

# Beschlussvorlage

BV Pin GV 1018/26

öffentlich



**Amt Crivitz** Amt der Zukunft

## Zwischenabwägungsbeschluss zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 23 "Sport und Freizeit" der Gemeinde Pinnow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 16.06.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	30.06.2026	Ö

### Sachverhaltsdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow hat in ihrer Sitzung am 24.09.2024 den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 23 "Sport und Freizeit" der Gemeinde 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 des B-Plans Nr. 23 der Gemeinde Pinnow vorgebrachten Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung gemäß anliegender Abwägungsunterlagen geprüft.
2. Die Gemeindevertretung 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

Keine

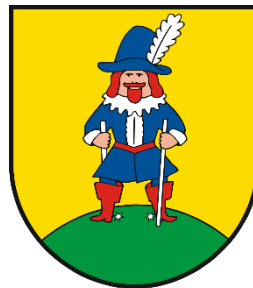
## **ABWÄGUNG**

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

**zum Vorentwurf**

**Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“**

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	<b>Landkreis Ludwigslust-Parchim</b>	29.08.2025			
	<u>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</u>		Nein	Ja	<b>Berücksichtigt</b>
	<u>FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz</u>		Nein	Ja	<b>Teilweise berücksichtigt</b>
	<u>FD 53 – Gesundheit</u>		Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
	<u>FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung</u>		Nein	Nein	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
	<u>FD 62 – Vermessung und Geoinformation</u>		Nein	Ja	<b>Berücksichtigt</b>
	<u>FD 63 – Bauordnung</u>				
	<i>Denkmalschutz</i>		Nein	Ja	<b>Berücksichtigt</b>
	<i>Bauplanung / Bauordnung</i>		Nein	Nein	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
	<i>Bauleitplanung</i>		Nein	Nein	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
	<u>FD 66 - Straßen- und Tiefbau</u>		Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
	<u>FD 68 – Umwelt</u>				
	<i>Naturschutz</i>	01.09.2025	Nein	Ja	<b>Berücksichtigt</b>
	<i>Wasser- und Bodenschutz</i>		Nein	Ja	<b>Berücksichtigt</b>
	<i>Immissionsschutz und Abfall</i>		Ja	Ja	<b>Berücksichtigt</b>
	<u>Abfallwirtschaft</u>		Nein	Nein	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
					⇒ <a href="#">Behandlung der Stellungnahme</a>
1.2	<b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b>	15.08.2025	Nein	Ja	<b>Berücksichtigt</b>
					⇒ <a href="#">Behandlung der Stellungnahme</a>

1.3	<b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</b>  <u>Landwirtschaft / EU-Förderangelegenheiten</u>  <u>Integrierte ländliche Entwicklung</u>  <u>Naturschutz, Wasser und Boden</u>  <i>Naturschutz</i>  <i>Wasser</i>  <i>Boden</i>  <u>Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</u>	18.08.2025		Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
				Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
				Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
				Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
				Nein	Ja	<b>Berücksichtigt</b>
				Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b>  ⇒ <a href="#">Behandlung der Stellungnahme</a>
1.4	<b>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie</b>	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	<b>Landesamt für innere Verwaltung</b>	07.01.2025		Nein	Ja	<b>Berücksichtigt</b>  ⇒ <a href="#">Behandlung der Stellungnahme</a>
1.6	<b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</b>	24.09.2025		Nein	Ja	<b>Teilweise berücksichtigt</b>  ⇒ <a href="#">Behandlung der Stellungnahme</a>
1.7	<b>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V</b>	28.08.2025	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. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. 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. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.			<b>Zur Kenntnis genommen</b>  Der Landkreis Ludwigslust-Parchim als zuständige Behörde wurde beteiligt.
1.8	<b>Forstamt Gädebehn</b>	21.08.2025		Nein	Ja	<b>Berücksichtigt</b>  ⇒ <a href="#">Behandlung der Stellungnahme</a>

