

Gemeinde Pinnow

Niederschrift öffentlich

Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow

Sitzungstermin:	Dienstag, 09.09.2025
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:00 Uhr
Ort, Raum:	Bürgerhaus Pinnow, Kuckucksallee 1, 19065 Pinnow

Anwesend

Vorsitz

Nonno Schacht

Mitglieder

Sebastian Dosdall

Volker Helms

Martin Mildner

Frank Schack

Sachkundige Einwohner

Rene Goethel

Eberhard Klesper

Gäste:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung
3. Feststellen der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 08.07.2025 (öffentlicher Teil)
4. Beratung zu aktuellen Themen der Gemeinde Pinnow
5. Einwohnerfragestunde
6. Herstellung einer zweiten Grundstückszufahrt in der Gemarkung Pinnow, Flur 1 Flurstück 126
(BV Pin GV 0955/25)
7. Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 250656
Nutzungsänderung zu Wohnen
Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst. 141/9, 141/5, 141/12
(BV Pin GV 0956/25)
8. Gemeindliches Einvernehmen
zum Antrag auf Vorbescheid BV 250107
Ersatzneubau eines Wochenendhauses mit Doppelgarage
Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstücke 136/2, 135/4, 134/4
(BV Pin GV 0957/25)
9. Gemeindliches Einvernehmen
zum Antrag auf Vorbescheid BV 250123
Ersatzneubau eines Wochenendhauses mit Garage
Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstücke 136/4, 137/4
(BV Pin GV 0958/25)
10. Beratung und Beschlussfassung zum Verkehrskonzept Pinnow
11. Anfragen und Informationen
12. Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

13. Feststellen der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 08.07.2025 (nichtöffentlicher Teil)
14. Anfragen und Informationen
15. Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Bürger und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest. Von 7 Ausschussmitgliedern sind 7 anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Schacht teilt mit, dass der Antragsteller den Wunsch geäußert hat, TOP 6 zunächst von der Tagesordnung zu nehmen, da noch Unterlagen fehlen.

Die Ausschussmitglieder stimmen der geänderten Tagesordnung zu. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

3 Feststellen der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 08.07.2025 (öffentlicher Teil)

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift wurde bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

4 Beratung zu aktuellen Themen der Gemeinde Pinnow

Entfällt

5 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger bittet um Mitteilung, ob es sich bei dem Weg zwischen decohaus und dem Wasserwerk um eine Straße handelt. Herr Schacht teilt dazu mit, dass es sich nur um einen Fußweg handelt, der ehemalige Verbindungsweg wurde lange zurückliegend entwidmet.

Mehrere Bürger als Anwohner des Birkenweges bzw. der Straße zum Petersberg beschwerten sich über eine Zunahme des Verkehrs im Bereich der Straße Zum Petersberg und der Zufahrt Richtung alte Gärtnerei, damit zusammenhängende Lärmbelästigungen sowie über den vorgeschlagenen Standort des Bauhofes auf der in Richtung Kiesabbaugebiet direkt angrenzenden Ackerfläche, die in der Abbaufäche als Ausgleichsfläche dargestellt ist. Es folgen weitere umfangreiche Ausführungen u.a. zur Situation an der Bushaltestelle an der Wendeschleife (Schülerverkehr), zum Standort des Containerplatzes an der Wendeschleife und zur Bewertungsmatrix für den Bauhofstandort. Herr Schacht und Herr Tiroux nehmen kurz Stellung dazu und bitten um Überreichung des Vorgelesenen.

Weiterhin wird mehrfach gefragt, ob „Hollywood Motors“ eine Gewerbeerlaubnis hat und ob dort Gewerbe (Werkstatt) überhaupt erlaubt ist, da auf dem Gelände sehr viele alte Fahrzeuge abgestellt (auslaufende Öle etc.) sind.

Auftrag Amt: Bitte prüfen, ob eine Gewerbe genehmigung vorliegt und ob das Gewerbe dort baurechtlich zulässig ist.

Ein Bürger (ehemaliger Bauamtsleiter) erläutert kurz zu den bauplanungsrechtlichen Sachverhalten.

Ein Bürger teilt mit, dass die Kanaldeckel in der Straße Zum Petersberg angehoben werden müssten. Es gibt starke Vibrationen, wenn der Verkehr über die Gullis fährt. Herr Tiroux teilt dazu mit, dass der Zweckverband bereits informiert wurde.

Ein Bürger regt an, den Bauhof oder ein Gewerbegebiet im Bereich des Ortseingangs Kreuzung Sukow/Pinnow zu errichten und bietet Gespräche über den Erwerb von dort liegenden Flächen an, die sich in seinem Besitz befinden sollen. Herr Schacht teilt dazu, dass bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausweisung aktuell nicht vorliegen, zudem liegt das Areal im Bergwerksfeld Pinnow-Nord (Kiesabbau).

