. Veränderungen an den Denkmallisten dürfen nur nach Anhörung der Denkmalfachbehörde vorgenommen werden. Zuständige Behörde für die Führung der Denkmalliste ist gemäß § 5 DSchG MV die jeweilige untere Denkmalschutzbehörde. Rechtlich verbindliche Auskünfte (einschließlich Denkmalwertbegründung) zu tatsächlichen Bau- und Bodendenkmalen auf der Denkmalliste, das sind ausschließlich jene, die in einem eigens dafür durchgeführtem geordneten Verfahren zur Aufnahme auf die Denkmalliste gemäß DSchG MV aufgenommen worden sind, können daher nur von der unteren Denkmalschutzbehörde auf Grundlage der dort geführten Denkmalliste gegeben werden. Die Denkmallisten stehen bei den unteren	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die vom Landesamt für Denkmalpflege M-V mitgeteilten Hinweise zum Umgang mit bisher unentdeckten Bodendenkmalen sind bereits Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Es wird auf den Punkt 2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter des Umweltberichtes verwiesen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergeben sich somit keine bisher unberücksichtigten Belange.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Denkmalschutzbehörden jedermann zur Einsicht offen. Die Denkmallisten für Bodendenkmale und bewegliche Denkmale können nur von demjenigen eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweist (siehe § 5 DSchG MV). Der Grundstückseigentümer MUSS allerdings von der Eintragung in die Denkmalliste (einschließlich Denkmalwertbegründung) benachrichtigt worden sein, denn die untere Denkmalschutzbehörde ist dazu gesetzlich verpflichtet, und dürfte daher Kenntnis von den sein Grundstück betreffenden Inhalten der Denkmalliste haben. Im Plangebiet ist kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG MV ausgewiesen. Die gegenwärtig im Land bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Daher muss stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG MV gesetzlich geschützt.</p> <p>Die §§ 6,7,8 und 9 DSchG MV  § 6 - Erhaltungspflicht,  § 7 - Genehmigungspflicht,  § 8 - Veränderungsanzeige,  § 9 - Auskunfts- und Duldungspflicht gelten jedoch für bewegliche Denkmale nur, wenn sie in die Denkmalliste eingetragen sind. Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (siehe dazu etwa §§ 1,2 und 2a BauGB sowie § 2 Abs. 1 UVPG), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus. Da die in der Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragenen bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, sollten auf Kosten des Vorhabenträgers frühzeitig durch geeignete Fachfirmen mit anerkannten Prüfmethode (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden. Erst auf Grundlage dieser vom Vorhabenträger ggf. gemäß § 2 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauGB bzw. § 6 Abs. 1 UVPG (nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG) bereitzustellenden entscheidungserheblichen Unterlagen können dann die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale zuverlässig beschrieben und bewertet werden. Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG MV) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden. Denn wenn bei Erdarbeiten neue</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1), (2), (3) DSchG MV der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des für den Vorhabenträger Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals durch die Denkmalbehörden oder deren Beauftragte dies erfordert. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.</p> <p>HINWEIS auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung": Für die Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung" verwiesen:</p> <p>UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014. <a href="https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVP-Kulturgue-ter_in_der_Planung.pdf">https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVP-Kulturgue-ter_in_der_Planung.pdf</a></p> <p>HINWEIS zum Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern: Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den für die Führung der Denkmallisten gemäß § 5 DSchG MV zuständigen unteren Denkmalschutzbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartengrafiken und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-Service (WM-Dienst) zur Verfügung. Die Bodendenkmale sind dabei lediglich als unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen. Dabei