1.9	<b>Bergamt Stralsund</b>	05.08.2025	<p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.10	<b>Straßenbauamt Schwerin</b>	06.08.2025	<p>Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 „Sport und Freizeit“ 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.</p>	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.11	<b>Wasser- und Bodenverband Obere Warnow</b>	29.08.2025	<p>Vom Vorhaben sind Gewässer zweiter Ordnung und damit Belange unseres Verbandes nicht betroffen.</p> <p>Sollte im Verlauf der weiteren Planung der unwahrscheinliche Fall einer Ableitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer zweiter Ordnung vorgesehen sein, so ist dies mit uns abzustimmen.</p>	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.12	<b>BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH</b>	25.08.2025	<p>Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens bzw. dessen Änderung sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier angezeigten Planungsgebiete ist es wahrscheinlich, dass <u>keine</u> BVVG-Vermögenswerte unmittelbar von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher <u>keine</u> solchen identifizieren. Die BVVG verfügt aktuell in <b>der betroffenen Gemarkungen PINNOW und GODERN über keine Eigentumsflächen mehr</b>. Sollte sich der vorgenannte Umstand im Zuge des weiteren Planungsverfahrens konkretisieren und keine BVVG-Eigentumsflächen von den Vorhaben betroffen sein, erklären wir bereits <b>hiermit den Verzicht auf die weitere Beteiligung</b> daran in den beiden vorgenannten Gemarkungen. Im Fall einer Betroffenheit von BVVG-Flächen bitten wir Sie grundsätzlich um die Beachtung der nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:</p> <p>Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG-Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.</p> <p>Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.</p> <p>Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den aktuell gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. Ein bedingungsfreier</p>	<b>Zur Kenntnis genommen</b>

			<p>Verkauf von BVVG-Flächen findet zz. nur noch in einem eingeschränkten Umfang und ggf. unter strikten Auflagen statt.</p> <p>Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG-Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor. Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.</p> <p>Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuerungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.</p> <p>Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.</p>		
1.13	<b>Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Schwerin</b>	-	-	-	-
1.14	<b>Landgesellschaft M-V mbH</b>	-	-	-	-
1.15	<b>Ev.-Luth. Kirchenkreis Mecklenburg</b>	-	-	-	-
1.16	<b>Ev.-Luth. Kirchengemeinde Pinnow</b>	-	-	-	-
1.17	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>	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.		<b>Zur Kenntnis genommen</b>

1.18	<b>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Bau- und Anlagenschutz</b>	28.07.2025	<p>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.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand <b>keine Einwände</b>. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist <b>nicht</b> erforderlich.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 <a href="http://www.baf.bund.de">www.baf.bund.de</a>.</p>	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.19	<b>Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V, Ref. 630 (Luftfahrtbehörde)</b>	26.08.2025	Aus luftfahrtbehördlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Pinnow.	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.20	<b>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen</b>	-	-	-
1.21	<b>BIL Leitungsauskunft</b>	25.07.2025	Ihre Anfrage "B-Plan Nr. 23 "Sport und Freizeit" (20250725-0082) wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt. <b>Zuständige Teilnehmer :</b> Keine zuständigen Teilnehmer	<b>Zur Kenntnis genommen</b>

1.22	<b>GASCADE Gastransporte GmbH</b>	05.08.2025	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 <b>nicht betroffen</b> sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter <b><a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a></b> einzuholen sind. Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.23	<b>GDMcom mbH</b>	-	-	-
1.24	<b>Zweckverband Schweriner Umland</b>	12.09.2025	Zum B-Plan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow bestehen seitens des Zweckverbandes Schweriner Umland keine Einwände. Wir bitten um Übersendung eines in Kraft getretenen Exemplars.	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.25	<b>WEMAG Schwerin</b>	-	-	-
1.26	<b>HanseGas GmbH</b>	-	-	-
1.27	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	11.08.2025	Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. 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.	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.28	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b>	13.08.2025	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.	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.29	<b>WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH</b>	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.	<b>Zur Kenntnis genommen</b>

1.30	<b>50 Hertz Transmission GmbH</b>	28.07.2025	<p>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.</p> <p><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: <a href="https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf">https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf</a> .</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.</p> <p>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.</p> <p><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 Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).</p>	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
------	-----------------------------------	------------	---	------------------------------

## 2. Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Nr.	Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
2.1	<b>Landeshauptstadt Schwerin</b>	10.01.2025	Die Landeshauptstadt Schwerin hegt keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Pinnow und bringt keine Anregungen vor.		<b>Zur Kenntnis genommen</b>
2.2	<b>Gemeinde Leezen</b> über Amt Crivitz	-	-	-	-
2.3	<b>Gemeinde Pinnow</b> über Amt Crivitz	-	-	-	-
2.4	<b>Gemeinde Sukow</b> über Amt Crivitz	-	-	-	-
2.5	<b>Gemeinde Plate</b> über Amt Crivitz	-	-	-	-

## 3. Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
			Bedenken	Hinweise	
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.					

