

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0983/26

öffentlich



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Zwischenabwägungsbeschluss zum Vorentwurf der 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow für den Bereich Pinnow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 06.01.2026
--	-----------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevorberatung der Gemeinde Pinnow (Vorberatung)	20.01.2026	Ö
Gemeindevorberatung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	27.01.2026	Ö

Sachverhaltsdarstellung:

Die Gemeindevorberatung der Gemeinde Pinnow hat in ihrer Sitzung am 29.10.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow für den Bereich Pinnow gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte durch eine Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und einer zusätzlichen öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 28.07.25 bis zum 29.08.25. Gleichzeitig hat die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB stattgefunden.

Die aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und ggf. in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Anregungen sind in den Abwägungsunterlagen zusammengefasst.

Beschlussvorschlag

1. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Vorentwurf der 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow für den Bereich Pinnow vorgebrachten Stellungnahmen hat die Gemeindevorberatung gemäß anliegender Abwägungsunterlagen geprüft.
2. Die Gemeindevorberatung der Gemeinde Pinnow beschließt über die Zwischenabwägung der Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit gemäß der vorliegenden Zusammenstellung.
3. Das Ergebnis der Zwischenabwägung ist den Behörden und der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen zu diesem Planvorhaben vorgebracht haben, mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

1	Abwägungsunterlagen (öffentlich)
---	----------------------------------

ABWÄGUNG

**der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
und
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

zum Vorentwurf

3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow

**der
Gemeinde Pinnow**



1. Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange					
Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
1.1	Landkreis Ludwigslust-Parchim <u>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</u> <u>FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz</u> <u>FD 53 – Gesundheit</u> <u>FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung</u> <u>FD 62 – Vermessung und Geoinformation</u> <u>FD 63 – Bauordnung</u> <i>Denkmalschutz</i> <i>Bauplanung</i> <i>Bauleitplanung</i> <u>FD 66 - Straßen- und Tiefbau</u> <u>FD 68 – Umwelt</u> <i>Naturschutz</i> <i>Wasser- und Bodenschutz</i> <i>Immissionsschutz und Abfall</i> <u>Abfallwirtschaft</u>	29.08.2025 01.09.2025	Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein	Ja Ja Ja Nein Ja Ja Nein Nein Nein Ja Nein Ja Ja Ja Nein	Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Berücksichtigt Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Teilweise berücksichtigt Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen ⇒ <u>Behandlung der Stellungnahme</u>
1.2	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	15.08.2025	Nein	Ja	Berücksichtigt ⇒ <u>Behandlung der Stellungnahme</u>

1.3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg <u>Landwirtschaft / EU-Förderangelegenheiten</u> <u>Integrierte ländliche Entwicklung</u> <u>Naturschutz, Wasser und Boden</u> <u>Naturschutz</u> <u>Wasser</u> <u>Boden</u> <u>Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</u>	18.08.2025	Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
			Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
			Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
			Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
			Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
			Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
					⇒ Behandlung der Stellungnahme
1.4	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	26.08.2025	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 24.07.2025 keine Stellungnahme ab.		
1.5	Landesamt für innere Verwaltung	28.07.2025	Nein	Ja	Berücksichtigt ⇒ Behandlung der Stellungnahme
1.6	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	18.09.2025	Gegen die vorgesehenen Änderungen bestehen keine Bedenken oder Einwände.		
1.7	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	28.08.2025	<p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p>		
1.8	Forstamt Gädebehn	21.08.2025	Nein	Ja	Berücksichtigt ⇒ Behandlung der Stellungnahme
1.9	Bergamt Stralsund	21.08.2025	Nein	Ja	Berücksichtigt ⇒ Behandlung der Stellungnahme

1.10	Straßenbauamt Schwerin	06.08.2025	Dem Vorentwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow kann in der eingereichten Fassung zugestimmt werden. Im beplanten Bereich sind keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen. Die Belange des Straßenbauamtes werden nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen
1.11	Wasser- und Bodenverband Obere Warnow	27.08.2025	Gewässer zweiter Ordnung und damit Belange unseres Verbandes sind von der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow nicht betroffen.	Zur Kenntnis genommen
1.12	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	-	Keine Stellungnahme abgegeben	-
1.13	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Schwerin	-	Keine Stellungnahme abgegeben	-
1.14	Landgesellschaft M-V mbH	-	Keine Stellungnahme abgegeben	-
1.15	Ev.-Luth. Kirchenkreis Mecklenburg	-	Keine Stellungnahme abgegeben	-
1.16	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Pinnow	-	Keine Stellungnahme abgegeben	-
1.17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25.07.2025	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.	Zur Kenntnis genommen
1.18	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Bau- und Anlagenschutz	28.07.2025	Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände . Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich. Allgemeine Hinweise Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand der Technik kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von diesen Empfehlungen abweichen. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de .	Zur Kenntnis genommen

1.19	Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V, Ref. 630 (Luftfahrtbehörde)	-	Keine Stellungnahme abgegeben		-
1.20	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	-	Keine Stellungnahme abgegeben		-
1.21	BIL Leitungsauskunft	25.07.2025	Ihre Anfrage "3. Änderung Teilflächennutzungsplan Pinnow" (20250725-0072) wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt. Zuständige Teilnehmer : Keine zuständigen Teilnehmer		Zur Kenntnis genommen
1.22	GASCADE Gastransporte GmbH	05.08.2025	Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
1.23	GDMcom mbH	-	Keine Stellungnahme abgegeben		-
1.24	Zweckverband Schweriner Umland	12.09.2025	Zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow bestehen seitens des Zweckverbandes Schweriner Umland keine Einwände. Wir bitten um Übersendung eines in Kraft getretenen Exemplars.		Zur Kenntnis genommen
1.25	WEMAG Schwerin	26.08.2025	Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
1.26	HanseGas GmbH	-	Keine Stellungnahme abgegeben		-
1.27	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.08.2025	Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberchtigte 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände, da die Belange der Telekom nicht berührt werden. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.		Zur Kenntnis genommen
1.28	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	11.08.2025	<p>Änderungsbereich 1 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Änderungsbereich 2 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>		Zur Kenntnis genommen

1.29	WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH	20.08.2025	Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH. Zu dieser Baumaßnahme erheben wir keine Einwände, da sich im ausgewiesenen Baubereich keine Versorgungsanlagen befinden. Jede Auskunft wird protokolliert und ist 3 Monate ab Auskunftsdatum gültig.	Zur Kenntnis genommen
1.30	50 Hertz Transmission GmbH	25.07.2025	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen. <u>Hinweis zum Netzentwicklungsplan</u> Zu Ihrer Information teilen wir mit, dass sich Ihre Planung im Bereich der geplanten Vorhaben M224a, und M462a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Diese sind jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weitere Informationen siehe: https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf . Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflichtprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. <u>Hinweis zur Digitalisierung</u> Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodatenaustauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).	Zur Kenntnis genommen

2. Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Nr.	Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
2.1	Landeshauptstadt Schwerin	29.07.2025	Die Landeshauptstadt Schwerin hegt keine Bedenken gegen die Planung und bringt keine Anregungen vor.		Zur Kenntnis genommen
2.2	Gemeinde Leezen über Amt Crivitz	-	Keine Stellungnahme abgegeben		-
2.3	Gemeinde Pinnow über Amt Crivitz	-	Keine Stellungnahme abgegeben		-
2.4	Gemeinde Sukow über Amt Crivitz	-	Keine Stellungnahme abgegeben		-
2.5	Gemeinde Plate über Amt Crivitz	-	Keine Stellungnahme abgegeben		-

3. Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit					
Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
3.1	Bürger/in	03.08.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
3.2	Bürger/in	11.08.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
3.3	Bürger/in	06.08.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
3.4	Bürger/in	06.08.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
3.5	Bürger/in	19.08.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
3.6	Bürger/in	19.08.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
3.7	Bürger/in	20.08.2025	Ja	Ja	Teilweise berücksichtigt ⇒ Behandlung der Stellungnahme
3.8	Bürger/in	22.08.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
3.9	Bürger/in	26.08.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
3.10	Bürger/in	27.08.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
3.11	Bürger/in	28.08.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
3.12	Bürger/in	29.08.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
3.13	Bürger/in	29.08.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme

3.14	Bürger/in	29.08.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen <u>⇒ Behandlung der Stellungnahme</u>
3.15	Bürger/in	29.08.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen <u>⇒ Behandlung der Stellungnahme</u>
3.16	Bürger/in	01.09.2025	Ja	Ja	Zur Kenntnis genommen <u>⇒ Behandlung der Stellungnahme</u>

Verzeichnis der Stellungnahmen mit ausführlicher Abwägung

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange.....	10
1.1 Landkreis Ludwigslust-Parchim	10
1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	19
1.3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	22
1.5 Landesamt für innere Verwaltung.....	24
1.8 Forstamt Gädbehn.....	27
1.9 Bergamt Stralsund.....	29
1.22 GASCADE Gastransporte GmbH.....	31
1.25 WEMAG Schwerin.....	32
3. Öffentlichkeit.....	33
3.1 Bürger/in	33
3.2 Bürger/in.....	34
3.3 Bürger/in.....	37
3.4 Bürger/in.....	39
3.5 Bürger/in.....	41
3.6 Bürger/in.....	43
3.7 Bürger/in.....	45
3.8 Bürger/in.....	48
3.9 Bürger/in.....	50
3.10 Bürger/in.....	51
3.11 Bürger/in	53
3.12 Bürger/in.....	54
3.13 Bürger/in.....	55
3.14 Bürger/in.....	57
3.15 Bürger/in.....	60
3.16 Bürger/in	62

Für Behörden, TöB und Nachbargemeinden, die weder Bedenken noch abwägungserhebliche Hinweise geäußert haben, wurde auf die Aufführung der Stellungnahme mit ausführlicher Abwägung verzichtet.

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Ludwigslust-Parchim

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Amt Crivitz
Bauamt | SG Stadt- und Gemeindeentwicklung
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung
Ansprechpartner
Frau Haase
Telefon 03871 722-6313 **Fax** 03871 722-77 6377
E-Mail vanessa.haase@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 250046

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 311

Datum
29.08.2025

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow; Amt Crivitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Gemeinde Pinnow wurden durch die Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Gegen die 3. Änderung bestehen keine Bedenken. Näheres ist den Stellungnahmen zu den zugehörigen Bebauungsplänen zu entnehmen.

Herr Meier, Tel.: -3314

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise:

1. Vorsorglich wird hier auf die Pflicht der Gemeinde, die Löschwasserversorgung gemäß § 2 Brand- schutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V sicherzustellen hingewiesen.
2. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten. Bei Einzäunung der Anlage mit einer Toranlage ist die Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr über eine Feuerwehrschließung sicherzu- stellen. Hierzu hat eine Abstimmung mit dem Fachdienst 38 – Brand- und Katastrophenschutz zu erfolgen.

Herr Vos, Tel.: -3818

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans keine Bedenken bestehen.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 mit der Sicherstellung der Löschwasserversorgung für die geplante Wohngebietserweiterung auseinandersetzen, und diese sind im Planvollzug zu beachten und werden informatorisch in die Begründung (Kapitel 11) zum B-Plan aufgenommen. Das Plangebiet wird durch eine öffentliche Verkehrsfläche (Zielitzer Weg) erschlossen. Eine volumärfähige Einzäunung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht geplant.
2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Planvollzug bzw. Bauantragsverfahren für die jeweiligen Baugrundstücke zu beachten.

FD 53 – Gesundheit

Gegen die o.g. Baumaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

Die Fläche 1, die als Erweiterung für das Wohngebiet „Am Kiessee“ vorgesehen ist, soll in Richtung Kiestagebau erweitert werden. Auf Grund der Betriebsgeräusche, die auch schon im bestehenden Wohngebiet für Beeinträchtigungen der Wohnqualität der Anwohner sorgen, halten wir Maßnahmen zum Lärmschutz für zwingend erforderlich.

Frau Höhne, Tel.: -5336

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Es bestehen keine Bedenken.

Herr Müller, Tel.: -6005

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.

Hinweis:

Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht.

Frau Ehrich, Tel.: -6261

FD 63 – Bauordnung**Denkmalschutz**

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Baudenkmalflegerischer Aspekt

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.

Boden denkmalflegerischer Aspekt

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Vorhabens zur Wohnbaufläche (einschließlich der nördlich angrenzenden Flächen) mit der Blau gekennzeichnete Bodendenkmale (siehe beigelegte Karte – rote/bläue flächige bzw. kreisförmige Markierungen). Das Bodendenkmal wird unter folgendem Eintrag geführt:

Gemarkung Petersberg Fundplatz 41

Die Bodendenkmale sind in die Planzeichnung zu übernehmen und entsprechend zu kennzeichnen. Aufgrund der Bekanntheit des nördlich angrenzenden Bodendenkmals ist mit weiteren Befundlagen im Bereich des Vorhabens zu rechnen. Es wird zu einer Nachforschungsgenehmigung nach § 12 DSchG M-V geraten.

Hinweis:

Für Maßnahmen in diesen Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht das Erfordernis/Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

Frau Vollmer, Tel.: -6322

Bauplanung

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht gibt es zum o. g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.

Frau Jarchow, Tel.: -6310

Bauleitplanung

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

Frau Haase, Tel.: -6313

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 11**FD 53 – Gesundheit****Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Der Hinweis zum Kiestagebau und erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Eine immissionsschutzrechtliche Bewertung der örtlichen Situation wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Im Bebauungsplan kann die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen erfolgen, um unzulässige Lärmbeeinträchtigungen auszuschließen.

FD 60 – Regionalmanagement und Europa**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

FD 63 – Bauordnung**Denkmalschutz****Die Stellungnahme wird berücksichtigt.****Baudenkmalflegerischer Aspekt**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich weder Baudenkmale noch ausgewiesene Denkmalbereiche im Bereich des Vorhabens befinden.

Boden denkmalflegerischer Aspekt

Die Hinweise zu den Bodendenkmälern werden berücksichtigt. Entsprechende Ausführungen werden in Umweltbericht und Begründung aufgenommen. Das im Änderungsbereich 1 befindliche Bodendenkmal wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Der Hinweis zu § 7 DSchG M-V ist bei Baumaßnahmen zu beachten. Er wird informatorisch in die Begründung aufgenommen.

Bauplanung**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Hinweise geäußert werden.

Bauleitplanung**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

FD 66 – Straßen- und Tiefbau**Straßenaufsicht**

Unsererseits bestehen keine Einwände oder Bedenken, Kreisstraßen sind nicht betroffen.

Frau Hett, Tel.: -6615

FD 68 – Umwelt**Naturschutz**

Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor; eine nachträgliche Abgabe wurde bis zum 10.09.2025 zugesichert.

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwas- serschutz	Boden-schutz	Anla- gen wgf. Stoffe	Hoch- wasser- schutz	Gewässer- ausbau
Keine Einwände	07.08.2025 Laskowski	07.08.2025 Laskowski	26.08.2025 Thielmann	26.08.2025 Thielmann			
Bedingun- gen/Aufl./ Hinw. laut Anlage							
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Grundwasser / Bodenschutz

Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten bestehen zum Vorhaben keine Bedenken oder Einwände.

Hinweise:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt.

Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone IIIa der Wasserfassung Pinnow. Es sind die Maßgaben der Schutzgebietsverordnung zu beachten.

Auflagen:

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Beim Einbau von mineralischen Abfällen, Gemischen und Bodenmaterial für z.B. Zuwegungen und Stellflächen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist" zu beachten.

Begründung:

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Herr Thielmann, Tel.: -6875

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 12**FD 66 – Straßen- und Tiefbau****Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen und Kreisstraßen nicht betroffen sind.

FD 68 – Umwelt**Naturschutz**

Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist am 01.09.2025 eingegangen und wurde im Anschluss an die Gesamtstellungnahme des Landkreises in die Abwägungsdokumentation eingefügt und behandelt.

Wasser- und Bodenschutz**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich Gewässer I. und II. Ordnung, Abwasser, Grundwasser- und Bodenschutz keine Einwände bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Altlasten im Gebiet bekannt sind. Ausführungen zur Lage der Änderungsbereiche in der Schutzzone III (nicht IIIa) sind in Begründung und Umweltbericht bereits enthalten. Eine vertiefende Prüfung hinsichtlich der Verbote und Nutzungsbeschränkungen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Ein grundlegendes Vollzugshindernis der kommunalen Planung besteht aber nicht.

Die Auflagen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen den Boden- und Gewässerschutz während der Baumaßnahmen. Im Umweltbericht wird bereits darauf hingewiesen, dass entsprechende Empfehlungen für den Bodenschutz während der Bauphase zu formulieren sind. Dies erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Immissionsschutz und Abfall

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann zum oben genannten Bauvorhaben aktuell nicht abschließend Stellung genommen werden:

1. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow besteht aus zwei Geltungsbereichen. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 22 umfasst in der Flur 1, Gemarkung Petersberg, Teiflächen des Flurstücks 82/1. Mit dem Planvorhaben wird ein neues Wohngebiet ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 "Sport und Freizeit" der Gemeinde Pinnow umfasst in der Flur 2, Gemarkung Pinnow, Teiflächen der Flurstücke 198, 199, 200/3, 209/4 sowie 210/1. Mit dem Planvorhaben werden Flächen für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen.
2. Die zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 nächstgelegenen Wohnbebauungen (Am Kiessee Nr. 8, 9, 16, 17, 24, 25 und 29) befinden sich in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet am Kiessee“ der Gemeinde Pinnow und sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm, 26. August 1998) nach Ziffer 6.1 e) darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von
 - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
 - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)
 nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

3. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
4. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.
5. Bei dem Bebauungsplan Nr. 23 "Sport und Freizeit" der Gemeinde Pinnow wird aufgrund der angegebenen Freisportarten:
 - Skateranlage,
 - Pumptrack,
 - Beachvolleyballplatz und
 - Streetballplatz

aktuell davon ausgegangen, dass die Anlage auf die körperliche-spielerische Aktivität ausgerichtet ist und nicht auf Schulsport, Vereinssport, Kursveranstaltungen oder vergleichbar organisierten Freizeitsport. Somit wird als Beurteilungsgrundlage die Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie) in Mecklenburg – Vorpommern vom 03 Juli 1998 herangezogen.

Es ist der unteren Immissionsschutzbehörde mitzuteile, welche Nutzung bei der geplanten Anlage im Vordergrund steht: Der organisierte Freizeitsport, privater individueller Freizeitsport oder anderes.

6. Sind Wettkämpfe mit technischer Unterstützung (z.B. Lautsprechern) und / oder Zuschauern auf den Anlagen des Bebauungsplans Nr. 23 "Sport und Freizeit" der Gemeinde Pinnow geplant?

Die nordwestlich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 nächstgelegenen fremdge nutzten Wohnbebauungen (An der Bietritz Nr. 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69 und 71) befinden sich in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „Kirchenland“ der Gemeinde Pinnow und sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Gemäß Ziffer 5.1 der Freizeitlärm-Richtlinie M-V darf die von Freizeitanlagen ausgehende Geräuschimmission den Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit - tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und
an Sonn- und Feiertagen - nachts | <ul style="list-style-type: none"> - 55 dB (A) - 50 dB (A),
- 40 dB (A) |
|--|---|

an der Wohnnachbarschaft nicht überschritten werden.

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 13

Immissionsschutz und Abfall

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Wird zur Kenntnis genommen
2. Wird zur Kenntnis genommen. Mit der gegenständlichen 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans wird die Entwicklung eines Wohngebietes angrenzend zu einem bestehenden Wohngebiet vorbereitet. Aufgrund der Art der baulichen Nutzung (gleiches Schutzbedürfnis) ergeben sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine grundlegenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte. Eine vertiefende Betrachtung immissionsschutzrechtlicher Belange erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die DIN 18005 mit den entsprechenden Orientierungswerten maßgeblich, die Freizeitlärmrichtlinie dient als Orientierungshilfe und ist ggf. später im Genehmigungsverfahren der jeweiligen Sport- oder Freizeitanlage als Beurteilungsgrundlage anzuwenden. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde über die geplanten Nutzungen informiert.
6. Wettkämpfe mit technischer Unterstützung und / oder Zuschauer sind im Plangebiet des B-Plans Nr. 23 (Änderungsbereich 2 im Teilflächennutzungsplan) nicht geplant.
Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgte bereits eine entsprechende Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde. Eine vertiefende Betrachtung immissionsschutzrechtlicher Belange erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie ggf. im Genehmigungsverfahren für das konkrete bauliche Vorhaben.

