

# Flächennutzungsplan der Gemeinde Priepert Landkreis Mecklenburg-Strelitz

## 1.Änderung des Flächennutzungsplanes

### Erläuterungsbericht

#### Genehmigungsfähige Planfassung

**Auftraggeber:** Gemeinde Priepert  
vertreten durch das Amt Wesenberg  
Markt 3  
17255 Wesenberg

**Auftraggeber:** A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure  
August-Milarch-Straße 1  
17033 Neubrandenburg  
PF: 400129, 17022 Neubrandenburg  
eMail: [architekt@as-neubrandenburg.de](mailto:architekt@as-neubrandenburg.de)  
Internet: [www.as-neubrandenburg.de](http://www.as-neubrandenburg.de)

Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. U. Schürmann  
Neubrandenburg



Neubrandenburg, im September 2002

## **1. Planungsanlass und Geltungsbereich**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Priepert wurde am 9.3.2000 genehmigt (Teilgenehmigung, Az: VIII 230-i-512.111-55.055). Die Fläche mit der Darstellung "Gewerbliche Baufläche" wurde gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen (Teilversagung).

Der auf Grund der Teilgenehmigung geänderte Flächennutzungsplan ist am 12.6.2001 in Kraft getreten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 01/01 Wasserwanderrastplatz Priepert hat die Gemeinde Priepert beschlossen, die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ändern.

Die Gemeindevertretung hat am 15.1.2002 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01/01 Wasserwanderrastplatz Priepert und umfasst die Flächen östlich und südlich des ehemaligen Gutshauses.

## **2. Inhalt der 1. Änderung – Entwicklungsziele und Darstellungen**

Die Gemeinde Priepert beabsichtigt, auf der am südlichen Ende der Dorfstraße gelegenen Halbinsel des Ellbogensees einen Wasserwanderrastplatz mit einer Kapazität von 39 Stellplätzen zu entwickeln. Der Rastplatz soll unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung neben Standplätzen für Zelte und Wohnwagen auch Übernachtungsmöglichkeiten in Ferienhäusern sowie Versorgungs- und Beherbergungseinrichtungen umfassen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan waren Wohnbauflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Zeltplatz dargestellt. Die östliche Uferzone war als Außenbereich überplant. Somit waren die Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt und entsprachen nicht mehr der Planungsabsicht der Gemeinde.

Das Ziel besteht in der Integration vielfältiger Freizeit- und Erholungseinrichtungen in die Ortslage und entspricht den Entwicklungsgrundsätzen für Dörfer innerhalb von Tourismusschwerpunkträumen gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Sennplatte.

Den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 01/01 Wasserwanderrastplatz Priepert hat die Gemeinde Priepert am 18.09.2001 gefasst.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes als Darstellungen in den Flächennutzungsplan übernommen.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden somit folgende Nutzungen dargestellt:

#### **Sondergebiet Handel, Freizeit, Beherbergung (SO HFB)**

Die vorhandene Bebauung nordöstlich des ehemaligen Gutshauses wird umgenutzt.

Zulässig sind:

- Einrichtungen für den Lebensmittelhandel und für den Handel mit Sport-, Bade- und Freizeitartikeln für den regionalen Bedarf mit max. 120 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Einrichtungen der Gastronomie
- Einrichtungen der Beherbergung
- Rezeption sowie
- sanitäre Einrichtungen.

In diesem Bereich sind auch die Kfz-Stellplätze vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Dorfstraße und einen in Richtung Osten abzweigenden Weg.

#### **Sondergebiet Campingplatz (SOC)**

Östlich des SO HFB sind die Standplätze für 11 Wohnwagen vorgesehen.

Der Baumbestand ist zu erhalten.

#### **Ferienhausgebiet (SO FH)**

Südöstlich des ehemaligen Gutshauses sind insgesamt 8 Ferienhäuser vorgesehen. Ein Uferstreifen von ca. 15 m Breite wird von der Bebauung frei gehalten. Die Ufergehölze sind zu erhalten.

#### **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz**

Der Bereich südlich des ehemaligen Gutshauses ist, wie bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt, den Zelten vorbehalten. Es sind Standplätze für 20 Zelte geplant. In der Uferzone sind eine Badestelle sowie Bootsliegeplätze geplant.

Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch Gehölzpflanzungen am Rand und innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Ausgleichsflächen werden auf Grund ihrer geringen Größe nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Priepert.

Die Ortslage Priepert wird zurzeit an das Wasserversorgungsnetz Strasen / Wustrow angeschlossen. Nach der Außerbetriebnahme des Wasserwerkes Priepert wird die Aufhebung der Trinkwasserschutzzone beantragt.