## Verzeichnis der Stellungnahmen mit ausführlicher Abwägung

<b>1. Behörden und Träger öffentlicher Belange .....</b>	<b>10</b>
1.1 Landkreis Ludwigslust-Parchim.....	10
1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg.....	20
1.3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg.....	22
1.5 Landesamt für innere Verwaltung.....	24
1.6 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege.....	26
1.8 Forstamt Gädebehn .....	28

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

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

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

Organisationseinheit  
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner  
Frau Haase

Telefon Fax  
03871 722-6313 03871 722-77 6377

E-Mail [vanessa.haase@kreis-lup.de](mailto:vanessa.haase@kreis-lup.de)

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
BP 250045	Ludwigslust	B 311	29.08.2025

**Betreff:** Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 23 "Sport und Freizeit" 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

Unter folgenden Bedingungen wird dem Bebauungsplan zugestimmt.

Die Freizeitanlagen sind ausreichend von der asphaltierten Straße "Am Stall" abzuschirmen (Schutzzäune, Netze in ausreichender Höhe u.ä.).

Etwaige Zufahrten sind über den Nebenweg "Zietlitzer Weg" zu realisieren. Etwaig beabsichtigte Beschilderung, Anbringung von Hinweisschildern o.ä. sind im Vorfeld mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

Herr Meier, Tel.: -3314

#### FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

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

1. 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 Feuerwehrschießung sicherzustellen. Hierzu hat eine Abstimmung mit dem Fachdienst 38 – Brand- und Katastrophenschutz – vorbeugender Brandschutz zu erfolgen.
2. Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß der LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2

#### FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für Freisport- und Freispielanlagen. Welche der durch den B-Plan als zulässig definierten Anlagen tatsächlich errichtet werden und wo diese innerhalb der Fläche angeordnet werden, lässt der B-Plan offen für eine spätere Entscheidung der Gemeinde. Die Hinweise werden daher zur Berücksichtigung in nachgelagerter (rechtlicher und tatsächlicher) Planvollzug in die Begründung (Kapitel 11) zum B-Plan aufgenommen. Hier können erforderliche Abschirmungen anlagen- und lagespezifisch geplant/hergestellt werden.

Zu- und Abfahrten sind bereits im Vorentwurf durch die Festlegung eines Einfahrtsbereichs auf den Zietlitzer Weg beschränkt worden. Die Festsetzung bleibt auch weiterhin bestehen.

#### FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

**Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.**

1. Die Hinweise sind im Planvollzug zu beachten und werden informatorisch in die Begründung (Kapitel 11) zum B-Plan aufgenommen. Das Plangebiet wird durch eine öffentliche Verkehrsfläche (Zietlitzer Weg) erschlossen. Eine vollumfängliche Einzäunung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht geplant.
2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im DVGW-Arbeitsblatt W 405 werden Richtwerte für den Löschwasserbedarf von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten unter Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Baumassenzahl) sowie der Gefahr der Brandausbreitung angegeben. Der B-Plan Nr. 23 begründet keine der hier aufgeführten Baugebiete. Die Nutzung bleibt auf Freisport- und Freispielanlagen beschränkt. Die Errichtung von Gebäuden für diese Zwecke ist ausgeschlossen. Die Gefahr der Brandausbreitung ist daher als gering einzuschätzen (Skateranlage mit Asphaltuntergrund und Elementen aus Metall). Die Löschwasserversorgung wird über einen Unterflurhydranten in ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet und Löschwasserfahrzeuge mit 2000 l Fassungsvermögen sichergestellt. Am

Abwägung zum Vorentwurf

Stand: Juni 2026

Stunden ist textlich wie auch graphisch vor Rechtskraft des B-Planes in der Begründung nachzuweisen.

3. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann.