Die nordöstlich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 nächstgelegenen Immissionsorte der Kleingartenanlage in der Gemarkung Pinnow, Flur 2, Flurstück 200/1 und 74 sind gemäß der DIN 18005 die Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) – 55 dB(A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 55 dB(A)

maßgebend und nicht überschritten werden.

Die südwestlich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 nächstgelegene fremdgenutzte Wohnbebauung (An der Crivitzer Chaussee 11) ist als Außenbereich ausgewiesen. In der Ziffer 5.1 der Freizeitlärm-Richtlinie M-V werden keine Immissionsrichtwerte für schutzbedürftige Räume im Außenbereich angegeben. Aufgrund dessen wird entsprechender Schutzbedürftigkeit beurteilt. Der Schutzzanspruch des Außenbereiches ist in diesem Fall anhand der umgebenden Landwirtschaft und Wohnbebauung mit dem Schutzzanspruch eines Dorfgebiets anzunehmen.

Gemäß Ziffer 5.1 der Freizeitlärm-Richtlinie M-V darf die von Freizeitanlagen ausgehende Geräuschimmission den Immissionsrichtwert (Außen) in einem Dorfgebiet

- tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit	- 60 dB (A)
- tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und	
an Sonn- und Feiertagen	- 55 dB (A),
- nachts	- 45 dB (A)

an der Wohnnachbarschaft nicht überschritten werden.

Einzelne Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte "Außen" tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

7. Die Immissionsrichtwerte gemäß Ziffer 5.1 der Freizeitlärm-Richtlinie M-V beziehen sich auf folgende Zeiten:

an Werktagen:

- tags außerhalb der Ruhezeit von	08.00 – 20.00 Uhr,
- tags während der Ruhezeiten von	06.00 – 08.00 Uhr und von 20.00 – 22.00 Uhr,
- nachts von	22.00 – 06.00 Uhr.

an Sonn- und Feiertagen:

- tags außerhalb der Ruhezeit von	09.00 – 13.00 Uhr und von 15.00 – 20.00 Uhr,
- tags während der Ruhezeiten von	07.00 – 09.00 Uhr und von 13.00 – 15.00 Uhr und von 20.00 – 22.00 Uhr,
- nachts von	22.00 – 07.00 Uhr.

8. Es ist mittels einer Schalltechnischen Prognose der Nachweis zu erbringen, dass an den nachgelegten fremdgenutzten schutzbedürftigen Räumen die genannten Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die bereits vorhandenen Sportanlagen sind bei der Betrachtung zu berücksichtigen.
Der Nachweis ist der unteren Immissionsschutzbehörde zur weiteren Prüfung des Vorhabens vorzulegen.

Hinweise:

1. Eine zeitweilige Lärmbelästigung durch den südlich gelegenen Kiestagebau ist nicht auszuschließen.
2. Eine zeitweilige Lärmbelästigung durch die südwestlich gelegenen Sportanlagen ist nicht auszuschließen.
3. Gemäß Ziffer 4.2.1 des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten vom 28.08.2013 wurden Abstände ermittelt, die abhängig von der Gebietsnutzung, erforderlich sind, damit bei der Nutzung durch Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke die Immissionsrichtwerte gemäß der Nebenbestimmung eingehalten werden können. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bau teile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlagen, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 14

7. Wird zur Kenntnis genommen.

8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgte bereits eine entsprechende Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde. Eine schalltechnische Prognose ist ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die jeweilige(n) Anlage(n) zu erbringen. Bei der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans handelt es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung, die lediglich die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen darstellen soll. Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung, die durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche usw. Rahmenbedingungen für bestimmte Bauvorhaben schafft. Durch welche konkreten Bauvorhaben der gesetzte Rahmen ausgestaltet wird, bleibt offen, so dass wesentliche Beurteilungsparameter für eine schalltechnische Untersuchung zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch gar nicht vorliegen. Eine Verlagerung auf spätere Planungs- oder Genehmigungsverfahren ist zulässig, soweit gewährleistet ist, dass der Konflikt hier lösbar sein wird. Das dies der Fall ist, wird in der Begründung zum B-Plan näher ausgeführt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist daher keine vertiefende Betrachtung erforderlich.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 1 und 2 der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um allgemeine Hinweise, die dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft dienen. Sie betreffen überwiegend den Planvollzug, die Bauausführung und den Betrieb von Anlagen. Mögliche Lärmbelästigungen durch Kiestagebau oder Sportanlagen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft und bewertet.

Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

Bei einer ungünstigen Aufstellung von stationären Geräten können sich jedoch die Abstände vergrößern. Dies wäre z.B. der Fall, wenn das stationäre Gerät näher als 3 m an mind. einer reflektierenden Fläche (z.B. Wand) steht oder unter einem Vordach mit einer Höhe bis zu 5 m. Die ungünstigen Faktoren können sich akkumulieren.

4. Gemäß § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass
 - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
 - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
 - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
5. Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.
6. Sollten sich Immissionsbelastigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
7. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
8. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmenschutzverordnung – 32. BImSchV) vom 29. August 2002 einzuhalten.

Frau Konow, Tel.: -6704

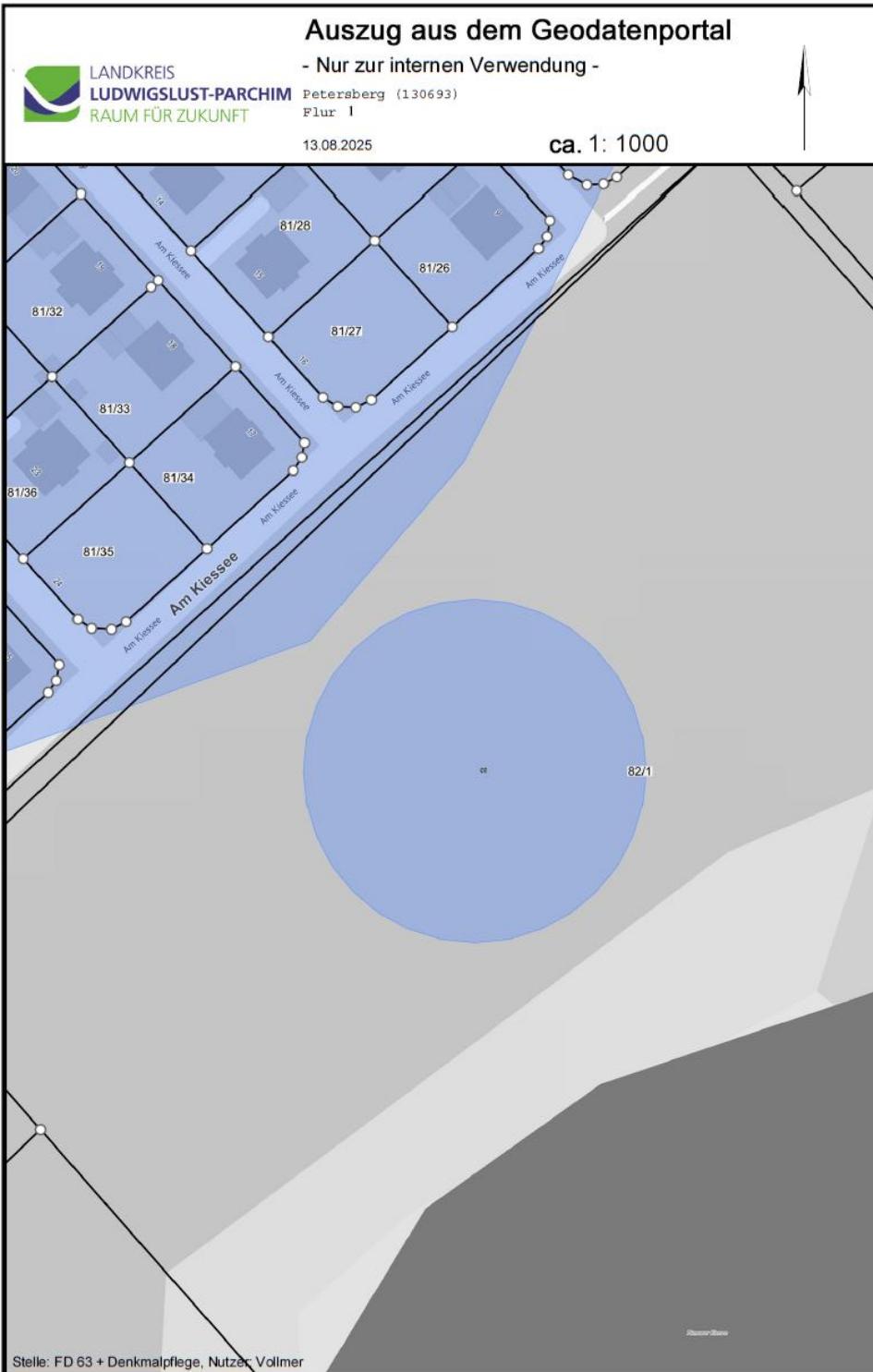
Abfallwirtschaft

Aus Sicht der Abfallwirtschaft werden zu o.g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken oder Hinweise geäußert.

Herr Flemming, Tel.: -7016

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Haase
SB Bauleitplanung



3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 16

Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 160220 | 19092 Schwerin

Gemeinde Pinnow
über Amt Crivitz
Amtsstraße 5

19089 Crivitz

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim
als untere Naturschutzbehörde

Organisationseinheit
Fachdienst Umwelt

Ansprechpartner Frau Steinke

Telefon 03871 722 - 6807
Fax 03871 722 - 77 - 6807
E-Mail julia.steinke@kreis-lup.de

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
3. Änderung TFNP Gemeinde Pinnow	Ludwigslust	C 328	01.09.2025

3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow der Gemeinde

Pinnow; Amt Crivitz

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Unterlagen zur Prüfung vorgelegen:

- Vorentwurf Planzeichnung, Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Juni 2025
- Vorentwurf Begründung, Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Juni 2025
- Vorentwurf Umweltbericht, Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Juni 2025

Damit der Genehmigungsfähigkeit der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen, sind die nachfolgend genannten Punkte in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Eingriffsregelung:

(Bearbeiter: Frau Steinke, Tel: 03871 722-6807, E-Mail: julia.steinke@kreis-lup.de)

1. Der Sachverhalt zum gesetzlichen Baumschutz ist auf Seite 9 des Umweltberichtes nicht korrekt dargestellt. Hier werden die Normen des § 18 und des § 19 NatSchAG M-V vermischt. Da die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 22 und Nr. 23 der Gemeinde Pinnow sowohl gesetzlich geschützte Einzelbäume nach § 18 NatSchAG M-V als auch gesetzlich geschützte Alleeäume nach § 19 NatSchAG M-V berühren, sind beide Normen darzustellen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 22 sind konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigung der Gehölze zu formulieren.

2. Hinsichtlich der Flächen zum Bebauungsplan Nr. 23 wird auf die Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum B-Plan verwiesen.

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange sind entsprechend der Abschichtung (Ebene der unverbindlichen Bauleitplanung) gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen. Diese artenschutzrechtliche Prüfung muss zumindest eine Prüftiefe erreichen, dass ausgeschlossen werden kann, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes artenschutzrechtlichen Verbotsnormen des § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen.

Für die in der 3. Änd. des FNP dargestellten Wohnbauflächen (B22) wird im Umweltbericht lediglich eine Bauzeitenbeschränkung hinsichtlich des potentiellen Vorkommens der Feldlerche dargelegt.

Feldlerchen gelten als ortstreu. Die Verluste von Brutrevieren wertgebender Bodenbrüter und mögliche Flächen für Ersatzquartiere (im Umkreis von 2 km zum Eingriffsort) sind bereits auf der Ebene der FNP-Änderung artenschutzrechtlich zu betrachten, insofern das Verfahren zum Bebauungsplan nicht im Parallelverfahren stattfindet.

Bodenbrüter bauen meist jedes Jahr ein neues Nest, so dass diese Fortpflanzungsstätten nach der Brutzeit nicht mehr geschützt sind. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte auszudehnen auf Abwesenheitszeiten, sofern nach den Lebensgewohnheiten der Art mit einer regelmäßig wiederkehrenden Nutzung zu rechnen ist (BVerwG, Urteil vom 6. November 2013 - 9 A 14.12 - BVerwGE 148, 373 Rn. 114 m.w.N.).

„Selbst wenn die Vogelart - wie der Kiebitz - die Neststandorte jährlich wechselt, ist eine Fortpflanzungsstätte jedenfalls dann betroffen, wenn ein ganzes Brutrevier beseitigt wird, in dem sich regelmäßig benutzte Brutplätze befinden (vgl. BVerwG, Urteil vom 21. Juni 2006 - 9 A 28.05 - BVerwGE 126, 166 Rn. 33); (BVerwG, Urteil vom 9. November 2017 – 3 A 4/15 – , BVerwGE 160, RN 50 ff.“.

Hinsichtlich der Flächen zum B 23 wird auf die Stellungnahme zum B-Plan verwiesen. Die zusammenfassende Übernahme der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Betrachtungen zum Bebauungsplan Nr. 23 in die Änderung des Flächennutzungsplanes ist geeignet, diese Belange hinreichend zu berücksichtigen.

Die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Entsprechend dem Grundsatz der Abschichtung werden artenschutzrechtliche Fragestellungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans überschlägig geprüft, mit dem Ergebnis, dass auf Ebene des Flächennutzungsplans keine zwingenden Anhaltspunkte für das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bestehen. Eine weitergehende Prüfung erfolgt im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geforderten Kartierzeiträume und der Flächennutzung (Feldnutzung im Jahr 2025 war Mais) ist eine Kartierung zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans nicht erforderlich.

Diese Thematik ist aber im Bebauungsplanverfahren aufzugreifen und hinsichtlich der Brutquartiere und Ersatzreviere abzuarbeiten. Die Prüftiefe des Flächennutzungsplans hängt nicht davon ab, ob ein B-Plan im Parallelverfahren oder später aufgestellt wird. Der entsprechende B-Plan Nr. 22 für den Änderungsbereich 1 befindet sich aber bereits in Aufstellung. Ein Vorentwurf wird erarbeitet.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird ergänzt. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Konzept zur Umsiedlung und Ersatzquartiere für die Zauneidechse wird erstellt wird.



Amt Crivitz
Für die Gemeinde Pinnow
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-505-38/25
Datum: 15.08.2025

 | |

nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung), WM Referat 550

**Landesplanerische Stellungnahme zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans
der Gemeinde Pinnow**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 24.07.2025 (Posteingang: 24.07.2025)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Siraf,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBI. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBI. M-V, S. 149), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Teilstreichung des RREP WM (TF SE) vom 7. Juni 2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilstreichung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow bestehend aus Planzeichnung (Stand: Juni 2025) und Begründung vorgelegt.

Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans erfolgt im Zusammenhang mit den in Aufstellung befindlichen B-Plänen Nr. 22 (Erweiterung des bestehenden Wohngebietes Am Kiessee) und 23 „Sport und Freizeit“.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Pampower Straße 68, 19061 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 19

1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden für die in Rede stehenden Änderungsbereiche derzeit Flächen für Gemeinbedarf, Grünfläche zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der 3. Änderung soll für den Bereich des B-Plans Nr. 22 Wohnbaufläche und für den Bereich des B-Plans Nr. 23 eine Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt werden.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Pinnow wird gemäß den Programmsätzen 3.3.3 (1) Z LEP MV und 3.1.2 (5) Z RREP WM dem Stadt-Umland-Raum Schwerin zugeordnet.

Wohnbaufläche (Änderungsbereich 1)

Die Gemeinden im Stadt-Umland-Raum unterliegen einem besonderen Abstimmungs- und Kooperationsgebot. Grundlage für die interkommunale Abstimmung bilden entsprechende Stadt-Umland-Konzepte (vgl. Programmsatz 3.3.3 (2 und 3) Z LEP M-V). Mit der Erarbeitung des „Teilkonzeptes zur Wohnbauentwicklung bis 2030“ (TK Wohnen 20230) wurde für den Stadt-Umland-Raum Schwerin eine Bewertungsgrundlage für das Handlungsfeld Siedlungsentwicklung geschaffen, die mit der Unterzeichnung der Bürgermeister am 19.08.2021 zur Verbindlichkeit gebracht wurde. Danach verfügt die Gemeinde Pinnow bis 2030 über einen Entwicklungsrahmen von 60 WE.

Da mit dem in Rede stehenden Vorhaben eine Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt, der zunächst die Gesamtentwicklung (nicht parzellenscharf) für die Gemeinde abbildet, erfolgt zu diesem Zeitpunkt noch keine Berücksichtigung des vorgenannten Entwicklungsrahmens. Die konkrete Bewertung von Vorhaben unter Berücksichtigung der Festlegungen des TK Wohnen 2030 erfolgt dann auf der Ebene des Bebauungsplans.

Gemäß Programmsatz 4.1 (5) Z LEP M-V i. V. m. Programmsatz 4.1 (5) Z TF SE sind in den Gemeinden 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. Aus den vorliegenden Unterlagen lassen sich derzeit keine Aussagen hinsichtlich zur Verfügung stehender Innenentwicklungspotenziale entnehmen. Dieser Nachweis ist im weiteren Verfahren zunächst zu erbringen.

Fläche für Sport und Freizeit (Änderungsbereich 2)

Gemäß den Programmsätzen 5.4.4 (1 und 2) LEP M-V sollen in allen Teilräumen, vorrangig in Anbindung an die Zentralen Orte, bedarfsgerecht Einrichtungen für Sport, Spiel und Bewegung vorgehalten werden. Darüber hinaus sollen Standorte von Sportheinrichtungen so gewählt werden, dass sie gut erreichbar sind und eine Mehrfachnutzung möglich ist. Mit der Fläche für Sport- und Spielanlagen wird ein gemeinnütziges und wohnortnahe Standortangebot für den Freizeit- und Breitensport geschaffen. Das Vorhaben entspricht den vorgenannten Programmsätzen.

Die in Rede stehenden Änderungsbereiche befinden sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) und in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung (vgl. Programmsätze 7.2 (2) LEP M-V und 5.5 (3) RREP WM). Die vorgenannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

Unter der Voraussetzung, dass der erforderliche Nachweis gemäß den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V i. V. m. Programmsatz 4.1 (5) Z TF SE erbracht wird, ist das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

3. Änderung Teilstädtischen Flächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 20

Raumordnerische Bewertung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wohnbaufläche (Änderungsbereich 1)

Die Hinweise zum Entwicklungsrahmen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind bereits in der Begründung enthalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Bewertung hinsichtlich des Entwicklungsrahmens auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt und auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht zu berücksichtigen ist.

Der nebenstehende Hinweis zu Innenentwicklungspotenzialen wird berücksichtigt. Ein entsprechender Nachweis wird erarbeitet und dem AfRL im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB übermittelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung den genannten Programmsätzen entspricht.

Fläche für Sport und Freizeit (Änderungsbereich 2)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung zum Änderungsbereich 2 den mit den Programmsätzen 5.4.4 (1 und 2) LEP M-V zum Ausdruck gebrachten Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Der Hinweis zu den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Trinkwassersicherung wird im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Kapitel 3.3 der Begründung enthält bereits entsprechende Ausführungen hierzu, die aber um eine entsprechende Bewertung ergänzt werden. Touristische Belange werden durch die Planung nur mittelbar berührt und nicht beeinträchtigt. Belange der Trinkwassersicherung sind durch die Lage der Änderungsbereiche innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Pinnow betroffen. Mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche sowie einer Fläche für Sport und Spielanlagen dient die 3. Änderung des Teilstädtischen Flächennutzungsplans nicht der Vorbereitung von Nutzungen, die grundsätzlich mit dem Trinkwasserschutz unvereinbar sind. Somit besteht diesbezüglich kein Vollzugshindernis der Planung. Eine detailliertere Bewertung erfolgt in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren unter Berücksichtigung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der betroffenen Trinkwasserschutzzone. Dem besonderen Gewicht der Trinkwassersicherung wird hierbei Rechnung getragen.

Bewertungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist, sofern der geforderte Nachweis (siehe oben) erbracht wird.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 21**Abschließender Hinweis**

Wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Jana Eberle



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Crivitz
Frau Siraf
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Amt Crivitz eingegangen	
20. Aug. 2025	
AL <i>[Signature]</i>	AV

Telefon: 0385 / 588 66011
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske
AZ: StALU WM-270-25-5121-76112
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Schwerin, *11.* August 2025

3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes für den Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow

Ihr Schreiben vom 24. Juli 2025

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die 3. Änderung des FNP der Gemeinde Pinnow ist im Zusammenhang mit den B-Plänen Nr. 22 und 23 zu betrachten.

Zum B-Plan Nr. 23 wurde nach meinem Kenntnisstand noch kein Beteiligungsverfahren der Träger öffentliche Belange durchgeführt. Hier sollen auf den Flächen des Ackerfeldblocks DEMVLI096AA30003 Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Landwirtschaftliche Belange sind berührt. Es werden ca. 2,45 ha LN der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen bzw. in andere Nutzungen umgewandelt.

Boden ist nicht vermehrbar und der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft. Daher sollte der Entzug auf das absolute Minimum begrenzt werden. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das geplante Bauvorhaben in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.staluwm.de/Service/Datenschutz.

1.3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

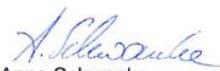
4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt, sich in Betrieb befinden bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag



Anne Schwanke

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 23

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim wurde im Planverfahren beteiligt.

3.2 Wasser

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass wasserwirtschaftliche Anlagen in Zuständigkeit des StALU WM nicht berührt werden und daher keine Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum Altlasten- und Bodenschutzkataster wird zur Kenntnis genommen. Die untere Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim wurde im Planverfahren beteiligt und hat bzgl. Altlasten keine Bedenken angezeigt.

Der Hinweis zu schädlichen Bodenveränderungen wird zur Kenntnis genommen. Er ist bei der Bauausführung zu beachten.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in der immissionsschutzrelevanten Umgebung keine BlmSchG-Anlagen befinden.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vor-Ort-Begehungen mit entsprechenden Bestandserfassungen sind erfolgt. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde im Planverfahren beteiligt.



Amt Crivitz
Stadt- u. Gemeindeentwicklung
Amtstraße 5
DE-19089 Crivitz

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202500556

Schwerin, den 28.07.2025

1.5 Landesamt für innere Verwaltung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes

Mecklenburg-Vorpommern

hier: F-Plan 3. Änder. des Teilflächennutzungsplans der Gem. Pinnow und B Plan 23

Ihr Zeichen: 28.7.2025

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Bereich des Plangebietes gesetzlich geschützte Festpunkte befinden.

Die Anlagen (Übersichtskarte und Einzelnachweise) wurden geprüft und mit dem Amtlichen Festpunktinformationssystem (AFIS) abgeglichen. Demnach befindet sich ein unterirdischer Lagefestpunkt unmittelbar angrenzend zum Änderungsbereich 2. Ein entsprechender Hinweis hierauf wird in die Begründung aufgenommen. Weitergehende Berücksichtigung findet der Lagefestpunkt im Bebauungsplan Nr. 23. Hier wird der Lagefestpunkt nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zu widerhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.

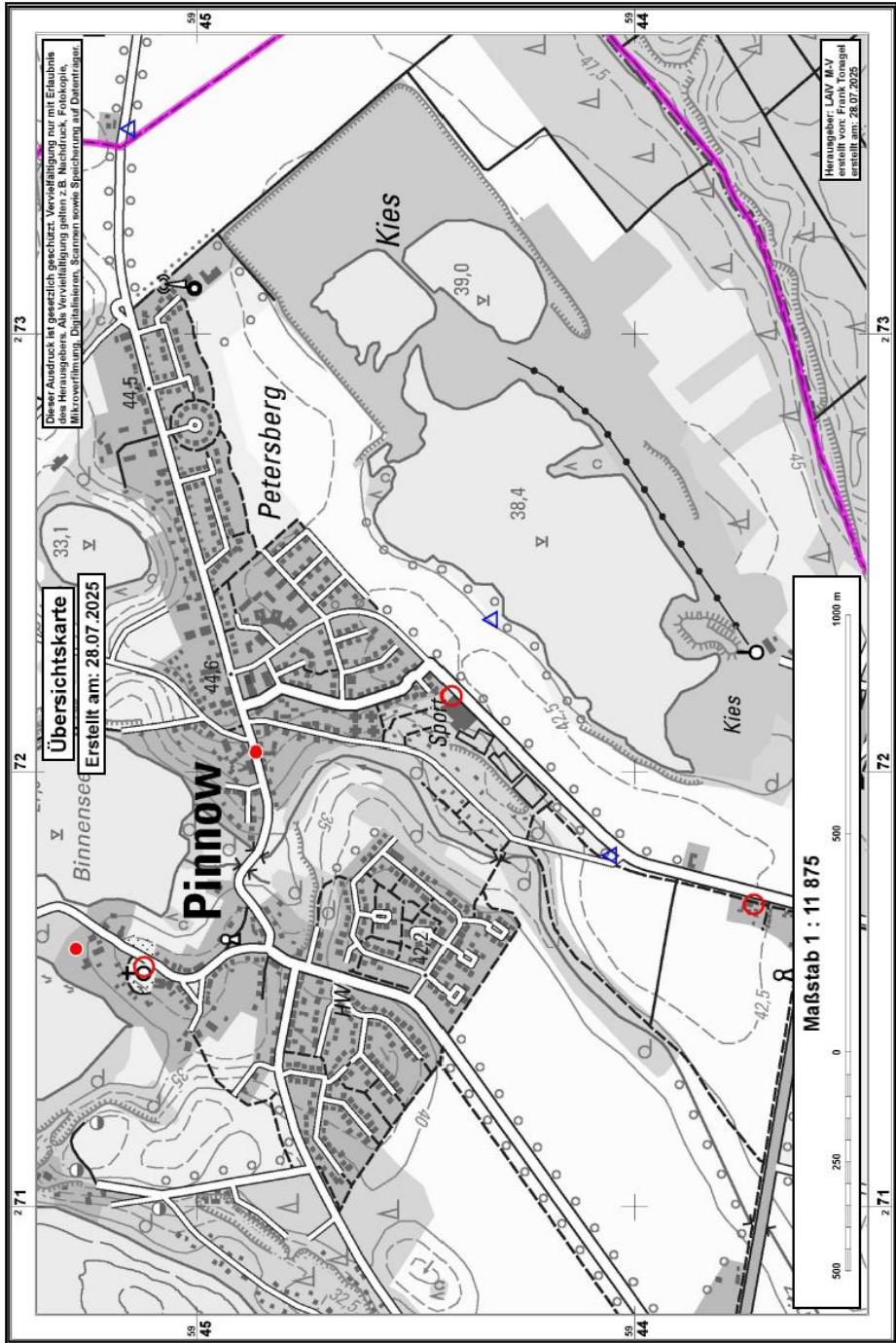
Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Vermessungsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim wurde im Planverfahren beteiligt. Es wurden keine Bedenken geäußert.





1.8 Forstamt Gädbehn

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Forstamt Gädbehn · Rönkenhofer Weg 2 · 19089 Gädbehn

bauleitplanung@amt-crivitz.de

Forstamt Gädbehn

Bearbeitet von: Frau Pfeiffer

Telefon: 03863 2253-213
Fax: 03994 235-424
E-Mail: gädebehn@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.381
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gädbehn, 21. August 2025

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplans gibt das Forstamt Gädbehn als örtliche zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab.

In den Geltungsbereichen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich keine Flächen, die als Wald im Sinne des § 2 LWaldG¹ einzustufen sind.
Der Änderungsbereich 1 grenzt im Süden an einen Gehölzstreifen, der kein Wald gemäß § 2 LWaldG ist. Der Änderungsbereich 2 grenzt im Nord direkt an eine Waldfläche an.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans im 2. Änderungsbereich und des B-Plans Nr. 23 „Sport- und Spielfläche“ soll ein neues Baufeld für die Erweiterung der angrenzenden Sport- und Spielanlagen eingerichtet werden. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich auf einem angrenzenden Flurstück eine Waldfläche. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass Wald gemäß § 2 Abs. 1 LWaldG jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche ist. Waldgehölze sind dabei alle Waldbaum- und Waldstraucharten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans keine Waldflächen befinden, aber eine Waldfläche an den Änderungsbereich 2 angrenzt. Entsprechende Hinweise, auch zum beachtenden 30m-Waldabstand sind bereits in Begründung bzw. Umweltbericht enthalten.

Die Hinweise zur Änderungsfläche 2 werden im Rahmen des Planverfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans zur Kenntnis genommen. Für diese Änderungsfläche befindet sich der Bebauungsplan Nr. 23 bereits in Aufstellung und hat die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchlaufen. Die forstrechtlichen Belange werden im B-Plan (als verbindliche Bauleitplanung) auf Grundlage der ergangenen Stellungnahme des Forstamtes durch entsprechende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen berücksichtigt.

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBI. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBI. M-V S. 790, 794) geändert worden ist

Gemäß § 1 Satz 2 der WAbstVO M-V² wird die Waldgrenze durch die Traufkante des Bestandes gebildet.

Bei der weiteren Entwicklung des Bebauungsplans ist darauf zu achten, dass Gebäude, in denen sich Menschen zeitweilig aufhalten werden, so errichtet werden, dass der erforderliche Waldabstand von 30 m nach § 20 LWaldG eingehalten wird.

Eine Ausnahmegenehmigung zum Unterschreiten des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald nach WAbstVO M-V wird bei Aufenthalt von Menschen in den Gebäuden nicht in Aussicht gestellt.

Für die Errichtung von Sport- und Spielanlagen im Freien, besteht hingegen die Möglichkeit der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zum Unterschreiten des Waldabstandes nach § 2 WAbstVO M-V.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Nadler
Forstamtsleiter

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 28

Der Hinweis entspricht dem planungsrechtlichen Vorgehen der Abschichtung von Prüf- und Abwägungsinhalten auf eine nachfolgende Planungsebene (großmaßstäbiger und verbindlicher Bebauungsplan) und wird daher in die Begründung aufgenommen.

² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 01. Februar 2025 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr.790- 2-30; GVOBl. M-V Nr. 4 2025, S. 55)



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

Amt Crivitz
Bauamt
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Amt Crivitz eingegangen	
22. Aug. 2025	
AL	AV

Bearb.: Frau Günther
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg. Nr. 2276/25
Az. 506/13076/668-2025

Ihr Zeichen / vom
24.07.2025

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
21.08.2025

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 29

1.9 Bergamt Stralsund

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Vorentwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Ausweisung des Änderungsbereiches 1 ist vorgesehen, dass sich die künftige Wohnbebauung der Ortslage Pinnow dem bestehenden Bergbaubetrieb erneut annähert.

Diesbezüglich weist das Bergamt auf folgende Umstände hin:

Für den Tagebau Pinnow Nord ist mit Datum vom 25.02.1999 ein fakultativer Rahmenbetriebsplan gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 1 Bundesberggesetz zugelassen. Dieser hat aktuell in der Fassung seiner 2. Änderung vom 15.09.2023 Bestandskraft bis einschließlich 31.12.2040.

In der Nebenbestimmung 3.12 der Zulassung des Rahmenbetriebsplanes wurden die vom Bergbaubetrieb gegenüber Dritten einzuhaltenden Schallemissionsgrenzwerte definiert. Für ausgewiesene „Reine Wohngebiete“ (WR) ist der Schallpegel am Tage auf 50 dB(A), für allgemeine Wohngebiete (WR) auf 55 dB(A) begrenzt. Diese Werte gelten gegenüber der zum Zeitpunkt der Zulassungsentscheidung bestehenden Bebauungssituation. Mit der nun beabsichtigten Annäherung ist bei der Zulassung des Bebauungsplanes darauf Bezug zu nehmen, dass die Festlegungen des bergrechtlichen Rahmenbetriebsplanes zu berücksichtigen sind. Eine Verschiebung der zugrundeliegenden Bezugsgruppe der Schallgrenzwerte an den östlichen Rand des Änderungsbereiches 1 ist nicht zulässig. Vielmehr muss davon ausgegangen werden, dass innerhalb des geplanten Vorhabenbereiches die Schallgrenzwerte ggf. nicht anzuwenden sind. Der Bestandsschutz des genehmigten Bergbaubetriebes ist zwingend zu berücksichtigen.

Die Hinweise zum Tagebau Pinnow Nord und den festgelegten Wiedernutzbarmachungsmaßnahmen werden auf Ebene des Flächennutzungsplans durch Aufnahme von entsprechenden Ausführungen in die Begründung/Umweltbericht berücksichtigt. In Bewertung der Hinweise ergibt sich kein grundsätzliches Vollzugshindernis der gemeindlichen Planung. Eine tiefergehende Prüfung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 22, der zur Entwicklung eines Wohngebietes aufgestellt werden soll und sich auf den im Änderungsbereich 1 bezieht. Unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes des Tagebaus können im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen zur Konfliktlösung getroffen werden. Der Änderungsbereich 1 befindet sich nach Prüfung außerhalb der festgelegten Kompensationsmaßnahmen. Damit ist auf Ebene des Flächennutzungsplans auch diesbezüglich kein grundsätzlicher Konflikt erkennbar. Potenzielle Wechselwirkungen werden aber im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 22 geprüft.

Allgemeine Datenschutzerklärung: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1c DSGVO i. V. m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Im Zuge des bergbaulichen Genehmigungsverfahrens für den Tagebau Pinnow wurden Wiedernutzbarmachungsmaßnahmen festgelegt, die auch der Kompensation des Eingriffes dienen. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wurden in das zentrale Kompensations- und Ökokontoverzeichnis eingetragen und sind zu beachten (ID 13752 und 13753).

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag



Alexander Kattner

Betreff: 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow - Frühzeitige Beteiligung
Anlagen: 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow - Frühzeitige Beteiligung.msg; BIL-Flyer-Kommune_Jan-2021.pdf

Von: Dietz, Jassin Rayan <JassinRayan.Dietz@gascade.de> **Im Auftrag von** Leitungsauskunft GASCADE
Gesendet: Dienstag, 5. August 2025 10:41
An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@amt-crivitz.de>
Betreff: Aw: 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow - Frühzeitige Beteiligung

Aktenzeichen: 20250805-101221

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

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.

In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen erforderlich sind. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Um für die externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

BIL – Der Auskunftsdiest einer starken Kooperationsgemeinschaft

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

1.22 GASCADE Gastransporte GmbH

Die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH sowie der weiteren genannten Anlagenbetreiber betroffen sind.

Kompensationsmaßnahmen und -flächen werden erst in der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. in den für die jeweiligen Änderungsbereiche aufzustellenden Bebauungsplänen festgelegt. Für den Änderungsbereich 1 wird der B-Plan Nr. 22 aufgestellt. Die Beteiligung von Behörden und TöB wird hier voraussichtlich im Laufe des Jahres 2026 erfolgen. Für den Änderungsbereich 2 wird der B-Plan Nr. 23 aufgestellt. Für diesen B-Plan wird derzeit der Entwurf erarbeitet, mit auch eine Kompensationsfläche festgesetzt wird. Die GASCADE Gastransport GmbH wird an den jeweiligen Bebauungsplanverfahren beteiligt, um eine Stellungnahme abzugeben. Die gegenständliche 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans hat lediglich die beiden bereits bezeichneten Änderungsflächen zum Inhalt.

Der Hinweis zum BIL-Onlineportal wird zur Kenntnis genommen.

Betreff: 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow - Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: 52511878_Paket.zip

Von: leitungsauskunft@wemag-netz.de <leitungsauskunft@wemag-netz.de>

Gesendet: Dienstag, 26. August 2025 12:48

An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@amt-crivitz.de>

Betreff: AW: 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow - Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

[EXTERNE-EMAIL] Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Im Plangebiet befinden sich keine Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH.

Eine elektrotechnische Erschließung im Plangebiet ist rechtzeitig bei der WEMAG Netz GmbH (netznutzung@wemag-netz.de) zu beantragen. Daher sollte dies idealerweise 12 Monate vor Baubeginn erfolgen. Eine Erschließung ist kostenpflichtig. Für eine Kostenermittlung benötigen wir unter Angabe der Vorgangsnummern **52511877, 52511878** folgende Dokumente:

- Amtlichen B-Plan
- Parzellenplan, Bebauungsplan inkl. Leistungsbedarf

Die WEMAG Netz GmbH ist in die Planungen frühzeitig einzubeziehen. Ein interner Planungsingenieur wird im Rahmen der Kostenermittlung benannt.

Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes sind entsprechende Leitungstrassen nach DIN 1998 sowie ein möglicher Trafostationsstandort (Flächengröße 4 x 6 [m]) vorzuhalten.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/-anlagen.

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Leitungsauskunft der WEMAG Netz GmbH

1.25 WEMAG Schwerin

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Netzanlagen der WEMAG im Plangebiet befinden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind ggf. auf Ebene der Bebauungsplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Bestandsplan wurde geprüft und mit der gemeindlichen Planung abgeglichen. Demnach befinden sich keine Netzanlagen der WEMAG in den jeweiligen Änderungsbereichen des Teilflächennutzungsplans.

Von:
Gesendet: Sonntag, 3. August 2025 11:08
An: Baulandplanung
Cc:
Betreff: Stellungnahme zur 3.Anderung des Teilflächennutzungsplans/ Pinnow
Kategorien: 431

[EXTERNE-EMAIL] Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,
als Vertreterin in Vollmacht meiner Tochter, , als Eigentümerin einer Wohnung im neu errichteten Wohngebiet in der Gemeinde Pinnow und ebenso, ich als Mieterin dieser Wohnung; möchte hier meine Bedenken zur geplanten 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans äußern.
Die Bauarbeiten im aktuellen Wohngebiet sind zum Teil noch nicht vollständig abgeschlossen- insbesondere Carports, Garagen, Gartenanlagen, eine Dachterrasse und Zufahrten befinden sich noch im Endausbau.
Umso überraschender und befremdlicher ist für uns die Geschwindigkeit, mit der bereits eine Erweiterung des Wohngebiets geplant wird!
Als Käuferin unserer Eigentumswohnung, Am Kiessee 3, sind wir, besonders meine Tochter als Käuferin, von dieser Entwicklung enttäuscht.
Wäre uns die geplante Ausweitung im Vorfeld bekannt gewesen, hätten wir unsere Entscheidung für den Erwerb überdacht.
Besonders kritisch sehen wir in diesem Zusammenhang auch die Nähe zum Kiessee.
Bereits jetzt stellt dieser für Kinder eine nicht unerhebliche Gefahrenquelle dar- insbesondere bei zunehmender Wohnbebauung und wachsender Zahl junger Familien mit Kindern.
Wir halten es für notwendig, dass diesem Aspekt bei der Planung und möglichen Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mehr Beachtung geschenkt wird.
Geeignete Sicherungsmaßnahmen sollten im Vorfeld verbindlich diskutiert und eingeplant werden.
Wir appellieren an die Gemeinde, bei der weiteren Planung nicht nur den Wohnraum- Bedarf, sondern auch die langfristige Lebensqualität, Sicherheit und Transparenz gegenüber den bereits ansässigen Anwohner/- innen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Von meinem iPad gesendet

--
Diese Mail wurde auf Malware untersucht.

