

Gemeinde Pinnow

Niederschrift öffentlich

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 16.12.2025
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:20 Uhr
Ort, Raum:	Bürgerhaus Pinnow, Kuckucksallee 1, 19065 Pinnow

Anwesend

Vorsitz

Nonno Schacht

Mitglieder

Volker Helms

Martin Mildner

Frank Schack

Sachkundige Einwohner

Rene Goethel

Eberhard Klesper

Abwesend

Mitglieder

Sebastian Dosdall

entschuldigt

Gäste:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung
3. Beratung zu aktuellen Themen der Gemeinde Pinnow
4. Einwohnerfragestunde
5. Erneutes Gemeindliches Einvernehmen
zum Antrag auf Vorbescheid BV 250107
Ersatzneubau eines Wochenendhauses mit Doppelgarage
Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstücke 136/2, 135/4, 134/4
(BV Pin GV 0957/25-01)
6. Erneutes Gemeindliches Einvernehmen
zum Antrag auf Vorbescheid BV 250123
Ersatzneubau eines Wochenendhauses mit Garage
Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstücke 136/4, 137/4
(BV Pin GV 0958/25-01)
7. Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 250940
Wiederherstellung einer Dachgaube, Sanierung des Turbinenhauses und
Instandsetzung des Holztragwerks (Wohngebäude mit einer Nutzungseinheit
zur privaten Nutzung, ehemalige Wassermühle)
Gemarkung Godern, Flur 1, Flurstück 420
(BV Pin GV 0978/25)
8. Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 250938
Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Zweifamilienhauses zu einem
Einfamilienhaus
Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 67/13
(BV Pin GV 0979/25)
9. Gemeindliches Einvernehmen
zum Bauantrag BA 250973
Ersatzneubau eines Wohnhauses
Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstücke 63/3, 63/5, 63/10
(BV Pin GV 0980/25)
10. Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 250986
Anbau Wintergarten - Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans
hinsichtlich Grundflächenzahl (GRZ) und Dachneigung
Gemarkung Pinnow, Flur 2, Flurstück 165/40
(BV Pin GV 0981/25)
11. Anfragen und Informationen
12. Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

13. Anfragen und Informationen
14. Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Einwohner und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest. Von 7 Ausschussmitgliedern sind 6 anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es gibt keine Änderungen zur Tagesordnung.

3 Beratung zu aktuellen Themen der Gemeinde Pinnow

Herr Schacht teilt mit, dass er unter Anfragen und Informationen die möglichen Verkehrsberuhigungen mit einer Präsentation den anwesenden Einwohner vorstellen möchte.

4 Einwohnerfragestunde

Es sind ca. 20 Einwohner anwesend

Die erste Frage bezieht sich auf eine mögliche Verpachtung einer gemeindlichen Fläche am Hilligensee. Hier teilt Herr Schacht mit, dass ihm dies nicht bekannt ist. Lediglich ein gefangenes Flurstück wurde in diesem Gebiet angeboten. Der Fragesteller erkundigt sich zudem nach der Beräumung eines Uferstreifens am Hilligensee. Hier soll der Sachstand vom Amt geprüft werden.

Alle weiteren Einwohnerfragen beziehen sich auf das Thema Schließung/Verkauf Edeka Markt.

Zusammenfassend ist anzumerken, dass die Redner den Verlust des Edeka-Marktes an diesem Standort und den damit einhergehende Grundstücksverkauf für die Gemeinde als nicht hinnehmbar benennen. Ein Einkaufsmarkt beispielsweise an der B321 sei keine Alternative. Es wurde gefordert, das gemeindliche Vorkaufsrecht in Anspruch zu nehmen. Als empörend wurde vorgetragen, dass nicht in einer GV Sitzung (Sondersitzung) über den möglichen Verkauf schon vorab informiert wurde. In diesem wichtigen Fall könne über das gemeindliche Vorkaufsrecht nicht allein durch den Bürgermeister entschieden werden. Unterstellt wurde, dass der Vorgang ja schon länger bekannt sein müsse und hier ja gekungelt wurde. Gefragt wurde, ob denn alle denkbaren Alternativen geprüft worden wären wie z.B. Konsumgenossenschaft. Angesprochen wurde auch die mögliche Minderung der Grundstückswerte durch den Verlust des Einkaufsmarktes. Die Einwohner fragten zudem, ob der neue Eigentümer eine gewerbliche Nutzung plant und dies mit dem B-Plan vereinbar sei, da dieser die Nahversorgung auf diesem Grundstück vorsieht.

Herr Schacht sowie die Mitglieder des Bauausschusses bedauern die Schließung des derzeitigen Einkaufsmarktes ausdrücklich. Die Ausschussmitglieder teilen mit, dass der Sachverhalt genauso überraschend ist wie für die Einwohner. Zudem wiesen die Mitglieder auf die hohen Hürden für die Wahrnehmung eines Vorkaufsrechtes und den ungewissen Ausgang eines ggf. sich ergebenden Rechtsstreites, sowie auf die kaum darstellbaren Kosten für diese Wahrnehmung hin. Herr Schacht teilt zum Thema B-Plan mit, dass es sich bei diesem Grundstück um eine Mischgebietsfläche handelt und eine gewerbliche Nutzung (wie nach meiner Kenntnis beabsichtigt) gedeckt ist. Es wurde auf die laufenden Prüfvorgänge zur Ansiedlung von Alternativen hingewiesen über die kurzfristig berichtet werden soll. Herr Schacht hat zugesagt schnellstmöglich zu informieren, damit so schnell wie möglich gehandelt werden kann und keine Fristen (Vorkaufsrecht) verfallen.