Herr Vos, Tel.: -3818

#### **FD 53 – Gesundheit**

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

In den Unterlagen wurde die Lage des Planungsgebietes in der Schutzzone III der WW Pinnow bereits erwähnt. Wir möchten jedoch noch einmal ausdrücklich auf die Einhaltung aller, in der Schutzzoneverordnung genannten Bestimmungen hinweisen.

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.

##### Hinweise:

- Das Straßenflurstück 197/1 hat die Lagebezeichnung „An der Crivitzer Chaussee“. Die Lagebezeichnung fehlt.
- Das Straßenflurstück 200/4 hat die Lagebezeichnung „Am Stall“. Die Lagebezeichnung fehlt.

Frau Ehrich, Tel.: -6261

#### **FD 63 – Bauordnung**

##### **Denkmalschutz**

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

##### **Baudenkmalpflegerischer Aspekt**

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

##### **Bodendenkmalpflegerischer Aspekt**

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Folgender Hinweis ist in die Begründung und Text Teil B zu übernehmen:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Frau Vollmer, Tel.: -6322

B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Pinnow

Wohngebiet am Kiessee ist außerdem eine Zisterne mit 100 m³ Löschwasser vorhanden.

Entsprechende Angaben werden in der Begründung (Kapitel 4.6) ergänzt.

3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **FD 53 – Gesundheit**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

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

Der Hinweis auf die Einhaltung der Bestimmungen der Schutzzoneverordnung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Verbote und Beschränkungen der WSGVO Pinnow wird im Text-Teil B im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme hingewiesen. Es erfolgte zudem eine Einzelfallprüfung, die im Umweltbericht dokumentiert ist. Die Nutzungsart im Plangebiet spricht gegen eine Gefährdung des Schutzzwecks der Wasserschutzgebietsverordnung.

#### **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.

Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Lagebezeichnungen werden in der Kartengrundlage ergänzt.

#### **FD 63 – Bauordnung**

##### **Denkmalschutz**

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich weder Baudenkmale noch ausgewiesene Denkmalbereich im Bereich des Vorhabens befinden und dass keine Bodendenkmale berührt werden.

Der Forderung zur Aufnahme des aufgeführten Hinweises in Begründung und Text-Teil B wird gefolgt.

**Bauplanung / Bauordnung**

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

Frau Jarchow, Tel.: -6310

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

Herr Brinkmann, Tel.: -6348

**Bauleitplanung**

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

Frau Haase, Tel.: -6313

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

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über öffentliche Straßen der Gemeinde Pinnow. 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	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	07.08.2025 Laskowski	07.08.2025 Laskowski					
Bedingungen/Aufh./ Hinw. laut Anlage			26.08.2025 Thielmann	26.08.2025 Thielmann			
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.

B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Pinnow

12

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder aus bauplanungs-, noch aus bauordnungsrechtlicher Sicht 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****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 berücksichtigt.**

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich Grundwasser und Bodenschutz keine Bedenken oder Einwände bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen in dem vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt sind.

Bzgl. der Maßgaben der WSGVO Pinnow wird eine Einzelfallprüfung durchgeführt, die im Umweltbericht dokumentiert wird. Die Nutzungsart im Plangebiet spricht gegen eine Gefährdung des Schutzzwecks der Wasserschutzgebietsverordnung.

Die Auflagen werden in den Umweltbericht Pkt. 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen übernommen.

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

#### Immissionsschutz und Abfall

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

1. *Bei der Prüfung wurde 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 mitzuteilen, welche Nutzung bei der geplanten Anlage im Vordergrund steht: Der organisierte Freizeitsport, privater individueller Freizeitsport oder anderes.*

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 "Sport und Freizeit" der Gemeinde Pinnow umfasst in der Flur 2, Gemarkung Pinnow, Teilflächen der Flurstücke 198, 199, 200/3, 209/4 sowie 210/1. Mit dem Planvorhaben werden Flächen für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen.

Die nordwestlich nächstgelegenen fremdgenutzten Wohnbebauungen (An der Bietnitz 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

- tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit - 55 dB (A)
- tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen - 50 dB (A),
- nachts - 40 dB (A)

an der Wohnnachbarschaft nicht überschritten werden.

Die nordöstlich 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 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 entsprechen der Schutzbedürftigkeit beurteilt. Der Schutzanspruch des Außenbereiches ist in diesem Fall anhand der umgebenen Landwirtschaft und Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines Dorfgebietes anzunehmen.