3. Öffentlichkeit

3.1 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Wohngebiet am Kiessee im Bereich des Bebauungsplans Nr. 20 ist bereits vollständig bebaut. Aufgrund des bestehenden Wohnraumbedarfs plant die Gemeinde daher die Ausweisung von zusätzlichem Bauland. Die gegenständliche 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans stellt hierfür den ersten von mehreren Planungs- und Genehmigungsschritten bis zur Entwicklung eines neuen Wohngebietes dar. Da Planungs- und Genehmigungsprozesse sowie die technische und verkehrliche Erschließung mehrere Jahre in Anspruch nehmen, möchte die Gemeinde die Entwicklung des neuen Wohngebietes mit dieser Planung rechtzeitig anstoßen, um den bestehenden Bedarf zeitnah befriedigen zu können.

Ihre Bedenken hinsichtlich des Sees als potenzielle Gefahrenquelle werden zur Kenntnis genommen. Die Gewährleistung sicherer Wohn- und Arbeitsbedingungen ist ein wesentlicher Aspekt, der bei der Aufstellung von kommunalen Bauleitplänen immer grundsätzlich Berücksichtigung findet. Durch die Änderung des Teilflächennutzungsplans und die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche wird aber keine zusätzliche Gefahren- oder Konfliktlage geschaffen. Konkrete Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Änderung des Teilflächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung, die lediglich die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen darstellen soll. Die Reduzierung oder Vermeidung von Gefahrenquellen ist selbstverständlich trotzdem im eigenen Interesse der Gemeinde und wird unabhängig von dieser Planung geprüft.

Von: Montag, 11. August 2025 08:12
Gesendet: Tiroux, Günther
An: Re:Betreft: Stellungnahme zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans
Cc: Pinnow (Wohngebiet Am Kiessee & Sportfläche)
Betreff:
Kategorien: 431

[EXTERNE-EMAIL] Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Betreff: Stellplatzsituation Am Kiessee – Korrektur und dringender Handlungsbedarf

Sehr geehrter Herr/Frau,

mit diesem Schreiben möchte ich meine vorherige Mitteilung präzisieren und zugleich die Dringlichkeit der Situation verdeutlichen.

Der Umbau eines privaten Stellplatzes zu einem kleinen Schuppen betrifft nicht, wie zuvor irrtümlich angegeben, die Bereiche Am Kiessee 3 und 4, sondern ausschließlich Am Kiessee 3. Die dort ansässigen Bewohner verfügen über zwei Fahrzeuge, von denen eines auf öffentlichen Stellflächen abgestellt wird. Dies ist zwar zulässig, verschärft jedoch die ohnehin gravierende Parkplatzknappheit erheblich.

Zur Veranschaulichung: Die Parkplätze Am Kiessee 1, 2, 3 und 4 bieten zusammen lediglich drei Stellflächen – für insgesamt 24 Wohneinheiten. Bereits ohne zusätzlichen Parkdruck ist diese Zahl unzureichend. Kommen Besuchsfahrzeuge hinzu, ist die Situation schnell angespannt und unübersichtlich.

Zusätzlich werden die vorhandenen öffentlichen Stellplätze regelmäßig durch Teilnehmer von Schulungen im Ausbildungszentrum der Munitionsbergung genutzt. Dies geschieht sowohl werktags als auch nachmittags, wenn Kinder aus der Schule kommen, und trotz wiederholter Hinweise an die Betroffenen.

Besonders problematisch ist zudem, dass Kunden der Zahnarztpraxis sowie Mitarbeiter des Pflegedienstes ihre Fahrzeuge im Wohngebiet abstellen. Durch die hohe Fahrzeugdichte und das Fehlen jeglicher verkehrsberuhigender Maßnahmen ist es bereits zu gefährlichen Situationen gekommen. Ohne Gegenmaßnahmen ist nicht auszuschließen, dass es künftig zu schweren Unfällen kommt.

Ich bitte daher nachdrücklich, bei der Planung des neuen Baugebiets eine ausreichende Zahl an Stellplätzen vorzusehen und gleichzeitig die verkehrliche Sicherheit im bestehenden Gebiet Am Kiessee durch geeignete Maßnahmen zu verbessern.

Mit freundlichen Grüßen

3.2 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Stellplatzsituation werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Maßnahmen oder Festsetzungen zu Stellplätzen sind nicht Gegenstand der Änderung des Teilflächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung, die lediglich die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen darstellen soll. Die Hinweise werden aber in nachgelagerten Planungsebenen (Bebauungsplan und Erschließungsplanung) geprüft.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich folgende Anregungen und Hinweise zu den beiden geplanten Bereichen einbringen:

Wohngebiet 1 – Erweiterung „Am Kiessee“:

Bitte planen Sie eine gut ausgestattete Spielfläche mit:

- Schaukeln
- einer Boulderwand
- Klettergerüst
- Seilbahn
- Trampolin
- Wasserspielplatz

Das Grasfeld sollte von Anfang an ordentlich angelegt und ggf. regelmäßig nachgesät werden. Aktuell ist der Zustand der Grünfläche im Wohngebiet Am Kiessee sehr schlecht – sie gleicht eher einem Acker.

Es sollte ein durchgehender Gehweg (Trottoir) vorgesehen werden, zur Sicherheit von Kindern und älteren Menschen. Im Wohngebiet Am Kiessee gibt es keinen Gehweg – was trotz Spielstraßenregelung ein großes Sicherheitsproblem darstellt, da dort oft viel zu schnell gefahren wird.

Ich empfehle verkehrsberuhigende Maßnahmen wie:

- Verkehrsinseln (wie in Godern), Poller, große Pflanzkübel, Fahrbahnschwellen
- zusätzliche Verkehrsschilder und Hinweisschilder
- verengte Fahrbahnen zur automatischen Geschwindigkeitsreduktion

Ich bitte auch darum, dass solche Maßnahmen nachträglich auch im bestehenden Wohngebiet Am Kiessee umgesetzt werden. Es ist das einzige Wohngebiet in Pinnow ohne Gehweg!

Es sollten unbedingt ausreichend Parkplätze im neuen Baugebiet vorgesehen werden. Im bestehenden Wohngebiet Am Kiessee gibt es bereits viel zu wenige Parkmöglichkeiten. Die Situation wird zusätzlich erschwert durch die Ansiedlung eines Zahnarztes und eines Unternehmens, wodurch viele Fahrzeuge in der Nachbarschaft parken.

Zudem haben in den Bereichen Am Kiessee 3 und 4 einige Anwohner auf ihren privaten Stellplätzen Fahrradunterstände errichtet, wodurch eine Stellfläche wegfällt. Die zweite Autos dieser Haushalte werden dann auf den öffentlichen Flächen abgestellt. Auch wenn dies grundsätzlich erlaubt ist, war es vermutlich nicht so vorgesehen und führt mittlerweile zu engen und gefährlichen Verkehrssituationen in der Siedlung.

Wichtig wäre zudem eine eigene Zufahrt für das neue Wohngebiet, nicht über das bestehende Wohngebiet Am Kiessee, um zusätzliches Verkehrsaufkommen und Gefahren zu vermeiden.

Zusätzlich wäre es wünschenswert, eine schöne und sichere Fußwegverbindung bzw. kleine Spazierroute rund um die angrenzende Ackerfläche bei der Kiessee zu schaffen. Dies würde die Lebensqualität für Anwohnerinnen und Anwohner jeden Alters deutlich erhöhen.

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 35

Die Hinweise zum Wohngebiet 1 – Erweiterung „Am Kiessee“ werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Maßnahmen (wie nebenstehend genannt) sind nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanung. Die Hinweise werden aber in nachgelagerten Planungsebenen (Bebauungsplan und Erschließungsplanung) oder unabhängig hiervon geprüft.

Sport- und Spielfläche (Bereich 2)

Da das Gelände etwas abseits liegt, ist klar, dass es nicht für die ganz Kleinen gedacht ist. Umso wichtiger ist es, hier gezielt Angebote für ältere Kinder zu schaffen, die zum aktiven Spielen und Sporttreiben motivieren.

- Ein abgeschlossenes Fuß Basketballfeld wäre wünschenswert.

Denkbar wären zusätzliche Angebote wie:

- eine Torwand oder Ballspielwand
- ein Graffiti-Wandbereich
- überdachte Sitzgelegenheiten oder Treffpunkte für Jugendliche

Erwähnenswert ist auch, dass Kinder bereits selbst eine kleine Mountainbike-Strecke im angrenzenden Gelände angelegt haben. Diese könnte mit geringem Aufwand (z. B. mit einem Radlader oder einer kleinen Planierraupe) etwas erweitert und besser befahrbar gemacht werden.

Vielen Dank für die Berücksichtigung meiner Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 36
Die Hinweise zu Sport- und Spielflächen (Bereich 2) werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Maßnahmen oder Anlagen (wie nebenstehend genannt) sind nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanung. Parallel zur Flächennutzungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 23 aufgestellt, der eine Fläche für Sport und Spielanlagen festlegt. Auf dieser Fläche sind dann planungsrechtlich eine Vielzahl von Anlagen zulässig. Prioritär plant die Gemeinde die Errichtung einer Skateranlage.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow möchte ich das Folgende einbringen:

1. Änderungsbereich – Wohngebiet "Am Kiessee"

Das Wohngebiet „Am Kiessee“ ist nicht mit klassischen Gehwegen ausgestattet – Fußgänger, Radfahrer und Fahrzeuge teilen sich dieselbe Fläche. Dieses gestalterische Konzept ist in erster Linie für ein begrenztes Verkehrsaufkommen in einem abgeschlossenen Wohnumfeld gedacht.

Mit der geplanten Erweiterung des Wohngebiets ist jedoch unweigerlich mit einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen: Baufahrzeuge während der Erschließungs- und Bauphase, Liefer- und Postdienste, Versorgungsdienste sowie in Zukunft eine größere Anzahl an Anwohnern mit eigenen Fahrzeugen.

Diese Entwicklung stellt eine ganz erhebliche Gefahr für die Sicherheit insbesondere der Kinder dar. Schon heute können alle Anwohner des Wohngebiets feststellen, dass die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit im verkehrsberuhigten Bereich häufig nicht eingehalten wird. Die Tatsache, dass sich im gesamten Wohngebiet keine baulich getrennten Gehwege befinden, verschärft diese Problematik deutlich: Kinder, die draußen spielen, zur Schule oder zum Spielplatz gehen, teilen sich die Fläche direkt mit dem Fahrzeugverkehr – ohne jeden Schutzraum.

Ein solches Risiko lässt sich nicht durch Beschilderung oder Appelle an das Fahrverhalten entschärfen – sondern nur durch eine bauliche Lösung.

Daher wird mit Nachdruck angeregt, die neue Wohngebietserweiterung über eine gesonderte Zufahrt zu erschließen. Die Trennung des Verkehrs zwischen dem bestehenden und dem neuen Wohngebiet würde die direkte Gefährdung der Kinder und Fußgänger im bestehenden Bereich erheblich verringern, das bereits bestehende Risiko nicht weiter verschärfen sowie

die Belastung der Infrastruktur (Straßenbelag, Engstellen) minimieren und damit den Charakter des jetzigen Wohngebiets als ruhige und sichere Wohnlage erhalten.

Die Chance, durch eine durchdachte Planung ein absehbares Sicherheitsproblem zu verhindern, sollte unbedingt ergriffen werden.

Des Weiteren sollte auch die derzeitig bereits angegriffene Verfassung der Straße im Wohngebiet im Auge behalten werden. Das Pflaster löst sich an einigen Stellen und Spurrinnen sind langsam erkennbar. Der

3.3 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum 1. Änderungsbereich – Wohngebiet „Am Kiessee“ werden zur Kenntnis genommen. Sogenannte Mischverkehrsf lächen bieten eine Reihe von Vorteilen gegenüber baulichen Lösungen, die Geh- bzw. Radwege und Fahrbahnen für Kfz trennen, insbesondere in kleineren Wohngebieten ohne Durchgangsverkehr. Mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Wohngebiets wird sich das Verkehrsaufkommen zwar erhöhen, es bleibt jedoch auf den durch die Wohnnutzung verursachten Verkehr (Quell- und Zielverkehr) beschränkt. Der zu erwartende zusätzliche Verkehr wird sich im Wesentlichen nicht auf das bestehende Wohngebiet auswirken, da für die Wohngebietserweiterung eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden soll. Der Baustellenverkehr erhöht das Verkehrsaufkommen nur temporär. Die Festlegung von Straßenverkehrsflächen und deren konkrete bauliche Ausgestaltung ist aber nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanung, die als vorbereitende Bauleitplanung lediglich die beabsichtigte Art der Bodennutzung in Grundzügen darstellen soll. Die Gemeinde wird verkehrliche Aspekte detaillierter im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der dann folgenden Erschließungsplanung prüfen.

Der Hinweis zum Zustand des Pflasters wird zur Kenntnis genommen und unabhängig von dem hier gegenständlichen Planverfahren geprüft.

Zustand dürfte sich im Zuge der Erweiterung des Wohngebiets durch die Beanspruchung durch Baufahrzeuge deutlich verschlechtern.

Im Zuge des Ausbaus ist mit einer Zunahme junger Familien zu rechnen. Es wäre daher sinnvoll, den bestehenden Spielplatz im Wohngebiet sowohl funktional als auch optisch aufzuwerten, durch eine Ergänzung der Spielgeräte, eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität (z.B. durch Sitzgelegenheiten in Schattbereichen) sowie eine regelmäßige Pflege und Instandhaltung der Grünflächen, insbesondere der Rasenflächen.

2. Änderungsbereich - Freizeit- und Bewegungsfläche für Jugendliche

Für ältere Kinder und Jugendliche könnten im Gemeindegebiet weitere attraktive Freizeitangebote entstehen. Daher wird ausdrücklich angeregt, im betreffenden Bereich einen „Actionbereich“ zu schaffen bzw. weiterzuentwickeln. Konkrete Maßnahmen könnten sein:

Ausbau der bestehenden BMX-Strecke (z.B. mit neuen Hindernissen),

Abgrenzung des Basketballplatzes zur besseren Nutzbarkeit,

Schaffung eines überdachten Sitzbereichs als sozialer Treffpunkt.

Diese Maßnahmen würden zur sozialen Teilhabe und sinnvollen Freizeitgestaltung für Jugendliche beitragen und könnten auch potenziellen Konflikten im öffentlichen Raum vorbeugen.

Die geplante Erweiterung des Wohngebiets erfordert eine klare und verantwortungsvolle Planung - insbesondere im Hinblick auf die Sicherheit der schwächsten Verkehrsteilnehmer. Die bauliche Situation im bestehenden Wohngebiet ohne Gehwege lässt keine zusätzlichen Verkehrsströme zu, ohne gravierende Risiken zu erzeugen.

Eine separate Zufahrt zum neuen Baugebiet würde diese Gefahr wirksam abwenden - bevor es zu konkreten Vorfällen kommt.

Ich bitte daher eindringlich, diesen Aspekt bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen zur Verkehrsführung und Sicherheit umzusetzen.

Vielen Dank

Pinnow, den 06.08.25

Der Hinweis zum bestehenden Spielplatz wird zur Kenntnis genommen und unabhängig von dem hier gegenständlichen Planverfahren geprüft.

Die Hinweise zum 2. Änderungsbereich – Freizeit- und Bewegungsfläche werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Maßnahmen oder Anlagen (wie nebenstehend genannt) sind nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanung. Parallel zur Flächennutzungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 23 aufgestellt, der eine Fläche für Sport und Spielanlagen festlegt. Auf dieser Fläche sind dann planungsrechtlich eine Vielzahl von Anlagen zulässig. Prioritär plant die Gemeinde die Errichtung einer Skateranlage. Die Herstellung bzw. konkrete Ausgestaltung weiterer Sport- und Spielanlagen wird unabhängig von dem hier gegenständlichen Planverfahren geprüft.

Von:
Gesendet: Mittwoch, 6. August 2025 17:36
An: Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow – Anregung zur separaten Zufahrt für den Änderungsbereich 1 (Bebauungsplan Nr.22 „Am Kiessee“)
Anlagen: Satzung-503729.pdf
Kategorien: 431

[EXTERNE-EMAIL] Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow möchte ich als Anwohner des bestehenden Wohngebiets Am Kiessee folgende Anregung zur Planung des Änderungsbereichs 1 (Bebauungsplan Nr. 22) einbringen:

Ich rege an, das neue Baugebiet **nicht ausschließlich über die bestehende Straße Am Kiessee zu erschließen**, sondern die bereits bei der ursprünglichen Gebietsentwicklung **vorgesehene zweite Zuwegung (Planstr. D) planerisch zu nutzen** und umzusetzen.

1. Verkehrssicherheit im bestehenden Wohngebiet

Die Straße Am Kiessee ist als verkehrsberuhigter Bereich **ohne Gehwege** ausgewiesen. Dennoch wurden **Anfang 2024 innerhalb von nur fünf Wochen 221 Geschwindigkeitsüberschreitungen** durch die Gemeinde festgestellt. Ein zentrales Problem ist die **gerade und breite Straßenführung**, die zum schnellen Fahren verleitet. Zudem fehlen verkehrsberuhigende Maßnahmen vollständig – es gibt weder Fahrbahnverengungen, noch Schwellen, Poller oder visuelle Temporeduzierung. Die Verkehrssituation ist damit aus Sicht vieler Anwohner **nicht mit der Sicherheitsanforderung eines Wohngebiets mit hohem Kinderanteil vereinbar**.

2. Hoher Anteil an Kindern und Familien

Das bestehende Baugebiet wird mehrheitlich von jungen Familien mit Kindern bewohnt. Diese Kinder nutzen den Straßenraum zum Spielen, Radfahren oder Gehen zur Kita, Schule und zu Freunden. Aufgrund der fehlenden Gehwege und der hohen Fahrgeschwindigkeiten ist der Bereich jedoch **nicht kindgerecht** und für viele Eltern Anlass zur Sorge. Eine zusätzliche verkehrliche Erschließung des neuen Baugebiets über dieselbe Straße würde die Situation weiter verschärfen.

3. Bereits heute überdurchschnittliche Verkehrsbelastung

Neben dem üblichen Anliegerverkehr kommt es im bestehenden Gebiet regelmäßig zu **gewerblich bedingten Fahrten**, u.a. durch:

3.4 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Erschließung des neuen Wohngebietes wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand soll die Erschließung wie nebenstehend ausgeführt erfolgen. Dies ist aber nicht Regelungsgegenstand der gegenständlichen 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans, sondern findet im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 22) Berücksichtigung und wird in der dann folgenden Erschließungsplanung entsprechend projektiert.

1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese werden unabhängig von dem hier gegenständlichen Planverfahren geprüft.
2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese werden unabhängig von dem hier gegenständlichen Planverfahren geprüft. Auf die geplante Erschließung des neuen Baugebietes wurde bereits weiter oben eingegangen.
3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese werden unabhängig von dem hier gegenständlichen Planverfahren geprüft.

- eine Zahnarztpraxis mit Patientenverkehr,
- einen Pflege- und Fahrdienst mit häufigen Fahrten,
- sowie Fahrzeuge eines Monitionsbergedienstes, die regelmäßig im Wohngebiet verkehren.

Die Nutzung der Straße entspricht daher **nicht dem eines typischen, reinen Wohngebiets**, sondern ist bereits heute erhöht.

(Unabhängig davon schätzen wir natürlich unsere Gewerbebetriebe und das damit verbundene Angebot)

4. Verdichtung der Bebauung im neuen Bauabschnitt

Dem Vorentwurf zufolge ist im neuen Baugebiet nicht nur Einfamilienhausbebauung vorgesehen, sondern auch **Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser**.

Damit wird eine **höhere bauliche Dichte und eine steigende Verkehrsbelastung** einhergehen – sowohl in der Bau- als auch in der Nutzungsphase.

Bereits heute existieren im bestehenden Gebiet **vier Mehrfamilienhäuser**. Eine weitere Verdichtung ohne Anpassung der Erschließung wäre aus städtebaulicher Sicht aus meiner Sicht nicht sinnvoll.

5. Fehlende zweite Zufahrt für Rettungskräfte

Aktuell ist das gesamte Gebiet nur über eine einzige Straße erschlossen.

Im Notfall – z. B. bei Feuer, medizinischem Einsatz oder Straßensperrung – besteht **keine Ausweichmöglichkeit für Rettungsfahrzeuge**.