ist bei den lediglich als Flächen, die sich miteinander überlappen, ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar, dass es sich bei diesen Flächen um vermutete Bodendenkmale handelt. Denn tatsächliche Bodendenkmale haben drei Dimensionen (nicht nur zwei) und müssen, um den Status tatsächliche Bodendenkmale gemäß DSchG MV zu erhalten, von den Behörden als Körper mindestens so genau bestimmt sein, dass sich die Körper nicht gegenseitig durchdringen, von der für die Führung der Denkmalliste zuständigen Vollzugsbehörde nach förmlicher Anhörung der Landesdenkmalfachbehörde mit diesen Daten in die</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Bodendenkmalliste aufgenommen sowie der Grundstückseigentümer und die Gemeinde von der Eintragung der Denkmale bzw. des Grabungsschutzgebietes in die Denkmalliste benachrichtigt werden. Mit Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt, dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung und Bergung vermuteter Bodendenkmale zu Lasten des Bauherrn gibt. Im einzelnen stellt das Gericht zu lediglich als Flächenumrissen gekennzeichneten Bodendenkmalen (im folgenden wörtlich zitiert) fest:(Rn. 43), "Nach dem eindeutigen Wortlaut knüpft § 7 Abs. 1, 5 DSchG MV an das tatsächliche Vorliegen eines Denkmals an. Der bloße Verdacht genügt - auch wenn er auf konkrete Tatsachen gestützt sein mag - nicht." (Rn. 51), "Im Ergebnis genügt es für die Annahme einer Grundstücksfläche als Bodendenkmal wegen des mit einer Unterschützstellung verbundenen Eingriffs in Grundrechtspositionen der Grundstückseigentümer und -nutzer nicht, dass das Vorhandensein eines Bodendenkmals nur vermutet oder auch nur für überwiegend wahrscheinlich gehalten wird. ..." (Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht zur Verpflichtung eines Bauherrn zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern. Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden. Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden. Die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Bauherrn beschränken sich im Wesentlichen auf die Auskunfts-, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV)."</p>	
8.	<b>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</b> Bauamt/Kreisplanung Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg	01.07.2024	<p><b>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</b>            Die Gemeinde Pragsdorf beabsichtigt im Südwesten des Gemeindeortes 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 dem o. g. Bebauungsplan sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.            Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,94 ha.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p>	<p><b>Zu I. Allgemeines/ Grundsätzliches</b>  <b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b>            Die Beschreibung des Vorhabens unter I.1. wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>2. Ziele der Raumordnung</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 05. April 2024 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (<i>Entwicklungsgebot</i>). 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 die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.</p> <p>4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>Regelmäßig ist bei Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB der begünstigte Personenkreis mit anzugeben. Im o.g. Bebauungsplan wird am östlichen Plangebietsrand ein Leitungsrecht festgesetzt. Im Hinblick auf das Bestimmtheitsgebot einer städtebaulichen Festsetzung ist der begünstigte Personenkreis entsprechend noch zu ergänzen.</p> <p><b>II. Anmerkungen und Hinweise</b>  <b>1. Untere Naturschutzbehörde</b>  Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.</p> <p><i>Eingriffsregelung</i>  Die Berechnung der mittelbaren Beeinträchtigung für das angrenzende Biotop MST 03635 ist zu überarbeiten und die entsprechenden Biotopwerte gemäß HZE anzusetzen.</p>	<p>Die Vorschrift der Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB wurden im Zuge des bisher durchgeführten Aufstellungsverfahrens beachtet.</p> <p><i>3. Entwicklungsgebot</i>  Die erforderliche Genehmigung des Bebauungsplanes wird berücksichtigt.</p> <p><i>4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten</i>  Dem Hinweis des Landkreises folgend wird der begünstigte Personenkreis der festgesetzten Leitungsrechte redaktionell auf der Planzeichnung ergänzt.