#### Immissionsschutz und Abfall

#### **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

1. Der Hinweis, dass aufgrund der angegebenen Freisportarten die Freizeitlärm-Richtlinie anzuwenden ist, wird zur Kenntnis genommen. Bei der Aufstellung des B-Plans ist die DIN 18005 mit den entsprechenden Orientierungswerten maßgeblich. Da sich das Angebot an Sport- und Spielanlagen vornehmlich an den privaten individuellen Freizeitsport richtet, ist die Freizeitlärm-Richtlinie ggf. später im Genehmigungsverfahren der jeweiligen Sport- oder Freizeitanlage als Beurteilungsgrundlage anzuwenden. Die immissionsschutzrechtliche Bewertung im Bebauungsplanverfahren erfolgt aber auf Grundlage der DIN 18005. Die Freizeitlärmrichtlinie dient hierbei als Orientierungshilfe. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde über die geplanten Nutzungen informiert.
2. Die aufgeführten benachbarten Nutzungen wurden bereits zum Vorentwurf im B-Plan berücksichtigt und mit ihren jeweiligen Schutzansprüchen (Orientierungswerte nach DIN 18005) in die Abwägung eingestellt. Die Freizeitlärmrichtlinie findet in der immissionsschutzrechtlichen Praxis bei der Genehmigung des konkreten Vorhabens Anwendung. Die Hinweise unter Punkt 2 werden aber dahingehend berücksichtigt, dass die Ausführungen in der Begründung zum Immissionsschutz (Kapitel 8.1), die bisher auf die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV abstellten, entsprechend angepasst und in Bezug zur Freizeitlärm-Richtlinie M-V gesetzt werden.

Gemäß Ziffer 5.1 der Freizeitlärm-Richtlinie M-V darf die von Freizeitanlagen ausgehende Geräuschmission 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.

3. 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.

4. 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.*
5. *Ist die Beleuchtung der Anlage geplant?*
6. *Sind Wettkämpfe mit technischer Unterstützung (z.B. Lautsprechern) und / oder Zuschauern auf den Anlagen geplant?*

Hinweise:

1. Gemäß § 22 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.
2. Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.
3. Sollten sich Immissionsbelästigungen 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.
4. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschmissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

3. Die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zu Punkt 2 verwiesen.
4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine schalltechnische Prognose ist ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die jeweilige(n) Anlage(n) zu erbringen. Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine sogenannte Angebotsplanung, die durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche usw. Rahmenbedingungen für bestimmte Bauvorhaben schafft. Durch welche konkreten Bauvorhaben vom B-Plan gesetzte Rahmen ausgestaltet wird, ist offen. Die DIN 18005 gibt für *Flächen für Sport- und Spielanlagen* keine Orientierungswerte an. Auch ist die genaue Bauart der jeweiligen Anlagen unbekannt, so dass wesentliche Beurteilungsparameter für eine schalltechnische Untersuchung zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch gar nicht vorliegen. Der Bebauungsplan soll grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte lösen soweit das auf dieser Ebene möglich und sachgerecht ist. Eine Verlagerung auf spätere Genehmigungsverfahren ist zulässig, soweit gewährleistet ist, dass der Konflikt hier lösbar ist. In der Begründung zum B-Plan wird im betreffenden Kapitel zum Immissionsschutz mit Bezug auf die vom Bayerischen Landesamt für Umwelt in Auftrag gegebene zweiteilige Untersuchung zu Trendsportanlagen ausgeführt, dass lediglich für die südlichsten Parzellen der benachbarten Kleingartenanlage Lärmbelästigungen durch zwei Arten der zulässigen Anlagen (Skateanlagen und Bolzplätze) nicht von vornherein ausgeschlossen werden können. Eine Konfliktlösung bzw. -vermeidung kann aber voraussichtlich bereits durch die räumliche Anordnung der schallkritischen Anlagen innerhalb der Fläche erfolgen. Als weitere potenzielle Maßnahmen kann die Gemeinde Betriebs-/Öffnungszeiten aus Lärmschutzgründen festlegen oder die Bauart der geplanten Anlagen auf die Reduzierung von Schallpegeln ausrichten. Nächtliche Nutzungszeiten sind nicht vorgesehen. Etwaige Konflikte können damit weitgehend ausgeschlossen und bei Erfordernis aber sicher und zielgerichtet im Planvollzug gelöst werden.
5. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht geplant. Ein entsprechender Hinweis mit kurzen Ausführungen zu Lichtimmissionen wird in die Begründung (Kapitel 8.1) aufgenommen.
6. Auf der betreffenden Fläche für Sport und Spielanlagen soll ein Angebot für den privaten individuellen Freizeitsport bereitgestellt werden. Von Seiten der Gemeinde sind daher keine Wettkämpfe mit technischer Unterstützung wie Lautsprechern oder Zuschauern geplant. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung (Kapitel 8.1) aufgenommen.