Aus Sicht der Gefahrenabwehr, der Feuerwehr und der medizinischen Versorgung sollte dringend eine zweite Zufahrt eingeplant werden.

Dass eine solche Zuwegung bereits **bei der ursprünglichen Planung (Planstr. D) freigehalten wurde**, zeigt, dass auch die Gemeinde ursprünglich von einem solchen Bedarf ausgegangen ist.

Die G/RC Notein-Ausfahrt ist unbesfestigt, recht schmal und war bei meiner letzten Begehung mit einem Findling versperrt

6. Nutzung des Wohngebiets durch das benachbarte Altenpflegeheim

Bewohnerinnen und Bewohner des nahegelegenen Altenpflegeheims sowie deren Angehörige nutzen das Wohngebiet regelmäßig für Spaziergänge.

Die heute vorhandene Struktur ermöglicht – trotz der verkehrlichen Herausforderungen – noch eingeschränkt eine gewisse Aufenthaltsqualität.

Ein deutlicher Anstieg des Verkehrs durch ein neu angeschlossenes Baugebiet würde jedoch auch diesen wichtigen sozialen Begegnungsraum zusätzlich belasten.

Zusammenfassung und Bitte

Ich bitte Sie, im weiteren Verfahren zu prüfen, ob die Erschließung des Änderungsbereichs 1 über eine **separate bzw. ergänzende Zuwegung** – wie ursprünglich vorgesehen – realisiert werden kann.

Dies würde nicht nur zur **Verkehrsentlastung**, sondern auch zu einer **deutlich höheren Sicherheit, Lebensqualität und städtebaulichen Verträglichkeit** beitragen.

Vielen Dank für die Möglichkeit zur Beteiligung und für Ihre Arbeit im Planungsverfahren. Ich freue mich über eine Rückmeldung, ob und wie meine Anregungen in die Abwägung einfließen.

Mit freundlichen Grüßen

4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die konkrete Erschließung des neuen Wohngebietes ist nicht Regelungsgegenstand der gegenständlichen Flächennutzungsplanung, wird aber im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der in diesem Zusammenhang zu erarbeitenden Erschließungsplanung detaillierter betrachtet.
5. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die im Zusammenhang mit der Erweiterung des Wohngebietes geplante Zufahrt wurde bereits zuvor eingegangen. Diese soll im Bereich der im B-Plan Nr. 20 festgelegten Planstraße D erfolgen. Diese ist in ausreichender Breite festgesetzt worden, so dass die zukünftige Zufahrt entsprechend der Erfordernisse des zu erwartenden Verkehrs und der Feuerwehr ausgebaut werden kann.
6. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Wohngebietes wird sich das Verkehrsaufkommen zwar erhöhen, es bleibt jedoch auf den durch die Wohnnutzung verursachten Verkehr (Quell- und Zielverkehr) beschränkt. Durch den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das bestehende Wohngebiet und dessen Aufenthaltsqualität zu erwarten, da für die Wohngebietserweiterung eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden soll.

Stellungnahme zur

Aufstellung der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow für den Bereich Pinnow Kiessee - Umwidmung einer Ackerfläche zum Zwecke der Wohnbebauung in Pinnow

Da wir seit 3 Jahren hier am Kiessee wohnen sehen wir diesem Bauvorhaben kritisch entgegen.

Besonderes Augenmerk sollte auf die Zufahrt zum neu zu erschließenden Baugebiet gelegt werden.

Diese sollte nicht über das bestehende Wohngebiet am Kiessee erfolgen, da wir bereits in einer verkehrsberuhigten Zone wohnen. Es gibt viele kleine Kinder, die hier auch mit Roller, Dreirädern, E-Kinderautos umherfahren, spielen und malen.

Ältere Bürger aus den Altenheim gehen hier im nah gelegenen Wohngebiet in Begleitung spazieren und suchen Erholung. Außerdem ist durch die Tagespflege am Kiessee und den Zahnarzt schon reger Besucherverkehr zu verzeichnen.

Der Straßenzustand sollte erhalten bleiben und nicht durch die Erschließung und Bau eines anderen Wohngebietes zerstört, und die Verschlechterung der Wohnqualität durch Lärm-, Staub- und Schmutzbelastung muss verhindert werden.

Es sollte also eine eigene Straße für die Erschließung und Bautätigkeit von der Hauptstraße Mitteldrift angelegt werden.

Wegen der entstehenden Bodenversiegelung wird eine Ausgleichsfläche notwendig - diese entsteht in GODERN als Streuobstwiese

Wie soll der Lebensraum am Kiessee, der zerstört wird und die Versiegelung durch eine andere Fläche in Godern ausgeglichen werden ?

Am Kiessee hat sich jetzt bereits ein Biotop gebildet- besonders in der Uferzone haben sich zahlreiche Arten von Lebewesen angesiedelt, auf dem See schwimmen Schwäne. Die Wildenten

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 41

3.5 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Erschließung des neuen Wohngebietes werden zur Kenntnis genommen. Mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Wohngebietes wird sich das Verkehrsaufkommen zwar erhöhen, es bleibt jedoch auf den durch die Wohnnutzung verursachten Verkehr (Quell- und Zielverkehr) beschränkt. Durch den zu erwartenden zusätzlichen sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das bestehende Wohngebiet und dessen Aufenthaltsqualität zu erwarten, da für die Wohngebietserweiterung eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteldrift hergestellt werden soll.

Die Hinweise zur Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen. Zur Entwicklung eines neuen Wohngebietes sind die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan Nr. 22) sowie die Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow erforderlich. Die Ermittlung und Bilanzierung der hierdurch zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Festlegung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplan, nicht im gegenständlichen Planverfahren zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans. Im Vorfeld wurden aber mehrere mögliche Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für Ausgleichsmaßnahmen geprüft. Die betreffende Fläche in Godern stellt eine geeignete Fläche dar.

Das für die Entwicklung des Wohngebietes vorgesehene Plangebiet befindet sich ausschließlich auf einer Ackerfläche. In den Bereich des Kiessees einschließlich seiner Uferbiotope wird nicht eingegriffen. Darüber hinaus wird der Gewässerschutzstreifen zum Kiessee berücksichtigt, in dem nach § 29 NatSchAG M-V bauliche Anlagen nicht errichtet werden dürfen.

machen hier Rast und die Feldlerche hält ihre Brut ab. Das kann nicht nach Godern umgesiedelt werden.

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 42

Die Uferzone sollte nicht zu nah bebaut werden um das bestehende Biotop zu erhalten.

3.6 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme
zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow,
Änderungsbereich 1 (Bebauungsplan Nr. 22)**

an bauleitplanung@amt-crivitz.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Bewohner der Straße Am Kiessee und Betroffene der Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow möchten wir unseren Bedenken mit nachfolgender Stellungnahme Ausdruck verleihen.

Das zu beplanende Gebiet ist unbebaut und grenzt an das bereits bestehende Wohngebiet „Am Kiessee“. Für die geplante Erweiterung ist keine zusätzliche Zufahrtstraße geplant.

Während der Erschließung/Bauphase ist eine erhebliche zusätzliche Belastung durch Baumaschinen und Baustofftransporte zu erwarten. Da diese Fahrzeuge die bereits vorhandene Straße als einzige Zufahrt nutzen werden, bitten wir um Auskunft, ob die Straße für eine derartige Belastung geeignet ist. Darüber hinaus ist zu klären, ob die Breite der Straße / Kurven für derartige Transporte zulässig ist. Wer trägt nach Fertigstellung des Baugebietes Kosten für die Instandsetzung möglicher Straßenschäden?

Durch die geplante Erweiterung werden nicht nur in der Bauphase die Lärm-, Verkehrs- und Staubbela stungen signifikant erhöht. Bei 66 zusätzlichen Wohneinheiten ist das Bauvorhaben wesentlich größer als das bereits bestehende Gebiet. Das wären gerechnet mit 1,5 Autos pro Haushalt ca. 100 Fahrzeuge zusätzlich, die durch das gesamte Wohngebiet fahren. Des Weiteren geben wir zu bedenken, dass hier sehr viele Familien mit Kindern und Senioren/innen wohnen, was eine zusätzliche Gefährdung darstellt. Können wir dann noch von einem verkehrsberuhigten Bereich sprechen?

Was passiert mit den gekennzeichneten Parkplätzen der Straße? Fallen diese weg? Die Anwohner benötigen für die Besucher oder Handwerker Parkplätze. Zudem parken die Patienten der Zahnarztpraxis, Mitarbeiter des Pflegedienstes sowie Lehrgangsteilnehmer des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in der Straße Am Kiessee.

Warum wird nicht die bereits bestehende Straße „direkt am Feldrand“ als Zufahrtsstraße umgebaut? Diese Straße besteht ja bereits. Es wäre nur noch eine Einbindung in die Hauptstraße erforderlich.

Die Aussage, dass für die geplante Erweiterung keine zusätzliche Zufahrtsstraße geplant ist, entspricht nicht dem derzeitigen Planungsstand. Für die verkehrliche Erschließung des neu geplanten Wohngebietes soll über die im (für das bestehende Wohngebiet aufgestellten) B-Plan Nr. 20 bereits festgelegte (aber gegenwärtig noch nicht für den Kfz-Verkehr ausgebauten) Planstraße D erfolgen. Somit wird das neue Wohngebiet direkt an die Straße Mitteltrift angebunden. In der gegenständlichen 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans werden jedoch keine Verkehrsflächen dargestellt. Die Änderung beschränkt sich auf die Darstellung der beabsichtigten Art der Bodennutzung.

Die angesprochenen Wohnstraßen sind entsprechend ihrer verkehrlichen Funktion und den einschlägigen technischen Regelwerken für den üblichen Anlieger- und Lieferverkehr dimensioniert. Der während der Bauphase auftretende Baustellenverkehr ist zeitlich begrenzt und stellt keinen Dauerzustand dar.

Mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Wohngebietes wird sich das Verkehrsaufkommen zwar erhöhen, es bleibt jedoch auf den durch die Wohnnutzung verursachten Verkehr (Quell- und Zielverkehr) beschränkt. Auch aufgrund der für die Wohngebietserweiterung geplanten Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift, sind durch den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr keine wesentlichen Auswirkungen auf das bestehende Wohngebiet zu erwarten. Ein verkehrsberuhigter Bereich wird verkehrsrechtlich angeordnet und mit Aufstellung des entsprechenden Verkehrszeichen wirksam. Eine potenzielle Änderung des Verkehrsaufkommens ändert hieran nichts.

Über den Erhalt oder Wegfall bestehender Parkplätze kann gegenwärtig keine Aussage getroffen werden. Der Anschluss des neuen Wohngebietes an bestehende Straßen wird erst im Bebauungsplanverfahren festgelegt. Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen einschließlich der Anordnung von Parkflächen im öffentlichen Raum wird Gegenstand der künftigen Erschließungsplanung werden.

Der Hinweis zur Straße „direkt am Feldrand“ wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits dargelegt, ist ein Ausbau dieser Straße als Zufahrt zum neuen Wohngebiet geplant.

Fazit: Durch die Realisierung der geplanten Erweiterung verschlechtern sich über viele Jahre für das bestehende Wohngebiet die Wohn- und Lebensbedingungen grundlegend. Es entstehen zusätzliche Gefährdungen für Kinder und Senioren/-innen. Die verkehrstechnische Erschließung der Erweiterung des Wohngebietes sollte über die vorhandene öffentliche Straße erfolgen.

Darüber hinaus halten wir es aus Gründen der Sicherheit für zwingend erforderlich, eine zweite Zufahrtsstraße zu schaffen, um im Falle eines Notfalls bzw. einer Evakuierung die schnelle Erreichbarkeit für die Feuerwehr und den Notarzt zu gewährleisten.

Mit Umsetzung der Baumaßnahmen steht zu befürchten, dass ein signifikanter Wertverlust unserer Immobilien zu erwarten ist.

Unsere getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen, sachlich diskutiert und entsprechend unserer Vorschläge umgesetzt werden.

Bitte um Vorlage im Gemeinderat.

An das AMT CRIVITZ LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM

Stellungnahme zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow

„Anlass der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow bilden die sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 22“

1. Stellungnahme zum Punkt 4.4

„4.4 Verkehrserschließung

Änderungsbereich 1

Die im Änderungsbereich 1 dargestellte Wohnbaufläche liegt an der das bestehende Wohngebiet Am Kiessee nach Süden begrenzende Wohnstraße an. Die grundlegende verkehrliche Erschließung ist somit gegeben. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist entsprechend der hier festzulegenden Baustuktur die innere Erschließung der Fläche zu regeln“.

Ich bitte diesen Punkt dahingehend zu überarbeiten, dass eine weitere Zufahrt zum Wohngebiet geschaffen wird.

Begründung:

Das Wohngebiet „Am Kiessee“ ist ein sehr junges Wohngebiet. Die meisten Einfamilienhäuser wurden 2020 -2021 gebaut. Sie sind hauptsächlich von jungen Familien mit kleinen Kindern bewohnt.

Die Kleinkinder haben hier in der verkehrsberuhigten Zone sehr gute Bedingungen um die ersten Versuche mit Bobby Car, Roller, Inline Skatern oder Fahrrad zu wagen.

„Auf Verkehrsflächen, die mit dem Zeichen 325.1 gekennzeichnet sind, gelten nach Anlage 3 zu § 42 Absatz 2 StVO folgende Verhaltensregeln:^[3]

1. Fahrzeuge müssen mit Schrittgeschwindigkeit bewegt werden.
2. Fußverkehr darf nicht durch den Fahrzeugverkehr gefährdet oder behindert werden.
Wenn nötig, muss der Fahrzeugverkehr warten.
3. Der Fußverkehr darf den Fahrzeugverkehr nicht unnötig behindern.
4. Fahrzeuge müssen innerhalb gekennzeichneter Flächen geparkt werden.
Ausgenommen ist davon das Ein- und Aussteigen sowie das Be- und Entladen.
5. Der Fußverkehr darf die ganze Straßenbreite benutzen. Spielende Kinder sind überall erlaubt.“

Schon jetzt ist zu beobachten, dass Kinder durch die verschiedenen Lieferdienste (Amazon, Hermes, DHL...) gefährdet werden. Diese Lieferdienste stehen unter Zeitdruck entsprechend

3.7 Bürger/in

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1. Stellungnahme zum Punkt 4.4

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung werden angepasst bzw. konkretisiert. Für die Wohngebietserweiterung soll eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden. Dies wurde bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 (für das bestehende Wohngebiet „Am Kiessee“) über die Festsetzung der Planstraße D berücksichtigt. Diese wurde im Rahmen der Entwicklung des bestehenden Wohngebietes zunächst als unbefestigter Geh- und Radweg hergestellt und soll mit der Wohngebietserweiterung befestigt und für auch für den Kfz-Verkehr ausgebaut werden.

Die Begründung mit den Hinweisen zur verkehrsberuhigten Zone und dem Gefährdungspotenzial durch Lieferdienste und Baufahrzeuge wird zur Kenntnis genommen.

ist ihr Fahrstil. Das Wohngebiet hat nur eine Zufahrtsstraße, viele Lieferwagen rangieren rückwärts um möglichst schnell wieder auf die Hauptstraße zu gelangen.

Wenn in der Bauphase die großen, schweren Baufahrzeuge auch noch diese Zufahrt benutzen und ggf. im Wohngebiet rangieren, entstehen ein nicht verantwortbares Gefährdungspotential.

Verringern ließe sich dieses Gefährdungspotential durch die Schaffung einer (mindestens) während der Bauphase zusätzlichen Zufahrt zum Wohngebiet.(Siehe Abbildung 1) Dies wäre mit wenig Aufwand möglich, da die an das neue Baugebiet nach Süden begrenzende Wohnstraße schon fast bis an die Hauptstraße heranreicht. Der Baustellenverkehr würde so das Wohngebiet nur an dieser Straße tangieren. Weiterhin hätten die Lieferdienste bei einer dauerhaften Ausführung der Zufahrt, eine gute Möglichkeit das Wohngebiet ohne Rangieren wieder zu verlassen.

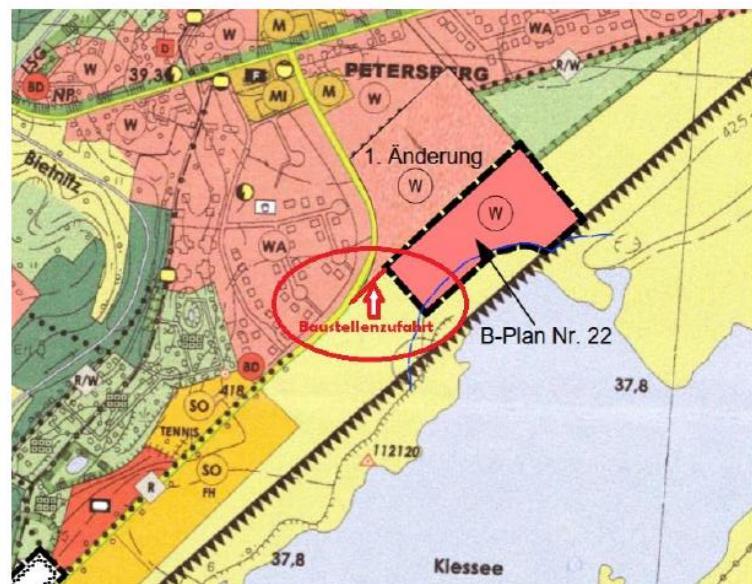


Abbildung 1

Die Anregung zu einer möglichen Baustellenzufahrt wird zur Kenntnis genommen. Da in diesem Bereich die künftige Zufahrtsstraße angelegt werden soll, wird aber zugestimmt, dass hier auch die Baustellenzufahrt hergestellt werden sollte. Logistische Aspekte bei Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung und werden durch die Gemeinde im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 22 geprüft.

In der Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. 20 ist diese Straße als Planstraße bereits vorgesehen. (Siehe Abbildung 2) Ein günstiges Verhältnis vom Nutzen zum Aufwand ist also gegeben.

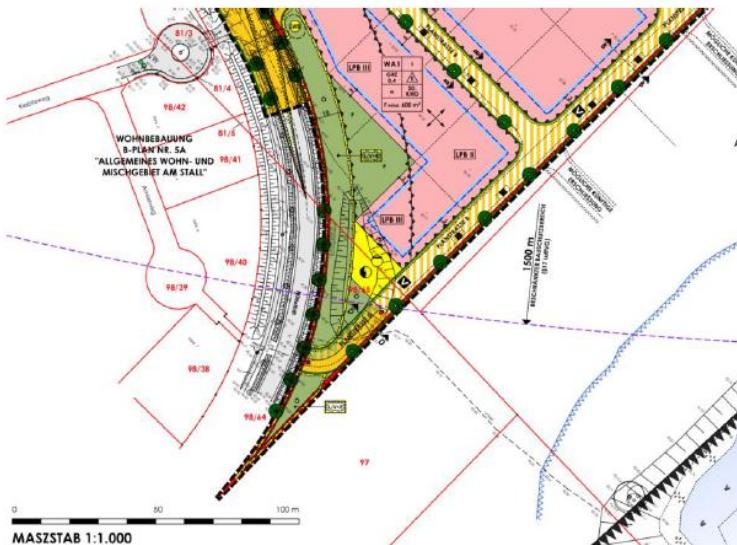


Abbildung 2

Daher bitte ich diese neue Zufahrt in die Planung aufzunehmen.

2. Spielplatz

Eine erweiterte Ausstattung des vorhandenen Spielplatzes ist wünschenswert, da in dem größeren Baugebiet deutlich mehr kleine Kinder wohnen werden.

Der Aufnahme der neuen Zufahrt in die Planzeichnung der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans wird nicht gefolgt. Für den Bereich der geplanten Wohngebietserweiterung beschränken sich die Änderungen der gegenständlichen Änderungsplanung auf die Darstellung einer Wohnbaufläche. Im Übrigen ist die geplante Zufahrt bereits im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 20 festgesetzt. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist daher (auch aufgrund der, bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet, untergeordneten Bedeutung der Zufahrt) nicht erforderlich.