6 Herstellung einer zweiten Grundstückszufahrt in der Gemarkung Pinnow, Flur 1 Flurstück 126 BV Pin GV 0955/25

Herr Schacht erläutert den Beschluss und stellt diesen zur Abstimmung. Der Bürgermeister ergänzt, dass die zweite Grundstückszufahrt das Erreichen eines noch zu errichtenden Carports ermöglichen soll.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Gemeindevertretung, den vorgeschlagenen Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten empfiehlt dem Bürgermeister auf Ihrer Sitzung dem Antrag auf einer zweiten Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 3,5 Metern, für das Grundstück in der Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 126 unter folgenden Voraussetzungen zuzustimmen:

1. Das Gemeindeland darf baulich nicht verändert werden.
2. Das auf dem Antragsgegenständlichen Grundstück anfallende Oberflächenwasser darf nicht über die Grundstückszufahrt auf öffentliche Flächen ein- bzw. abgeleitet werden.
3. Unmittelbar nach Abschluss der Baumaßnahme und vor Inbetriebnahme der Zufahrt ist die Fertigstellung dem Amt Crivitz, Bauamt, Sachgebiet Tiefbau/ Beiträge/ Grün zusammen mit einem Foto der abgeschlossenen Baumaßnahme anzuzeigen. Die Gemeinde Pinnow, sowie das Amt Crivitz behalten sich vor, eine Abnahme Vorort durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	2	0

7 Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 250656**Nutzungsänderung zu Wohnen****Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst. 141/9, 141/5, 141/12****BV Pin GV 0956/25**

Herr Schacht erläutert den Beschluss und stellt diesen zur Abstimmung. Herr Goethel zeigt ein Mitwirkungsverbot an.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Gemeindevertretung, den vorgeschlagenen Beschluss zu fassen

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag BA 250656 zur Nutzungsänderung zu Wohnen auf den Flurstücken 141/9, 141/12 und 141/5 nicht zu erteilen.

Begründung:

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt derzeit über die gemeindeeigenen Flurstücke 153/1 und 165/7.

Die Flurstücke befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 6 und sind dort als Mischnutzung von Verkehrsflächen mit öffentlichen Parkflächen und Stellplätzen für Grundstücke sowie als öffentliche Grünfläche mit Anpflanzgebot für Bäume und Sträucher ausgewiesen. Weiterhin ist der Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

Eine Zufahrt über die Flurstücke 153/1 und 165/7 widerspricht den Festsetzungen des B-Plans Nr. 6.

Somit ist die für das Vorhaben gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V erforderliche Erschließung nicht gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

8 Gemeindliches Einvernehmen**zum Antrag auf Vorbescheid BV 250107****Ersatzneubau eines Wochenendhauses mit Doppelgarage****Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstücke 136/2, 135/4, 134/4****BV Pin GV 0957/25**

Herr Schacht erläutert den Beschluss und stellt diesen zur Abstimmung.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Gemeindevertretung, den vorgeschlagenen Beschluss mit folgender Änderung zu fassen:

- Grundfläche 68 m²
- Das Amt wird gebeten, den Eigentümer über die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde informieren, sowie die Gemeinde zu informieren, wenn ein Zweitwohnsitz für dieses Wochenendhaus angemeldet wurde

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid BV 250107 für den Ersatzneubau eines Wochenendhauses mit Doppelgarage auf den Flurstücken 136/2, 135/4, 134/4 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

9 Gemeindliches Einvernehmen

zum Antrag auf Vorbescheid BV 250123

Ersatzneubau eines Wochenendhauses mit Garage

Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstücke 136/4, 137/4

BV Pin GV 0958/25

Herr Schacht erläutert den Beschluss und stellt diesen zur Abstimmung.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Gemeindevertretung, den vorgeschlagenen Beschluss mit folgender Änderung zu fassen:

- Grundfläche 68 m²
- Das Amt wird gebeten, den Eigentümer über die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde informieren, sowie die Gemeinde zu informieren, wenn ein Zweitwohnsitz für dieses Wochenendhaus angemeldet wurde

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid BV 250123 für den Ersatzneubau eines Wochenendhauses mit Garage auf den Flurstücken 136/4, 137/4 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

10 Beratung und Beschlussfassung zum Verkehrskonzept Pinnow

Herr Schacht erläutert kurz das Verkehrskonzept und stellt den entsprechenden Beschluss zur Abstimmung.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Gemeindevertretung, den vorgeschlagenen Beschluss zu fassen. Herr Helms schlägt ergänzend vor, in der Straße Am Pinnow See in Godern zu prüfen, ob eine verkehrliche Teileinziehung (Spielstraße) mögliche wäre, bevor der Gehweg gebaut wird. Eventuell wird dieser dann entbehrlich, was Kosten einspart.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

11 Anfragen und Informationen

Herr Schacht informiert:

- Aufruf zum jährlichen Arbeitseinsatz an den Trockenhängen am 11.10. um 9:00 Uhr
- derzeitige Stellplatzsituation an der Feuerwehr Godern wird im Amt geprüft
- am Erlenweg in Godern wurde festgestellt, dass ein gemeindliches Grundstück vertragslos genutzt wird, der Sachverhalt ist in Klärung
- beim Fischer in Godern wurden Hygieneprobleme festgestellt, zudem soll die Abfallentsorgung nicht ordnungsgemäß erfolgen, beides wird durch den Landkreis geprüft

Herr Helms bittet um Mitteilung, wer für die Radwege an der Kreisstraße (Sukower Chaussee und Schweriner Straße) verantwortlich ist, da diese sich einzelne Stellen in einem schlechten Zustand befinden. **Auftrag Amt: Bitte ermitteln.**

Herr Klesper teilt mit, dass zu überarbeitende Rechnungen vom Dienstleister des Eigenbetriebes noch immer nicht vorliegen. Weiterhin sollen die Abbuchungen für Nachzahlungen vom Eigenbetrieb von über 100.000,00 € noch nicht erfolgt sein. Er stellt die Wirtschaftlichkeit in Frage. Herr Schacht wird die Anfrage weiterleiten. Er geht davon aus, dass hierzu in der nächsten GV berichtet wird

12 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Herr Schacht schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:20 Uhr und verabschiedet die Bürger.

Vorsitz:

Nonno Schacht

Schriftführung:

Antje Zapf