5 Erneutes Gemeindliches Einvernehmen

zum Antrag auf Vorbescheid BV 250107

Ersatzneubau eines Wochenendhauses mit Doppelgarage

Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstücke 136/2, 135/4, 134/4

BV Pin GV 0957/25-01

Herr Schacht erläutert die Beschlussvorlage und stellt diese anschließend zur Abstimmung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

6 Erneutes Gemeindliches Einvernehmen

zum Antrag auf Vorbescheid BV 250123

Ersatzneubau eines Wochenendhauses mit Garage

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

BV Pin GV 0958/25-01

Herr Schacht erläutert die Beschlussvorlage und stellt diese anschließend zur Abstimmung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

7 Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 250940

Wiederherstellung einer Dachgaube, Sanierung des Turbinenhauses und Instandsetzung des Holztragwerks (Wohngebäude mit einer

Nutzungseinheit zur privaten Nutzung, ehemalige Wassermühle)**Gemarkung Godern, Flur 1, Flurstück 420****BV Pin GV 0978/25**

Herr Schacht erläutert die Beschlussvorlage und stellt diese anschließend zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag BA 250940 für die Wiederherstellung einer Dachgaube, die Sanierung des Turbinenhauses und die Instandsetzung des Holztragwerks (Wohngebäude mit einer Nutzungseinheit zur privaten Nutzung, ehemalige Wassermühle) auf dem Flst. 420 der Flur 1 in der Gemarkung Godern zu erteilen.

Hinweis:

Das anfallende Niederschlagswasser ist ohne Beeinträchtigung Dritter auf dem eigenen Grundstück zu sammeln bzw. zu versickern

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

8 Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 250938**Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Zweifamilienhauses zu einem Einfamilienhaus****Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 67/13****BV Pin GV 0979/25**

Herr Schacht erläutert die Beschlussvorlage und stellt diese anschließend zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag BA 250938 für den Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Zweifamilienhauses zu einem Einfamilienhaus auf dem Flst. 67/13 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow zu erteilen.

Hinweis:

Das anfallende Niederschlagswasser ist ohne Beeinträchtigung Dritter auf dem eigenen Grundstück zu sammeln bzw. zu versickern

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

9 Gemeindliches Einvernehmen

zum Bauantrag BA 250973

Ersatzneubau eines Wohnhauses

Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstücke 63/3, 63/5, 63/10

BV Pin GV 0980/25

Herr Schacht erläutert die Beschlussvorlage und stellt diese anschließend zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag BA 250973 für den Ersatzneubau eines Wohnhauses auf den Flurstücken 63/3, 63/5 und 63/10 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

10 Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 250986

Anbau Wintergarten - Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich Grundflächenzahl (GRZ) und Dachneigung

Gemarkung Pinnow, Flur 2, Flurstück 165/40

BV Pin GV 0981/25

Herr Schacht erläutert die Beschlussvorlage und stellt diese anschließend zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 250986 für den Anbau eines Wintergartens einschließlich der Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich GRZ und Dachneigung auf dem Flurstück 165/40 der Flur 2 in der Gemarkung Pinnow zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1

11 Anfragen und Informationen

Herr Mildner greift das Thema Einkaufsmarkt erneut auf und fragt, warum der Bürgermeister durch seine öffentliche Kommunikation und ergriffenen Maßnahmen die Suche nach einem alternativen Supermarktstandort betreibt, und so eine gewisse Weichenstellung erfolgte ohne vorher die Gemeindevertretung einzubeziehen. Zudem hätte Herr Mildner gern eine GV-

Sitzung einberufen aber die Stimmungslage war einseitig. Auch die Zweckwidmung mit der Soll-Regelung für die Nahversorgung wurde nochmals erwähnt.

Herr Schacht merkt an, dass die Soll-Formulierung bezüglich der Nahversorgung ein unbestimmter Rechtsbegriff ist, der wahrscheinlich nicht durchsetzbar sein würde und plädiert abschließend für eine schnellstmögliche Information zu diesem Thema für die Bürger im Zuge einer GV-Sitzung.

Der Ausschussvorsitzende hat die Präsentation „Umsetzung von Maßnahmen aus dem Verkehrsaudit“ auf Grund eines Stromausfalls mündlich vorgetragen. Siehe Anlage zum Protokoll.

Ebenso wurde zur Erläuterung die Antwort des Sachbearbeiters der Straßenverkehrsbehörde Landkreis Ludwigslust-Parchim als Anlage zum Protokoll beigelegt.

12 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der öffentliche Teil wurde um 20 Uhr geschlossen.

Vorsitz:

Schriftführung:

Nonno Schacht

Katrin Ahrens