2. Spielplatz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Freitag, 22. August 2025 22:00

An:
Betreff: Stellungnahme Erweiterung "Am Kiessee" in Pinnow
Anlagen: 1755889771208.jpg; 1755889771222.jpg; 1755889771231.jpg;
1755889771244.jpg; Stellungnahme Erweiterung Am Kiessee.jpg;
Stellungnahme Unterschrieben.pdf

Kategorien: 431

[EXTERNE-EMAIL] Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow
(Nr. 23 – Planungsziel B-Plan Nr. 22, Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Am Kiessee“)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, dass auch andere Familien oder Einzelpersonen die Chance bekommen hier am Kiessee, Wohnraum zu schaffen und in dieser schönen Gegend leben zu können. Auch Freunde von uns planen/ hoffen dann hier ein Grundstück erwerben zu können.

Wir sind der Erweiterung des neuen Wohngebiets also durchaus positiv gegenüber gestimmt.

Einige Punkte haben uns dennoch zu dem Thema beschäftigt und wir erhoffen uns von Ihnen einige Antworten bzw. Lösungen dazu.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nehmen wir, die Anwohner des bestehenden Wohngebietes Am Kiessee in Pinnow, nun zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

1. Verkehrserschließung

In der Begründung wird ausgeführt, dass die grundlegende verkehrliche Erschließung durch die bestehende Wohnstraße gegeben sei. Aus unserer Sicht ist dies problematisch. Unser ausdrücklicher Wunsch ist es, dass die Erweiterung des neuen Wohngebietes nicht über die bestehenden Straßen des Wohngebietes Am Kiessee erfolgt. Stattdessen sollte für die neuen Bauflächen eine eigene, separate und neue Erschließungsstraße geschaffen werden.

2. Gründe für unsere Forderung

- Schutz der vorhandenen Straßeninfrastruktur: Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind nicht für eine dauerhafte zusätzliche Belastung durch Baufahrzeuge, Handwerkerverkehr sowie den künftigen Mehrverkehr ausgerichtet. Schäden an der Straßenoberfläche und Infrastruktur wären absehbar.

3.8 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Verkehrserschließung

Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Wohngebietserweiterung soll eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden. Dies wurde bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 (für das bestehende Wohngebiet „Am Kiessee“) über die Festsetzung der Planstraße D berücksichtigt. Diese wurde im Rahmen der Entwicklung des bestehenden Wohngebietes zunächst als unbefestigter Geh- und Radweg hergestellt und soll mit der Wohngebietserweiterung befestigt und für auch für den Kfz-Verkehr ausgebaut werden. Die betreffenden Ausführungen in der Begründung werden entsprechend präzisiert.

2. Gründe für unsere Forderung

Die Hinweise und Fotos werden zur Kenntnis genommen. Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind entsprechend ihrer verkehrlichen Funktion und den einschlägigen technischen Regelwerken für den üblichen Anlieger- und Lieferverkehr dimensioniert. Der während der Bauphase auftretende Baustellenverkehr ist zeitlich begrenzt und stellt keinen Dauerzustand dar. Etwaige Schäden an

Wir haben Ihnen dazu anbei einige Fotos von unserer Straße bzw. von dessen Ist-Zustand angefügt. Sollte es doch dazu kommen, dass die Baufahrzeuge unser Wohngebiet als Zufahrt nutzen, werden wir nach Beendigung der Baumaßnahmen erneute Fotos vom aktuellen Zustand der Straße machen. Wer kommt dabei für etwaige Schäden an der Straße auf?

- Sicherheit unserer Kinder: Für uns der wichtigste Punkt zu diesem Thema, denn in unserem Wohngebiet leben bereits ca. 32 Kinder, darunter sind viele sehr junge Kinder (U3). Das bestehende Wohngebiet ist als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet. Bereits heute nutzen viele Kinder die Straßen zum Spielen und Radfahren, aber auch für die täglichen Wege zum Schulbus etc. Eine erhebliche Zunahme von Baustellen- und Anliegerverkehr würde die Sicherheit der Kinder gefährden.
- Erhalt der Wohnqualität: Durch den zusätzlichen Verkehr wäre mit erhöhter Lärmbelastung, Staubentwicklung und einem generellen Rückgang der Wohn- und Lebensqualität zu rechnen.

3. Forderung

Wir fordern und bitten daher, dass im Zuge der Planung verbindlich festgelegt wird, dass das neue Baugebiet Am Kiessee durch eine separate Erschließung von außen angebunden wird (beispielsweise über die Straße Mitteltrift, so wie es ganz ursprünglich auch im B-Plan verankert war).

Eine Erschließung über die bestehenden Straßen des Wohngebietes Am Kiessee befürworten wir damit ausdrücklich nicht.

Wir erbitten eine Rückmeldung mit entsprechender Beantwortung zu o.g. Fragen und Bedenken und verbleiben mit freundlichen Grüßen

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 49
öffentlichen Verkehrsflächen, die nachweislich auf Bautätigkeiten zurückzuführen sind, sind durch den jeweiligen Verursacher zu beheben.

Der zu erwartende zusätzliche Verkehr bleibt auf den durch die Wohnnutzung verursachten Verkehr (Quell- und Zielverkehr) beschränkt. Wesentliche Auswirkungen auf das bestehende Wohngebiet und Beeinträchtigungen der Wohnqualität sind nicht zu erwarten, da für die Wohngebietserweiterung eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden soll und der Erweiterungsfläche zuzuordnende Verkehr damit am südlichen Rand des bestehenden Wohngebietes vorbeigeführt wird. Der Baustellenverkehr erhöht das Verkehrsaufkommen nur temporär und wird nach Möglichkeit ebenfalls über die zuvor genannte Zufahrtsstraße abgewickelt.

3. Forderung

Die Forderung wird zur Kenntnis genommen. Eine bauplanungsrechtliche Festsetzung der für die Wohngebietserweiterung vorgesehenen Zufahrtsstraße ist bereits im B-Plan Nr. 20 erfolgt.

Von:
Gesendet: Dienstag, 26. August 2025 20:28
An: Bauleitplanung; Tiroux, Günther
Betreff: Stellungnahme zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans Pinnow

[EXTERNE-EMAIL] Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Tiroux,

wir nehmen Stellung zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow.

Zunächst finden wir es sehr bedenklich, dass nach einer kurzen Phase des Einlebens in das bestehende Gebiet Am Kiessee bereits eine weitere Erschließung erfolgen soll. Dies war zum damaligen Bauabschluss nicht bekannt und hätte in der Planung bereits damals schon deutlich erwähnt werden können.

Eine Verkehrserschließung über das bestehende Wohngebiet Am Kiessee lehnen wir grundsätzlich ab. Mit der damaligen Erschließung sind unsere Aufwendungen verwendet worden. Wir können nicht verstehen, warum wir hier unwissentlich in Vorleistung gegangen sind. Die bestehenden Straßen sind merklich durch die vorhandene Bebauung in Mitleidenschaft gezogen worden. Eine weitere Belastung durch ein weitaus größeres Erschließungsgebiet hätte massive Folgen für die vorhanden Straßen. Eine eigene Straßenversorgung wird an der Stelle deutlich gefordert. Diese wäre in Mitteltrift in Höhe Verlängerung zum Amselweg, ohne Sandwegveränderung und ohne zum Nachteil der Nr. 29. möglicherweise planbar.

Wir, die jetzt dort lebenden Anwohner, erfreuen sich gerade über eine ruhige Atmosphäre. Durch die weitere Erschließung wird diese erheblich gestört. Viele Anwohner machen sich Sorgen, um die zukünftige Verkehrsbelastung. Unsere Kinder erfreuen sich, sich fast unbeschwert auf den verkehrsberuhigten Straßen bewegen zu können. Ausgenommen sind dabei die Kurier- oder Entsorgungsfahrer, die sich selten an die vorgeschriebene Geschwindigkeit halten und häufig rücksichtslos durch die Straßen rasen. Durch eine weitere Erschließung durch das bestehende Gebiet, würde auch die Unfallgefahr durch Raser verstärkt, da es mehr langgezogene zusammenhängende Straßen geben würde. Auch aus dem Grund sollte eine eigene Erschließung bzw. Straßenanbindung erfolgen.

Ferner sind Anlieferungen durch Bauunternehmen gerade auch zu den Zeiten, an denen Jugendliche, Erwachsene, aber vor allem Kinder auf dem Schulweg unterwegs sind.

Bei dem neuen Erschließungsgebiet sollte zusätzlich auf bauliche Maßnahmen gedrungen werden, die zur deutlichen Verlangsamung des Verkehrs drängen. Dies ist beim bestehenden Gebiet leider versäumt worden. Vielleicht kann dies aber noch nachträglich erfolgen?

Wir haben uns das Gebiet ausgesucht, um einen fast freien Blick in die Natur Richtung Kiessee zu haben. Diese Möglichkeit wird durch eine weitere Erschließung bedauerlicherweise bald nicht mehr möglich sein.

Wir hoffen auf gute Kompromisse, damit das bestehende Gebiet möglichst wenig in Mitleidenschaft gezogen wird.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

3.9 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Wohngebiet am Kiessee im Bereich des Bebauungsplans Nr. 20 ist bereits vollständig bebaut. Aufgrund des bestehenden Wohnraumbedarfs plant die Gemeinde daher die Ausweisung von zusätzlichem Bauland. Die gegenständliche 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans stellt hierfür den ersten von mehreren Planungs- und Genehmigungsschritten bis zur Entwicklung eines neuen Wohngebietes dar. Da Planungs- und Genehmigungsprozesse sowie die technische und verkehrliche Erschließung mehrere Jahre in Anspruch nehmen, möchte die Gemeinde die Entwicklung des neuen Wohngebietes mit dieser Planung rechtzeitig anstoßen, um den bestehenden Bedarf zeitnah befriedigen zu können. Eine mögliche Wohngebietserweiterung wurde bereits in dem für das bestehende Wohngebiet aufgestellten B-Plan Nr. 20 planerisch mitgedacht und berücksichtigt. Der B-Plan war und ist öffentlich einsehbar.

Die Verkehrserschließung der geplanten Wohngebietserweiterung soll über eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift erfolgen. Dies wurde bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 über die Festsetzung der Planstraße D berücksichtigt. Diese wurde im Rahmen der Entwicklung des bestehenden Wohngebietes zunächst als unbefestigter Geh- und Radweg hergestellt und soll mit der Wohngebietserweiterung befestigt und für auch für den Kfz-Verkehr ausgebaut werden.

Der zu erwartende zusätzliche Verkehr bleibt auf den durch die Wohnnutzung verursachten Verkehr (Quell- und Zielverkehr) beschränkt. Wesentliche Auswirkungen auf das bestehende Wohngebiet und Beeinträchtigungen der Wohnqualität sind nicht zu erwarten, da für die Wohngebietserweiterung eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden soll und der der Erweiterungsfläche zuzuordnende Verkehr einschließlich des Baustellenverkehrs damit am südlichen Rand des bestehenden Wohngebietes vorbeigeführt wird. Die Gemeinde wird verkehrliche Aspekte aber detaillierter im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der dann folgenden Erschließungsplanung prüfen.

Die Gemeinde wird bauliche Maßnahmen unabhängig vom gegenständlichen Planverfahren prüfen. Konkrete Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Änderung des Teilflächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung, die lediglich die beabsichtigte Art der Bodennutzung in Grundzügen darstellen soll.

Der Erhalt eines freien Blicks in die Landschaft ist rechtlich nicht geschützt. Nach ständiger Rechtsprechung besteht kein Anspruch darauf, dass bislang unbebaute Flächen dauerhaft unbebaut bleiben.

Von:
Gesendet: Mittwoch, 27. August 2025 22:36
An: Baulitplanung; Andreas
Betreff: Stellungnahme zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow

[EXTERNE-EMAIL] Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrter Herr Tiroux,

sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf der dritten Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow B-Plan Nr. 22, Am Kiessee, nehmen wir, als vierköpfige Familie , wie folgt Stellung:

Die Sinnhaftigkeit des Vorhabens erschließt sich uns nicht. Wir bezweifeln, dass sich angesichts drastisch gestiegener und im Zuge der CO₂-Bepreisung weiter steigender Baukosten und deutlich gestiegener Zinssätze für Baufinanzierungen ausreichend Nachfrage nach Baugrundstücken von Familien, die mit der Bewohnerstruktur des bestehenden Baugebiets Am Kiessee vergleichbar sind, finden wird. Selbst während der Niedrigzinsphase ist es der Gemeinde nicht gelungen, alle Baugrundstücke des bestehenden Baugebiets problemlos zu verkaufen. Mehrere Grundstücke konnten erst stark rabattiert veräußert werden, die letzten vier Grundstücke verwertete dann Meyerbau aus Lübesse als Bauträger.

Die Wohneinheiten der Mehrfamilienhäuser in Am Kiessee haben immer wieder relevante Leerstände, was nicht dafür spricht, das Konzept der Mischung aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern nun weiter fortzusetzen. Räumlich sind die Flachdach-Mehrfamilienhäuser von den Einfamilienhäusern getrennt. Eine Erweiterung des B-Plans mit Mehrfamilienhäusern passt nicht zum Wohngebiet Am Kiessee, da in Richtung Kiessee die Grundstücke ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Würde dennoch die Gemeindevertretung an der Idee festhalten, befürchten wir, dass dies ein vor allem bei Immobilienentwicklern auf Interesse stoßen wird und im Ergebnis eines Tages eine dicht bebauten Reihenhausstruktur wie in der Mövenpickstraße in Schwerin entstehen könnte, die weder zur Siedlungsstruktur noch zur Bewohnerstruktur des bisherigen Baugebiets Am Kiesee passt.

Des Weiteren ragt die 50-Meter Gewässerschutzhlinie in die geplante Flächennutzung hinein, was wiederum Einschränkungen der entsprechenden Grundstücke bedingt. Als wir uns nach Grundstücken erkundigt hatten, hieß es noch, dass der Acker wegen der Gewässerlinie nicht bebaut werden wird. Wir bitten darum, die Hochwasserschutzplanung der Gemeinde Pinnow angesichts der Folgen des Klimawandels auf Aktualität zu prüfen und mit der beabsichtigten Flächennutzung abzugleichen. Eine alternativ genauso mögliche Bebauung Am Stall erscheint diesbezüglich jedenfalls weniger kritisch.

Sofern die Gemeindevertretung die Entwicklung einer B-Planerweiterung um ein zweites Neubaugebiet beschließen sollte, bitten wir dringend darum, dafür eine separate Zufahrt von Am Stall zu schaffen und regen außerdem an, zunächst nur Baustraßen zu errichten und zu einem späteren Zeitpunkt die Straßen fertigzustellen. Es wäre nicht nur für uns, sondern für viele Anwohner, eine Zumutung, nach fünf Jahren Baulärm bzw. Baubeeinträchtigungen jetzt schon wieder viele Jahre entsprechende Beeinträchtigungen hinnehmen zu müssen. Hinzu kommt, dass unser Grundstück in der ersten Seitenstraße des verkehrsberuhigten Bereichs liegt, durch den dann wesentliche Teile des Bauverkehrs rollen würden. In Am Kiessee wohnen viele kleine Kinder, die bisher weitgehend gefahrlos auch auf der

3.10 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Unabhängig von steigenden Baukosten besteht weiterhin eine Nachfrage für Wohnraum, insbesondere im Stadt-Umland-Raum der Landeshauptstadt Schwerin, zu dem die Gemeinde Pinnow gehört. Mit der Flächennutzungsplanung bringt die Gemeinde die beabsichtigte städtebaulichen Entwicklung für das Gemeindegebiet zum Ausdruck. Dies erfolgt nach den voraussehbaren Bedürfnissen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung. Eine maßvolle Wohnbauentwicklung ist Voraussetzung für die Sicherung der kommunalen Eigenständigkeit, da sie die Planungshoheit, die demografische Stabilität und die politische sowie finanzielle Handlungsfähigkeit der Gemeinde wahrt.

Die Bedenken zu Leerständen und zu hoher Bebauungsdichte werden zur Kenntnis genommen. Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans ist eine vorbereitende Bauleitplanung, die lediglich die beabsichtigte Art der Bodennutzung in Grundzügen darstellen soll. Details wie z. B. Hausformen und Bebauungsdichte werden im aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 22 verbindlich festgesetzt. Durch diese Festsetzungen schafft die Gemeinde einen planungsrechtlichen Rahmen, der die Zulässigkeit baulicher Anlagen nach Art und Maß bestimmt bzw. auch begrenzt und somit Fehlentwicklungen wie z. B. einer zu hohen Verdichtung vorbeugt. An der Mischung von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern soll aber grundsätzlich festgehalten werden, um hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten auf eine effiziente Ausnutzung der Fläche hinzuwirken.

Der aktuelle Gewässerschutzstreifen zum Kiessee wird in der gegenständlichen Planung berücksichtigt. Er wurde auf Grundlage des § 29 NatSchAG M-V in die Planzeichnung übernommen und überlagert demnach die dargestellte Wohnbaufläche geringfügig im südlichen Randbereich. Der Gewässerschutzstreifen ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Eine tiefergehende Betrachtung erfolgt auf Ebene des detailschärferen Bebauungsplans, in dem dann ggf. auch spezifische Festsetzungen zur Berücksichtigung des Gewässerschutzes getroffen werden können.

Die Bedenken werden zu Kenntnis genommen. Die Verkehrserschließung der geplanten Wohngebietserweiterung soll über eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift erfolgen. Dies wurde bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 über die Festsetzung der Planstraße D berücksichtigt. Diese wurde im Rahmen der Entwicklung des bestehenden Wohngebietes zunächst als unbefestigter Geh- und Radweg hergestellt und soll mit der Wohngebietserweiterung befestigt und für auch für den Kfz-Verkehr ausgebaut werden. Der der Erweiterungsfläche zuzuordnende Verkehr einschließlich des Baustellenverkehrs soll damit am südlichen Rand des bestehenden Wohngebietes vorbeigeführt werden. Die Gemeinde wird verkehrliche Aspekte aber detaillierter im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der dann folgenden Erschließungsplanung prüfen.

Straße spielen. Das wäre mit dem Baustellen- und Durchgangsverkehr dann faktisch nicht mehr möglich. Hinzu kommt: Die Pflasterung, Zufahrten und Rückenstützen der Straße Am Kiesee wurden wahrscheinlich nicht fachgerecht hergestellt und sind an vielen Stellen verschoben oder beschädigt. Die Erschließung der Grundstücke haben wir beim Kauf bereits bezahlt. Würde jetzt ein erheblicher Teil des Schwerlastverkehrs des Neubaugebietes an unserem Grundstück vorbeifahren, wäre die Straße wahrscheinlich sanierungsbedürftig. Dann könnten wir dafür von der Gemeinde Pinnow erneut zur Kasse gebeten werden und würden dann faktisch den Straßenanschluss zweimal zahlen. Schon aus Gerechtigkeitsgründen wäre eine separate Zufahrt zum Neubaugebiet und eine Pflasterung der neuen Straßen nach statt vor Bebauung der Grundstücke sinnvoll. Dafür spricht im Übrigen auch, dass sich der Verkehr nach abgeschlossener Bebauung gleichmäßiger verteilen dürfte.

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 52

Freundliche Grüße

Von:
Gesendet: Donnerstag, 28. August 2025 14:51
An: Bauleitplanung
Betreff: 3. Änderung TFNutzungsplan Gemeinde Pinnow

Priorität: Hoch

[EXTERNE-EMAIL] Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

guten Tag
gegen die Umwandlung der Ackerfläche in Bauland und Bebauung mit Einfamilien-/Mehrfamilienhäusern lege ich hiermit Widerspruch ein.
Vermutlich ist dieser Widerspruch erfolglos.

Bei der Planung sollten Sie aber vorsehen, dass das neue Baugebiet eine eigene Zufahrt von der Straße Mitteltrift erhält.
Eine Zufahrt bzw. ein direkter Anschluss an das Wohngebiet Am Kiessee ist sehr unerwünscht.