</p> <p><b>Zu II. 2. Untere Naturschutzbehörde</b>  <b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p><i>Zur Eingriffsregelung</i>  Dem Hinweis des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Untere Naturschutzbehörde folgend, wird die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hinsichtlich der mittelbaren Beeinträchtigung des Biotops MST 03635 redaktionell angepasst. Durch die Nutzung der hinteren Hofflächen ist eine Beeinträchtigung des Biotops mit einer Breite von ca. 10 bis 20 m direkt südlich des Planungsraumes zu erwarten. Es handelt sich um eine Fläche in einem Umfang von 1.200 m<sup>2</sup>. Der Biotopwert wird redaktionell auf 6 korrigiert. Damit ergibt sich ein</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Der Kompensationswert der Kompensationsmaßnahme „Pflanzung von 101“ Bäumen entlang des Dewitzer Weges auf Seite 33 der Begründung ist fehlerhaft. Entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung von 2018 ist hier ein Kompensationswert von 2,5 anzusetzen. Die Berechnungen in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurden mit einem Kompensationswert von 2,0 durchgeführt. Die grundsätzlichen Festsetzungen zu den Biotoptypen (außer mittelbare Beeinträchtigungen) und dem Versieglungswert sind fachlich richtig.</p> <p>Weiter ist dringend in der Satzung aufzuführen, dass die zu pflanzenden 16 Obstbäume im Siedlungsbereich zwischen Wohnbebauung und See Hochstämme in Qualität der Vorgaben der Maßnahme 6.22 der HZE sein müssen.</p> <p><i>Gewässerschutz</i> Für den Eingriff in den Gewässerschutzstreifen des Pragstorfer Koppelsee ist gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V ein Ausnahmeantrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p><i>Gehölzschutz</i> Die aufgeführten Auflagen zum Gehölzschutz im Bereich der Zuwegung auf dem Flurstück 55 bleiben bestehen.</p>	<p>zusätzlich zu berücksichtigendes Eingriffsflächenäquivalent für die Funktionsbeeinträchtigung von 3.600 m<sup>2</sup>.</p> <p>Der Kompensationswert für die Pflanzung von Bäumen wird redaktionell auf 2,5 geändert.</p> <p>Der Hinweis des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zur Festsetzung wird nicht berücksichtigt. Nach Einschätzung der Gemeinde Pragsdorf enthält die Festsetzung 2.2. die wesentlichen Informationen zur Maßnahme 6.22 aus den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V (HzE). Für weitere Festsetzungen besteht kein städtebauliches Erfordernis. Eine Beschreibung dieser Maßnahme ist zudem bereits in der Begründung unter 6. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung enthalten.</p> <p><i>Zum Gewässerschutz</i> Der Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wird gefolgt. Die Gemeinde Pragsdorf hat mit Schreiben vom 09.09.2024 einen Antrag auf Abweichung des Gewässerschutzstreifens gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V gestellt. Die Erteilung der Naturschutzgenehmigung für die bauliche Nutzung innerhalb des Gewässerschutzstreifens des Pragsdorfer Haussees wurde am 09.09.2024 mit dem Aktenzeichen 66.1.32.3.2.8.1.117-01/2024 durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte als Untere Naturschutzbehörde erteilt. Es besteht somit kein Vollzugshindernisse für die Festsetzung des Bebauungsplanes.</p> <p><i>Zum Gehölzschutz</i> Der gesetzliche Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V wird bei der baulichen Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p><b>Artenschutz</b>  Als Bestandteil des Umweltberichtes war ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können. In diesem Fachbeitrag ist zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildlebende Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im vorliegenden Ergebnisbericht zu artenschutzfachlichen Untersuchungen wurden die Betroffenheiten für alle prüfrelevanten Tier- und Pflanzenarten in Form einer Vor-Ort-Besichtigung und Potentialabschätzung geprüft. Im vorliegenden Fall sind die Ergebnisse für eine Einschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten ausreichend.</p> <p>Problematisch erscheint die Umsetzung der unter Ziffer 4.1 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Hier sind für die Artengruppen Vögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse Maßnahmen aufgeführt, die zwar bei ordnungsgemäßer Durchführung der Vermeidung dienen, aber im Rahmen der späteren Bau durchführung u. E. schwer umzusetzen wären.