Zum einen sind die nur gepflasterten Straßen völlig ungeeignet, über Wochen/Monate Schwerlastverkehr durch Baustellenfahrzeuge auszuhalten. Zum anderen wären Lärm, Dreckbelastung und vor allem **Gefährdung der spielenden Kinder** den Anwohnern nicht zu vermitteln. Bereits jetzt ist es so, dass die meisten Nicht-Anwohner Fahrzeuge (Zustelldienste, Handwerker etc.) die Geschwindigkeitsbeschränkung von 7-9km/h ignorieren und hier mit bis zu 30/35km/h durchfahren.

Zwischen den beiden Wohngebieten sollte es maximal einige Fußwege, aber keinesfalls Straßenverbindung geben. Wir wollen kein verletztes Kind oder eine verletzte Person beklagen müssen. Das wäre mehr als schlimm. Und wir wollen keineswegs nach Abschluss der Bauarbeiten für Erschließung und Gebäudeerrichtungen die Kosten für eine Reparatur von Straßenbereichen Am Kiessee bezahlen müssen.

Bitte gehen Sie auf diesen Vorschlag ein, es könnte die Akzeptanz der Maßnahme verbessern.
viele Dank

3.11 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken werden zu Kenntnis genommen. Die Verkehrserschließung der geplanten Wohngebietserweiterung soll über eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift erfolgen. Dies wurde bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 über die Festsetzung der Planstraße D berücksichtigt. Diese wurde im Rahmen der Entwicklung des bestehenden Wohngebietes zunächst als unbefestigter Geh- und Radweg hergestellt und soll mit der Wohngebietserweiterung befestigt und für auch für den Kfz-Verkehr ausgebaut werden. Der der Erweiterungsfläche zuzuordnende Verkehr einschließlich des Baustellenverkehrs soll damit am südlichen Rand des bestehenden Wohngebietes vorbeigeführt werden. Die Gemeinde wird verkehrliche Aspekte aber detaillierter im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der dann folgenden Erschließungsplanung prüfen.

Von:
Gesendet: Freitag, 29. August 2025 00:24
An: Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow

[EXTERNE-EMAIL] Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung nehmen wir, die Anwohnerinnen und Anwohner des bestehenden Wohngebietes Am Kiessee in Pinnow, zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

1. Verkerserschließung

In der Begründung wird ausgeführt, dass die grundlegende verkehrliche Erschließung durch die bestehende Wohnstraße gegeben sei. Aus unserer Sicht ist dies problematisch. Unser ausdrücklicher Wunsch ist, dass die Erweiterung des neuen Wohngebietes nicht über die bestehenden Straßen des Wohngebietes Am Kiessee erfolgt. Stattdessen sollte für die neuen Bauflächen eine eigene, neue Erschließungsstraße geschaffen werden.

2. Gründe für unsere Forderung

- Schutz der vorhandenen **Straßeninfrastruktur**: Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind nicht für eine dauerhafte zusätzliche Belastung durch Baufahrzeuge, Handwerkerverkehr sowie den künftigen Mehrverkehr ausgerichtet. Schäden an der Straßenoberfläche und Infrastruktur wären absehbar.
- Sicherheit unserer Kinder: Das bestehende Wohngebiet ist als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet. Bereits heute nutzen viele Kinder die Straßen zum Spielen und Radfahren. Eine erhebliche Zunahme von **Baustellen-** und **Anliegerverkehr** würde die Sicherheit der Kinder gefährden.
- Erhalt der Wohnqualität: Durch die zusätzlichen Verkehre wäre mit erhöhter **Lärmbelastung**, **Staubentwicklung** und einem generellen Rückgang der Wohn- und Lebensqualität zu rechnen.
- Ebenso ist jetzt schon ersichtlich, dass unser Baugebiet sehr eng geplant wurde. Im Vergleich zu anderen Wohngebieten im Ort (z.B. Bietritz Wohngebiet) haben wir wenig Grünflächen und Parkmöglichkeiten. Mit einer Erweiterung des Baugebietes würde sich dieses noch verstärken.

3. Forderung

Wir fordern daher, dass im Zuge der Planung verbindlich festgelegt wird, dass das neue Baugebiet Am Kiessee durch eine separate Erschließung von außen gebunden wird. Eine Erschließung über die bestehenden Straßen des Wohngebietes Am Kiessee lehnen wir ab.

Mit freundlichen Grüßen

3.12 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Verkerserschließung

Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Wohngebietserweiterung soll eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden. Dies wurde bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 (für das bestehende Wohngebiet „Am Kiesee“) über die Festsetzung der Planstraße D berücksichtigt. Diese wurde im Rahmen der Entwicklung des bestehenden Wohngebietes zunächst als unbefestigter Geh- und Radweg hergestellt und soll mit der Wohngebietserweiterung befestigt und für auch für den Kfz-Verkehr ausgebaut werden. Die betreffenden Ausführungen in der Begründung werden entsprechend präzisiert.

2. Gründe für unsere Forderung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind entsprechend ihrer verkehrlichen Funktion und den einschlägigen technischen Regelwerken für den üblichen Anlieger- und Lieferverkehr dimensioniert. Der während der Bauphase auftretende Baustellenverkehr ist zeitlich begrenzt und stellt keinen Dauerzustand dar. Der zu erwartende zusätzliche Verkehr bleibt auf den durch die Wohnnutzung verursachten Verkehr (Quell- und Zielverkehr) beschränkt. Wesentliche Auswirkungen auf das bestehende Wohngebiet und Beeinträchtigungen der Wohnqualität sind nicht zu erwarten, da für die Wohngebietserweiterung eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden soll und der Erweiterungsfläche zuzuordnende Verkehr damit am südlichen Rand des bestehenden Wohngebietes vorbeigeführt wird. Der Baustellenverkehr erhöht das Verkehrsaufkommen nur temporär und wird nach Möglichkeit ebenfalls über die zuvor genannte Zufahrtsstraße abgewickelt. Die Gemeinde wird die Parksituation unabhängig von der hier gegenständlichen Planung prüfen und die Erkenntnisse bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 22 für die Wohngebietserweiterung und die in diesem Zusammenhang zu erstellende Erschließungsplanung einfließen lassen.

3. Forderung

Die Forderung wird zur Kenntnis genommen. Eine bauplanungsrechtliche Festsetzung der für die Wohngebietserweiterung vorgesehenen Zufahrtsstraße ist bereits im B-Plan Nr. 20 erfolgt.

(Nr. 23 – Planungsziel B-Plan Nr. 22, Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Am Kiessee“)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung nehme ich
Anwohnerinnen des bestehenden Wohngebietes *Am Kiessee* in Pinnow, zu den geplanten
Änderungen des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

1. Verkehrserschließung

In der Begründung wird ausgeführt, dass die grundlegende verkehrliche Erschließung durch die bestehende Wohnstraße gegeben sei. Aus unserer Sicht ist dies problematisch.

Unser ausdrücklicher Wunsch ist, dass die Erweiterung des neuen Wohngebietes **nicht über die bestehenden Straßen des Wohngebietes Am Kiessee** erfolgt. Stattdessen sollte für die neuen Bauflächen eine **eigene, neue Erschließungsstraße** geschaffen werden.

2. Gründe für unsere Forderung

- Schutz der vorhandenen Straßeninfrastruktur:** Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind nicht für eine dauerhafte zusätzliche Belastung durch Baufahrzeuge, Handwerkerverkehr sowie den künftigen Mehrverkehr ausgerichtet. Schäden an der Straßenoberfläche und Infrastruktur wären absehbar.
- Sicherheit unserer Kinder:** Das bestehende Wohngebiet ist als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet. Bereits heute nutzen viele Kinder die Straßen zum Spielen und Radfahren. Eine erhebliche Zunahme von Baustellen- und Anliegerverkehr würde die Sicherheit der Kinder gefährden.
- Erhalt der Wohnqualität:** Durch die zusätzlichen Verkehre wäre mit erhöhter Lärmbelastung, Staubentwicklung und einem generellen Rückgang der Wohn- und Lebensqualität zu rechnen.

3. Forderung

Ich fordere daher, dass im Zuge der Planung verbindlich festgelegt wird, dass das neue Baugebiet *Am Kiessee* durch eine separate Erschließung von außen angebunden wird. Eine Erschließung über die bestehenden Straßen des *Wohngebietes Am Kiessee* lehne ich ab.

3.13 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Verkehrserschließung

Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Wohngebietserweiterung soll eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden. Dies wurde bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 (für das bestehende Wohngebiet „Am Kiessee“) über die Festsetzung der Planstraße D berücksichtigt. Diese wurde im Rahmen der Entwicklung des bestehenden Wohngebietes zunächst als unbefestigter Geh- und Radweg hergestellt und soll mit der Wohngebietserweiterung befestigt und für auch für den Kfz-Verkehr ausgebaut werden. Die betreffenden Ausführungen in der Begründung werden entsprechend präzisiert.

2. Gründe für unsere Forderung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind entsprechend ihrer verkehrlichen Funktion und den einschlägigen technischen Regelwerken für den üblichen Anlieger- und Lieferverkehr dimensioniert. Der während der Bauphase auftretende Baustellenverkehr ist zeitlich begrenzt und stellt keinen Dauerzustand dar. Der zu erwartende zusätzliche Verkehr bleibt auf den durch die Wohnnutzung verursachten Verkehr (Quell- und Zielverkehr) beschränkt. Wesentliche Auswirkungen auf das bestehende Wohngebiet und Beeinträchtigungen der Wohnqualität sind nicht zu erwarten, da für die Wohngebietserweiterung eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden soll und der Erweiterungsfläche zuzuordnende Verkehr damit am südlichen Rand des bestehenden Wohngebietes vorbeigeführt wird. Der Baustellenverkehr erhöht das Verkehrsaufkommen nur temporär und wird nach Möglichkeit ebenfalls über die zuvor genannte Zufahrtsstraße abgewickelt. Die Gemeinde wird die Parksituation unabhängig von der hier gegenständlichen Planung prüfen und die Erkenntnisse bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 22 für die Wohngebietserweiterung und die in diesem Zusammenhang zu erstellende Erschließungsplanung einfließen lassen.

3. Forderung

Die Forderung wird zur Kenntnis genommen. Eine bauplanungsrechtliche Festsetzung der für die Wohngebietserweiterung vorgesehenen Zufahrtsstraße ist bereits im B-Plan Nr. 20 erfolgt.

**Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Pinnow
(Nr. 23 – Planungsziel B-Plan Nr. 22, Erweiterung des bestehenden
Wohngebietes „Am Kiessee“)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung nehmen wir, die Anwohnerinnen und Anwohner des bestehenden Wohngebietes *Am Kiessee* in Pinnow, zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

1. Verkehrserschließung

In der Begründung wird ausgeführt, dass die grundlegende verkehrliche Erschließung durch die bestehende Wohnstraße gegeben sei. Aus unserer Sicht ist dies problematisch.

Unser ausdrücklicher Wunsch ist, dass die Erweiterung des neuen Wohngebietes **nicht über die bestehenden Straßen des Wohngebietes Am Kiessee** erfolgt. Stattdessen sollte für die neuen Bauflächen eine **eigene, neue Erschließungsstraße** geschaffen werden.

2. Gründe für unsere Forderung

- **Schutz der vorhandenen Straßeninfrastruktur:** Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind nicht für eine dauerhafte zusätzliche Belastung durch Baufahrzeuge, Handwerkerverkehr sowie den künftigen Mehrverkehr ausgerichtet. Schäden an der Straßenoberfläche und Infrastruktur wären absehbar.
- **Sicherheit unserer Kinder:** Das bestehende Wohngebiet ist als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet. Bereits heute nutzen viele Kinder die Straßen zum Spielen und Radfahren. Eine erhebliche Zunahme von Baustellen- und Anliegerverkehr würde die Sicherheit der Kinder gefährden.
- **Erhalt der Wohnqualität:** Durch die zusätzlichen Verkehre wäre mit erhöhter Lärmbelastung, Staubentwicklung und einem generellen Rückgang der Wohn- und Lebensqualität zu rechnen.

3. Forderung

Wir fordern daher, dass im Zuge der Planung verbindlich festgelegt wird, dass das neue Baugebiet *Am Kiessee* durch eine separate Erschließung von außen angebunden wird. Eine Erschließung über die bestehenden Straßen des Wohngebietes *Am Kiessee* lehnen wir ab.

Die Stellungnahme wurde zusammen mit der auf der vorigen Seite abgegeben und ist inhaltlich gleich. Dementsprechend wird auf die Abwägung der Stellungnahme auf der vorigen Seite verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Die Anwohnerinnen und Anwohner des Wohngebietes *Am Kiessee* in Pinnow

Pinnow, 26.08.25

3.14 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt Crivitz

Stellungnahme zur 3. Änderung des Teilnutzungsplans der Gemeinde Pinnow

Meine Einwendungen beziehen sich ausschließlich auf den Änderungsbereich 1 (Erweiterung des Wohngebietes Am Kiessee):

Ich bin vor 5 Jahren von der Schweriner Werdervorstadt in das Wohngebiet Am Kiessee gezogen, weil ich mehr Ruhe und Gartenfläche gesucht habe. Während meiner Zeit in der Werdervorstadt hatte ich von 2012 bis zu meinem Wegzug dort 2020 ununterbrochene Bautätigkeit um mich herum. Mehr Menschen, mehr Autos und Verkehr, volle Supermärkte, mehr Lärm. Inzwischen ist dort alles, aber auch alles zugebaut.

Jetzt nach 5 Jahren sind bis auf 3 Außenanlagen endlich auch hier im Wohngebiet Am Kiessee alle Bauarbeiten beendet. Wir haben überschaubaren (Anwohner)Fahrzeugverkehr (und ein paar rasende Paketdienste).

Die Erweiterung unseres Wohngebietes kann bis zu 66 Wohneinheiten bedeuten, im bestehenden Gebiet sind es nur ca. 45 + 2 Gewerbeeinheiten, die Erweiterung wird also nochmal umfangreicher. Hat jede dieser WE 2 erwachsene Bewohner kann dies in Summe 132 Fahrzeuge bedeuten, die dann möglicherweise tgl. durch Kiessee (1) ein- und ausfahren. Die Straßenerschließung wurde aber bereits durch die Bewohner Kiessee (1) finanziert. Die Bauzeit im zu erweiternden Gebiet ist zudem ungewiss - werden z.B. alle Grundstücke gleichzeitig verkauft und bebaut oder bleibt man auf den vorfinanzierten Grundstücken sitzen. Wann enden dann die Baumaßnahmen? Baufahrzeuge auf unbestimmte Zeit durch Kiessee (1)? Im Umweltbericht wird diese Belästigung als „vorrübergehend“ benannt. Wie sehen unsere Straßen hinterher aus? Wie ist die Verkehrsführung durch Kiessee 1 nach Kiessee 2 überhaupt geplant? Das sind leider Fragen, die erst später in einem 2. Schritt auf den Tisch kommen. Dann ist jedoch der Acker bereits umgewidmet und für Wohnbebauung vorgesehen.

Ich habe bereits einen Gesetzentwurf eines anderen Bundeslandes zu den in Aussicht gestellten neuen Bauvorschriften (vereinfachte Baugesetzgebung) einsehen können - weniger Nachbarschaftsabstände, weniger vorab-Beteiligungen z.B. sind dort aufgeführt. Bedeutet das dann auch evtl. kleinere aber dann auch mehr Grundstücke

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Für die Wohngebietserweiterung soll eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden. Dies wurde bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 (für das bestehende Wohngebiet „Am Kiessee“) über die Festsetzung der Planstraße D berücksichtigt. Diese wurde im Rahmen der Entwicklung des bestehenden Wohngebietes zunächst als unbefestigter Geh- und Radweg hergestellt und soll mit der Wohngebietserweiterung befestigt und für auch für den Kfz-Verkehr ausgebaut werden. Mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Wohngebietes wird sich das Verkehrsaukommen zwar erhöhen, es bleibt jedoch auf den durch die Wohnnutzung verursachten Verkehr (Quell- und Zielverkehr) beschränkt. Der zu erwartende zusätzliche Verkehr wird sich nicht wesentlich auf das bestehende Wohngebiet auswirken, da der der Erweiterungsfläche zuzuordnende Verkehr einschließlich des Baustellenverkehrs am südlichen Rand des bestehenden Wohngebietes vorbeigeführt wird.

Die Hinweise zum Gesetzesentwurf stellen möglicherweise auf den sogenannten „Bauturbo“ ab, der in § 246e BauGB Ausdruck findet und (befristet bis Ende 2030) beschleunigte und vereinfachte Abweichungsmöglichkeiten von bauplanungsrechtlichen Vorgaben für Wohnungsbauvorhaben regelt. Hierbei ist jedoch immer die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

auf gleicher Fläche perspektivisch in Pinnow? Das ist alles noch nicht absehbar.

Wird die bestehende Infrastruktur Pinnows den dann noch mehr Menschen im Dorf gerecht (Kita, Schule, Schulbus, Edeka, Arzt, Zahnarzt...)? Pinnow ist jetzt schon eine von 2 Gemeinden mit dem größten Bevölkerungszuwachs von 2011 bis 2019, der Wohnungsbestand ist für Pinnow im gleichen Zeitraum unter den Umlandgemeinden am meisten gewachsen. Braucht Pinnow noch mehr Einwohner? Lässt die Altersstruktur Pinnows nicht erwarten, dass bald Wohnungen (Häuser) hier frei werden und sich Neubauten erübrigen? Das ließe sich anhand von Zahlen im Amt Crivitz erfragen. Eine Liste von Pinnow-Interessenten für Mietwohnungen soll existieren, wieviel sind es denn tatsächlich? Und wie lange nach Bezug sind diese dann auch bewohnt? Mietwohnungen bedeuten allgemein ohnehin ständigen Ein- und Auszug. Mieter und Immobilie leiden unter dieser Fluktuation.

Müssen wir noch mehr Land versiegeln und Ökoräume zerstören? Wir brauchen in Pinnow bitte kein 2. Friedrichsthal (dort hatte ich initial auch zunächst ein Grundstück zu Bauzwecken reserviert). Ich bin so froh, dort nicht gebaut zu haben!

Der vorliegende Umweltbericht spricht von „erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes“, weshalb eine Ausgleichsfläche in Form einer Streuobstwiese im anderen Ortsteil angelegt werden muss. Die Wiese dort gibt es aber eigentlich schon, es fehlen nur die Obstbäume - ist dies ein wirklicher AUSGLEICH?? Diese könnten auch auf der umzuwidmenden Ackerfläche hier in Pinnow gepflanzt werden. Alternativ kann ein Pachtbauer auch Ökolandwirtschaft auf dieser Fläche oder Agroforst betreiben oder wir machen eine Hundewiese draus - es gibt immer mehr Hunde hier in Pinnow.

Kann es sich die Gemeinde Pinnow angesichts der finanziellen Lage aller Kommunen in Deutschland leisten 240 T€ an den Verkäufer der Fläche zu zahlen? Was ließe sich mit dieser Summe anstatt finanzieren? Wie groß ist das Risiko für die Gemeinde die geplanten Grundstücke nicht oder nicht zeitnah veräußern zu können?

Hohe Ausgaben sind lt. Finanzreport 2025 der Bertelsmann Stiftung der Grund für die Finanzmisere der Kommunen!

Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung, der Schutz natürlicher Lebensgrundlagen und eine Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung und Verantwortung gegenüber nachfolgenden Generationen kann ich mit dem Projekt ERWEITERUNG des Wohngebiets Am Kiessee nicht erkennen. Zementierung einer Ackerfläche mit einer Obstwiese an anderer Stelle ausgleichen zu wollen dient nur der Beruhigung des Gewissens.

Eine Planung mit Reihen und weiteren Miethäusern entspricht nicht dem dörflichen Charakter Pinnows mit EFH.

Der LEP MV formuliert:

- Die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll landesweit reduziert werden.

In Pinnow besteht, auch begründet durch die Lage der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum der Landeshauptstadt Schwerin, weiterhin eine Nachfrage für Wohnraum. Mit der Flächennutzungsplanung bringt die Gemeinde die beabsichtigte städtebaulichen Entwicklung für das Gemeindegebiet zum Ausdruck. Dies erfolgt nach den voraussehbaren Bedürfnissen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung. Eine maßvolle Wohnbauentwicklung ist Voraussetzung für die Sicherung der kommunalen Eigenständigkeit, da sie die Planungshoheit, die demografische Stabilität und die politische sowie finanzielle Handlungsfähigkeit der Gemeinde wahrt. Sie dient ebenfalls dem Erhalt der sozialen und infrastrukturellen Einrichtungen.

Ein wesentlicher Grundsatz der kommunalen Bauleitplanung ist der sparsame Umgang mit Grund- und Boden, der berücksichtigt wird. In diesem Zusammenhang wurden Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft. Da diese nicht verfügbar sind, plant die Gemeinde die Neuausweisung eines Wohngebietes in Anlehnung an ein bestehendes. Hierbei werden ökologisch geringwertige Ackerflächen beansprucht und Eingriffe in höherwertige Ökoräume vermieden.

Die Hinweise zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen. Mit der gegenständlichen 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Ein Eingriff stellt formell immer eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar und ist daher entsprechend auszugleichen. Die Ermittlung und Bilanzierung der durch die Wohngebietserweiterung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Festlegung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplan, nicht im gegenständlichen Planverfahren zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans. Im Vorfeld wurden aber mehrere mögliche Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für Ausgleichsmaßnahmen geprüft. Die betreffende Fläche in Godern stellt eine geeignet Fläche dar. Auf dem Grünland nur Bäume zu pflanzen, wäre tatsächlich kein ausreichender Ausgleich. Zusätzlich zur Pflanzung muss das Pflegeregime der Grünlandfläche deutlich geändert werden, um die Artenvielfalt zu erhöhen und im Zusammenhang mit den Obstbäumen ein wertvolles Biotop zu schaffen.

Die Gemeinde Pinnow verfügt über einen ausgeglichenen Haushalt.

Die nebenstehenden Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Auf die geplante städtebauliche Entwicklung, deren Erfordernis und auch den geplanten Ausgleich von Eingriffen wurde bereits zuvor eingegangen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 wird die Gemeinde ihr städtebauliches Konzept konkretisieren und mittels verbindlicher Festsetzungen auf eine orts- und landschaftsbildverträgliche Wohngebietserweiterung hinwirken.

Die Hinweise zum LEP MV werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Punkt sind in der Begründung zur Änderung des Teilflächennutzungsplans enthalten. Weiterhin wurde das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg im Planverfahren beteiligt. Nach gegenwärtigem

- Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen, sodass außerhalb der bebauten Ortslagen Bauflächen nur dann auszuweisen sind, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind
- die Gemeinde Pinnow befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Als Grundsatz der Landesplanung soll hier der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden
- das Gemeindegebiet Pinnow befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung. Hier soll dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden

Diese Grundsätze sind m.E. mit der geplanten Änderung des Teilflächennutzungsplans nicht umgesetzt.

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 59
Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass die Planung der Gemeinde mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Wenn wir den umzuwidmenden Acker unberührt lassen, nützen wir der Natur und den angrenzenden Nachbarn in Kiessee (1) mit Wohnqualität.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ich spreche mit gegen die Änderung des Teilnutzungsplans (Änderungsbereich 1 Am Kiessee) aus.

Mit freundlichem Gruß

Von:
Gesendet: Freitag, 29. August 2025 09:37
An: Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow
Anlagen: 1000309283.jpg; 1000309288.jpg

[EXTERNE-EMAIL] Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Sie keine Anhänge! Es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei finden Sie die von uns befürwortete Äußerung zum Plan der Erweiterung des Wohngebietes "Am Kiessee" und der entsprechenden Nutzung vorhandener Verkehrswege. Sowohl mein Mann, _____, als auch ich, _____, stützen diese Meinung. Weiterhin möchten wir zu bedenken geben, dass es in unseren Augen die Möglichkeit gäbe, eine Baustraße auf Höhe des Sandweges (angrenzend an die Straße "Mitteltrift") zu errichten und somit sowohl einen kürzen Zufahrtsweg zum potentiellen neuen Wohngebiet zu schaffen, als auch dafür zu sorgen, dass bestehende Straßen nicht zerfahren und unsere Kinder geschützt werden, da es sich bei unserer Straße um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt, wodurch ein Tempolimit von 4-7km/h vorliegt. Ohne jemandem etwas unterstellen zu wollen, behaupte ich, dass sich an dieses Tempolimit auf Dauer nicht gehalten werden wird, wodurch ein erhebliches Risiko für die Vielzahl an Kindern im Wohngebiet besteht.

3.15 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zu den Äußerungen auf der nächsten Seite verwiesen.

**Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Pinnow**
**(Nr. 23 – Planungsziel B-Plan Nr. 22, Erweiterung des bestehenden
Wohngebietes „Am Kiessee“)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung nehmen wir, die Anwohnerinnen und Anwohner des bestehenden Wohngebietes *Am Kiessee* in Pinnow, zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

1. Verkehrserschließung

In der Begründung wird ausgeführt, dass die grundlegende verkehrliche Erschließung durch die bestehende Wohnstraße gegeben sei. Aus unserer Sicht ist dies problematisch.

Unser ausdrücklicher Wunsch ist, dass die Erweiterung des neuen Wohngebietes **nicht über die bestehenden Straßen des Wohngebietes Am Kiessee** erfolgt. Stattdessen sollte für die neuen Bauflächen eine **eigene, neue Erschließungsstraße** geschaffen werden.

2. Gründe für unsere Forderung

- **Schutz der vorhandenen Straßeninfrastruktur:** Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind nicht für eine dauerhafte zusätzliche Belastung durch Baufahrzeuge, Handwerkerverkehr sowie den künftigen Mehrverkehr ausgerichtet. Schäden an der Straßenoberfläche und Infrastruktur wären absehbar.
- **Sicherheit unserer Kinder:** Das bestehende Wohngebiet ist als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet. Bereits heute nutzen viele Kinder die Straßen zum Spielen und Radfahren. Eine erhebliche Zunahme von Baustellen- und Anliegerverkehr würde die Sicherheit der Kinder gefährden.
- **Erhalt der Wohnqualität:** Durch die zusätzlichen Verkehre wäre mit erhöhter Lärmbelastung, Staubentwicklung und einem generellen Rückgang der Wohn- und Lebensqualität zu rechnen.

3. Forderung

Wir fordern daher, dass im Zuge der Planung verbindlich festgelegt wird, dass das neue Baugebiet *Am Kiessee* durch eine separate Erschließung von außen angebunden wird. Eine Erschließung über die bestehenden Straßen des Wohngebietes *Am Kiessee* lehnen wir ab.

3. Änderung Teilflächennutzungsplan-Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow 61

1. Verkehrserschließung

Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Wohngebietserweiterung soll eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden. Dies wurde bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 (für das bestehende Wohngebiet „Am Kiessee“) über die Festsetzung der Planstraße D berücksichtigt. Diese wurde im Rahmen der Entwicklung des bestehenden Wohngebietes zunächst als unbefestigter Geh- und Radweg hergestellt und soll mit der Wohngebietserweiterung befestigt und für auch für den Kfz-Verkehr ausgebaut werden. Die betreffenden Ausführungen in der Begründung werden entsprechend präzisiert.

2. Gründe für unsere Forderung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind entsprechend ihrer verkehrlichen Funktion und den einschlägigen technischen Regelwerken für den üblichen Anlieger- und Lieferverkehr dimensioniert. Der während der Bauphase auftretende Baustellenverkehr ist zeitlich begrenzt und stellt keinen Dauerzustand dar. Der zu erwartende zusätzliche Verkehr bleibt auf den durch die Wohnnutzung verursachten Verkehr (Quell- und Zielverkehr) beschränkt. Wesentliche Auswirkungen auf das bestehende Wohngebiet und Beeinträchtigungen der Wohnqualität sind nicht zu erwarten, da für die Wohngebietserweiterung eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden soll und der der Erweiterungsfläche zuzuordnende Verkehr damit am südlichen Rand des bestehenden Wohngebietes vorbeigeführt wird. Der Baustellenverkehr erhöht das Verkehrsaufkommen nur temporär und wird nach Möglichkeit ebenfalls über die zuvor genannte Zufahrtsstraße abgewickelt.

3. Forderung

Die Forderung wird zur Kenntnis genommen. Eine bauplanungsrechtliche Festsetzung der für die Wohngebietserweiterung vorgesehenen Zufahrtsstraße ist bereits im B-Plan Nr. 20 erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Die Anwohnerinnen und Anwohner des Wohngebietes *Am Kiessee* in Pinnow



3.16 Bürger/in

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt Crivitz
Bauamt - Fr. Siraf
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

**Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow
(Nr. 23 - Planungsziel B-Plan Nr. 22; Erweiterung des bestehenden Wohngebietes "Am Kiessee")**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung nehmen wir als Anwohner des bestehenden Wohngebietes *Am Kiessee* in Pinnow, zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes, wie folgt Stellung:

1. Verkehrserschließung:

In der Begründung wird ausgeführt, dass die grundlegende verkehrliche Erschließung durch die bestehende Wohnstraße gegeben sei. Wir sehen dies problematisch.

Unsere Forderung ist, dass die Erweiterung des neuen Wohngebiets nicht über die bestehenden Straßen des Wohngebiets *Am Kiessee* erfolgt. Stattdessen sollte für die neuen Bauflächen eine eigene neue Zufahrtsstraße geschaffen werden.

Begründung:

- Schutz der vorhandenen Straßeninfrastruktur: Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind nicht für eine dauerhafte zusätzliche Belastung durch Baufahrzeuge, Handwerkerverkehr sowie den künftigen Mehrverkehr ausgerichtet. Schäden an der Straßenoberfläche wären absehbar.

- Sicherheit unserer Kinder: Das bestehende Wohngebiet ist als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet. Bereits heute nutzen viele Kinder die Straßen zum Spielen und Radfahren. Eine erhebliche Zunahme von Baustellen- und Anliegerverkehr würde die Sicherheit der Kinder gefährden.

- Erhalt der Wohnqualität: Durch die zusätzlichen Verkehre wäre mit erhöhter Lärmbelastung, Staubentwicklung und einem generellen Rückgang der Wohn- und Lebensqualität zu rechnen.

- Das bestehende Wohngebiet ist als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet und gekennzeichnet. Schon jetzt ist täglich zu erkennen, dass sich nicht an die Geschwindigkeit gehalten. Auch die Geschwindigkeitsmessung der Gemeinde aus 2024 "hätte" ergeben, dass sich ein Großteil der Fahrzeuge an die Richtgeschwindigkeit hält. Was uns aufgefallen ist, dass das Gerät auch Radfahrer, Fußgänger, Läufer/Jogger oder auch Scooter/Rollerfahrer erkennt/erfasst. Diese sind natürlich für die positive Statistik der vorgegebenen Geschwindigkeit ausschlaggebend. Viele Autofahrer/Zulieferer etc. fahren augenscheinlich mit erhöhter Geschwindigkeit durch das Wohngebiet. Vorgeschrieben ist

1. Verkehrserschließung

Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Wohngebietserweiterung soll eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden. Dies wurde bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 (für das bestehende Wohngebiet „Am Kiessee“) über die Festsetzung der Planstraße D berücksichtigt. Diese wurde im Rahmen der Entwicklung des bestehenden Wohngebietes zunächst als unbefestigter Geh- und Radweg hergestellt und soll mit der Wohngebietserweiterung befestigt und für auch für den Kfz-Verkehr ausgebaut werden. Die betreffenden Ausführungen in der Begründung werden entsprechend präzisiert.

Die Punkte der Begründung werden zur Kenntnis genommen.

Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind entsprechend ihrer verkehrlichen Funktion und den einschlägigen technischen Regelwerken für den üblichen Anlieger- und Lieferverkehr dimensioniert. Der während der Bauphase auftretende Baustellenverkehr ist zeitlich begrenzt und stellt keinen Dauerzustand dar. Der zu erwartende zusätzliche Verkehr bleibt auf den durch die Wohnnutzung verursachten Verkehr (Quell- und Zielverkehr) beschränkt. Wesentliche Auswirkungen auf das bestehende Wohngebiet und Beeinträchtigungen der Wohnqualität sind nicht zu erwarten, da für die Wohngebietserweiterung eine gesonderte Zufahrt direkt von der Straße Mitteltrift hergestellt werden soll und der der Erweiterungsfläche zuzuordnende Verkehr damit am südlichen Rand des bestehenden Wohngebietes vorbeigeführt wird. Der Baustellenverkehr erhöht das Verkehrsaufkommen nur temporär und wird nach Möglichkeit ebenfalls über die zuvor genannte Zufahrtsstraße abgewickelt.

Die geschilderte Situation bezüglich des verkehrsberuhigten Bereichs, der Geschwindigkeitsüberschreitungen sowie möglicher baulicher Lösungen werden von der Gemeinde unabhängig von dem hier gegenständlichen Planverfahren geprüft, da dies nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung sind.

It. STVO Beschilderung eine Schrittgeschwindigkeit: 4-7km/h (max. 7-10km/h). Aus unserer Sicht ist auch eine Einrichtung von Fahrbahnschwellen/Temposchwellen zur Reduzierung der Geschwindigkeit nicht die Lösung. Da durch abbremsen und überfahren dieser und beschleunigen zusätzlichen Lärm verursacht. Des Weiteren sind Erschütterungen durch überfahren der Schwellen in den Häusern hörbar und spürbar, siehe Wohngebiet "An der Bietnitz" in Pinnow.

Alle o.g. Punkte empfinden wir bereits jetzt schon als störend und einschränkend in der Wohn- und Lebensqualität. Durch die Erweiterung des Wohngebiets über die vorhandene Zufahrtsstraße würde sich die Situation weiter verschlechtern.

Warum wird unser Wohngebiet erweitert, warum wird nicht zum Beispiel in Godern eines erschlossen/ausgeschrieben?

Was ist mit anderen freien/erschlossenen Flächen im Dorf (Seestraße Flurstücke 45 & 46/3, Kreuzung Am See Richtung Badestelle/ehemaliges Kinderheim)?

In unserem Wohngebiet sind noch längst nicht alle Grundstücke fertig. Da nach wie vor täglich und an den Wochenenden u.a. komplette Pflasterarbeiten mit erhöhtem Lärmpegel stattfinden, ist dies zusätzliche eine Einschränkung in der Wohn- und Lebensqualität.

Der Verkauf der Grundstücke im bestehenden Wohngebiet gestaltete sich in der Vergangenheit unter anderem aufgrund der Preise/ erhöhten Kosten durch die vorgegebene Fassadengestaltung für Privatpersonen schwierig. 4 Grundstücke (Hausnummer 19-22) wurden von einem Bauträger gekauft, bebaut und wieder verkauft - was ursprünglich nicht gestattet war. Aus diesem Grund sehen wir die Aussage des Bürgermeisters kritisch, dass hier "sozialer Wohnungsbau" entstehen soll. Der Altersdurchschnitt der Immobilienbesitzer in der Gemeinde liegt aktuell zwischen 55 und 60 Jahren. Somit ist ersichtlich, dass Immobilienverkäufe in den nächsten Jahren regelmäßig stattfinden werden. Um einen langen Leerstand zu verhindern wird es nicht förderlich sein, weitere neue Immobilien bauen zu lassen.

Auf dem B-Plan des bestehenden Wohngebiets wird auf einen Gewässerschutzstreifen von 50m (§ 29 NatSchG MV) hingewiesen. In der Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow Maßstab 1 : 10 000 wird der Streifen geplant überbaut. Welche Maßnahmen werden ergriffen, dass dieser Gewässerschutzstreifen zukünftig auch eingehalten wird?

Was haben wir Pinnower davon, wenn in Godern eine sog. Ausgleichsfläche geschaffen wird? Warum wird diese nicht in Pinnow angelegt? Ja, wir sind eine Gemeinde, aber in Pinnow entsteht das neue Wohngebiet und nicht in Godern, die Ausgleichsfläche sollte also eher in Pinnow angelegt werden.

2. Infrastruktur im Dorf:

- Schulbus: der Schulbus ist bereits morgens überfüllt, die Schüler/Kinder müssen im Bus stehen und können sich teilweise nicht einmal festhalten. Aus unserer Sicht ist das grob fahrlässig. Da davon auszugehen ist, dass bei 66 WE auch Kinder/Schulkinder zu ziehen, wird sich die Situation weiter verschärfen. Das Problem wurde bereits durch andere Eltern öffentlich gemacht. Allerdings ist bisher keine Besserung eingetreten.

Eine mögliche Wohngebietserweiterung wurde bereits in dem für das bestehende Wohngebiet aufgestellten B-Plan Nr. 20 planerisch mitgedacht und soll nun entsprechend umgesetzt werden. Bei der Standortwahl bzw. -prüfung nimmt die Gemeinde vorab grundlegende Planungskriterien und gesetzliche Rahmenbedingungen zur Bewertung der Umsetzbarkeit einer Planung in den Blick. Die genannten Flächen (Seestraße/Am See) befinden sich im Landschaftsschutzgebiet.

Der Gewässerschutzstreifen zum Kiessee wird in der gegenständlichen Planung berücksichtigt. Er wurde auf Grundlage des § 29 NatSchAG M-V in die Planzeichnung übernommen und überlagert demnach die dargestellte Wohnbaufläche geringfügig im südlichen Randbereich. Der Gewässerschutzstreifen ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Eine tiefergehende Betrachtung erfolgt auf Ebene des detailschärferen Bebauungsplans, in dem dann ggf. auch spezifische Festsetzungen zur Berücksichtigung des Gewässerschutzes getroffen werden können.

Im Vorfeld der Planung wurden mehrere gemeindeeigene Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für Ausgleichsmaßnahmen geprüft. Die betreffende Fläche in Godern ist geeignet und für die Gemeinde (eigentumsrechtlich) auch verfügbar, um eine Ausgleichsmaßnahme umzusetzen. Sie wurde darum im Umweltbericht zum Teilflächennutzungsplan benannt. Die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt aber im Bebauungsplan, nicht im gegenständlichen Planverfahren zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans.

2. Infrastruktur im Dorf

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde prüft diese unabhängig von dem hier gegenständlichen Planverfahren, da dies nicht Regelungsinhalt der Bauleitplanung ist.

- Fahrradweg: dieser endet am Sportplatz, dann müssen die Fahrradfahrer auf die Straße wechseln.
Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen an den Ein- und Ausfahrtsstraßen kann es zwangsläufig auch hier zu Unfällen kommen.

Forderung:

Wir fordern daher:

- dass die im Januar 2025 beim Neujahrsempfang in Pinnow durch den Bürgermeister angekündigte Machbarkeitsstudie für das Wohngebiet veröffentlicht wird.

- Im Zuge der Planung eine verbindliche Festlegung, dass das neue Baugebiet *Am Kiessee* durch eine separate Erschließung von außen angebunden wird. Eine Erschließung über die bestehenden Straßen des Wohngebiets *Am Kiessee* lehnen wir ab!

- Warum wird unser Wohngebiet erweitert, warum wird nicht zum Beispiel in Godern eines erschlossen/ausgeschrieben?

- Was ist mit anderen freien/erschlossenen Flächen im Dorf (Seestraße Flurstücke 45 & 46/3, Kreuzung Am See Richtung Badestelle/ehemaliges Kinderheim)?

Welche Maßnahmen werden ergriffen, dass dieser Gewässerschutzstreifen zukünftig auch eingehalten wird?

Was haben wir Pinnower davon, wenn in Godern eine sog. Ausgleichsfläche geschaffen wird? Warum wird diese nicht in Pinnow angelegt? Ja, wir sind eine Gemeinde, aber in Pinnow entsteht das neue Wohngebiet und nicht in Godern, die Ausgleichsfläche sollte also eher in Pinnow angelegt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung

Die weiteren Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Diese sind nicht relevant für die hier gegenständliche Änderung des Teilflächennutzungsplans bzw. wurde bereits in der Abwägung auf den vorigen Seiten hierauf eingegangen.