</p> <p>Daher muss in den textlichen Festlegungen zwingend die Festsetzung erfolgen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen (hier ab bauvorbereitende Arbeiten) eine ökologische Baubegleitung beauftragt wird, die die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen überprüft, anleitet und ggf. auch durchführt (z. B. zusätzliche Kartierungen). Diese ökologische Baubegleitung ist auch verantwortlich für die evtl. Einreichung von Anträgen auf Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG, wenn bspw. bei Abrissarbeiten oder Baufeldfreimachungen Lebensstätten der o. g. Tierarten betroffen werden.</p> <p>Die Beauftragung der ökologischen Baubegleitung ist bei der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Der Abschluss der ökologischen Baubegleitung ist umfassend zu protokollieren und bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.</p> <p><b>2. Brand- und Katastrophenschutz</b>  Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz teilt mit, dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen nicht in einem <i>Kampfmittelbelasteten Gebiet</i>. Sollten jedoch bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren</p>	<p><b>Zum Artenschutz</b>  Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB können Festsetzungen im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen erfolgen. In diesem Sinne fehlen für die vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte als untere Naturschutzbehörde vorgetragene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme das städtebauliche Erfordernis und der bodenrechtliche Bezug. Der Hinweis der Erforderlichkeit einer ökologischen Baubegleitung wird jedoch im Artenschutzfachbeitrag sowie auf der Planzeichnung ergänzt. Damit ist die Vollzugsfähigkeit der getroffenen Festsetzungen sichergestellt.</p> <p><b>Zu 2. Brand- und Katastrophenschutz</b>  Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird unter 2.2.4 Schutzgut Boden und die Begründung unter 5.8 Abfallrecht und Bodenschutz wie folgt ergänzt:  <i>Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte teilte mit Stellungnahme vom 01.07.2024 mit, dass sich das</i></p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.</p> <p>Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hinweisen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungsbereiches die <i>Löschwasserversorgung</i> in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) möglich. Weiterhin sind die erforderliche Feuerwehr-Flächen auf den antragsgegenständlichen Flurstücken unter Zugrundelegung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung August 2006 herzustellen und zu kennzeichnen. Dabei sind insbesondere die Kurvenradien im Bereich der Zufahrten, die Mindestabmessungen der Flächen und deren Anordnung sowie die Tragfähigkeit (Befestigung) zu beachten.</p> <p><b>3. Verkehr</b> Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich aus der beantragten Änderung und der beigefügten Begründung keine Einwände verkehrsrechtlicher Art ergeben. Sofern Änderungen an der bestehenden Beschilderung sowie an der Markierung erforderlich sind, ist ein Markierungs- / Beschilderungsplan der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg zur verkehrsrechtlichen Prüfung in 2-facher Form einzureichen.</p> <p><b>4. Weitere</b> Aus immissionsschutz-, wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes und Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Pragsdorf.</p>	<p><i>Plangebiet laut den digitalen Unterlagen <u>nicht</u> in einem Kampfmittelbelasteten Gebiet befindet.</i> <i>Sollten jedoch bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält unter 5.5. <i>Brandschutz</i> bereits Aussagen zum Brandschutz für das in Rede stehende Vorhaben. Die Löschwasserversorgung wird über den „Kleinen Haussee“ abgesichert. Die Zufahrt und Aufstellfläche werden entsprechend der Feuerwehr-Richtlinie hergestellt. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich darüber hinaus kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu 3. Verkehr</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu 4. Weitere</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p><b>III. Sonstiges</b> Allgemeiner Hinweis Gemäß § 15 Absatz 3 Satz 3 EGovG M-V ist der Standard XPlanung von allen Behörden im Sinne des § 1 Absatz 1 EGovG M-V einzuhalten, insbesondere von den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen. Die Anwendung des Standards XPlanung ist daher auch in Ausschreibungen der Gemeinden zur Vergabe von Planungsleistungen an Dritte zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Zu III. Sonstiges</b> <b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Planzeichnung wird nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes xplan-konform an die Gemeinde übergeben.</p>
9.	<p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt</b> Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg</p>	13.06.2024	<p>Aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)/des gewässerkundlichen Landesdienstes (GKLD) sollten folgende Hinweise berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das B-Plan-Gebiet grenzt unmittelbar an den Pragsdorfer Haussee (auch als Koppelsee bezeichnet). Dieser wurde 2003 restauriert.</li> <li>2. Der vorhandene Gehölzsaum rund um den See ist Bestandteil der natürlichen Ufervegetation und ist zu erhalten.</li> <li>3. Auslichtungen für etwaige „Sichtachsen“ oder „Sichtschneisen“ zum See sind zu vermeiden.</li> </ol> <p>Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind nicht betroffen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die natürliche Ufervegetation wird als solche erhalten. In der Entwurfsfassung mit Stand März 2024 wurde die mit A gekennzeichnete Fläche bereits als zu erhaltende Gehölzfläche gekennzeichnet. Es werden somit keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>
10.	<p><b>Wasser- und Bodenverband Obere Havel/Obere Tollense</b> Ihlenfelder Straße 119 17034 Neubrandenburg</p>	14.06.2024	<p>In dem angezeigten Geltungsbereich in der Ortslage Pragsdorf befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gewässer, die in der Unterhaltungslast unseres Wasser- und Bodenverbandes liegen. Wir verweisen auf die Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Landgraben“ aus Friedland. Da keine weiteren Gewässer 2. Ordnung oder wasserwirtschaftlichen Anlagen, die in unserer Unterhaltungslast liegen, von Ihrer Planung betroffen sind, gibt es unsererseits keine Einwände. Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung. Zur Vervollständigung unserer Unterlagen bitten wir um Übersendung der Lesebestätigung für dieses Schreiben.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Eine Beteiligung des Wasser- und Bodenverbandes „Landgraben“ aus Friedland ist erfolgt. Eine Stellungnahme wurde bisher nicht abgegeben.</p>
11.	<p><b>Stadtwerke Neubrandenburg GmbH</b> John-Schehr-Straße 1</p>		<p><b>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</b></p>	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	17033 Neubrandenburg			
12.	<b>Mecklenburg – Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH</b> Quitzerower Weg 13 e 17109 Demmin		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
13.	<b>Gemeinde Sponholz über Amt Neverin</b> Dorfstraße 30 17039 Neverin		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
14.	<b>Wasser- und Bodenverband Landgraben</b> Salower Straße 39 17098 Friedland		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
15.	<b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</b> Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg	05.04.2024	<p>Die eingereichten Unterlagen 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 Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011</p> <p>Folgende Unterlagen haben vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschreiben durch MIKAVI Planung GmbH</li> <li>- Satzung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Haussee“ Gemeinde Pragsdorf (Entwurf), Stand: 03/2024</li> <li>- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Am Haussee“ Gemeinde Pragsdorf (Entwurf), Stand: 03/2024 –</li> <li>- Umweltbericht inkl. Anhang (Entwurf), Stand: 03/2024</li> <li>- Verfahrensvollmacht</li> </ul> <p>Zu den Planungsinhalten des Bebauungsplans Nr.7 „Am Haussee“ (Vorentwurf) erfolgte mit Schreiben vom 31.08.2023 eine positive landesplanerische Stellungnahme. Der jetzt vorgelegte Entwurf enthält nur geringfügige Änderungen (Anpassung der Wohngebietszufahrt und des Parkplatzes sowie der textlichen Festsetzungen), die die Grundzüge der Planung nicht betreffen. Diese führen zu keiner Änderung der raumordnerischen Bewertung. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Haussee“ der Gemeinde Pragsdorf</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Für den Inhalt des Bebauungsplanes besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.	