Die Hinweise 1 bis 4 stellen allgemeine Hinweise dar, die dem Schutz der Nachbarschaft sowie der Umwelt dienen und den Planvollzug, die Bauausführung und den Betrieb der Anlage betreffen. Sie werden als Hinweise zum Immissionsschutz in die Begründung (Kapitel 11) aufgenommen.

**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

B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Pinnow

**Abfallwirtschaft**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

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

**FD 68 – Umwelt**

Naturschutz

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

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
B-Plan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ Gemeinde Pinnow	Ludwigslust	C 328	01.09.2025

**Bebauungsplan Nr. 23“ Sport und Freizeit“ 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, Mai 2025
- Vorentwurf Begründung, Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Mai 2025
- Vorentwurf Umweltbericht, Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Mai 2025
- Zwischenstand Faunakartierungen, Umweltplanung Enderle, Mai 2025

Damit der Genehmigungsfähigkeit des Nr. 23“ Sport und Freizeit“ 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. Die Ausgleichsflächen sind vor Satzungsbeschluss grundbuchrechtlich mit der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung jeglicher Tätigkeiten, die dem festgesetzten naturschutzfachlichen Entwicklungsziel und dem dauerhaften Erhalt der Ausgleichsflächen für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, zu sichern. Nur so kann gewährleistet werden, dass die festgelegten Maßnahmen dauerhaft geduldet werden (auch von eventuellen Rechtsnachfolgern etc.) und alle Maßnahmen zu unterlassen sind, die der Zielsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zuwiderlaufen.
2. Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind ebenfalls in die aufzunehmen. Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung begründet sind, müssen diese als Festsetzung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Nur dann werden diese verbindlich.

Folgende Hinweise sind zu ergänzen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem B-Plan Nr. 23 keine Bedenken entgegenstehen, sofern die genannten Punkte zur Eingriffsregelung berücksichtigt werden.

1. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Gemeinde wird die Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit vor Satzungsbeschluss veranlassen. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Text-Teil B aufgenommen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass weder das Bau- noch das Naturschutzrecht verlangen, dass eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit bereits vor dem Satzungsbeschluss eingetragen wird. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts genügt es, dass die Gemeinde zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über hinreichend gesicherte Realisierungsmöglichkeiten verfügt. Entscheidend ist, dass die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtlich und tatsächlich gesichert ist. Diese Voraussetzung ist durch die entsprechende Festsetzung im B-Plan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und die Eigentumsverhältnisse (Fläche im Eigentum der Gemeinde) erfüllt. Eine bereits vollzogene Sicherung ist nicht erforderlich und damit auch keine Voraussetzung für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes.
2. Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind Bestandteil der Abwägung. Die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan werden durch § 9 Abs. 1 BauGB abschließend bestimmt. Betriebliche und organisatorische Regelungen wie bspw. Bauzeitregelungen, baubegleitende Maßnahmen oder auch die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung sind nicht festsetzbar und im Planvollzug zu beachten. Weiterhin enthalten das BNatSchG oder das NatSchAG M-V bereits unmittelbar geltende Verbote und Pflichten (z.B. Artenschutz, Gehölz- und Biotopschutz). Punkt 2 wird auf Ebene der Bebauungsplanung durch die Aufnahme der betreffenden Maßnahmen als Hinweise im Text-Teil B berücksichtigt.

- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
  - Nach den §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume dürfen im Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920, R SBB und H ArtB) zu berücksichtigen. Aufschüttungen, Abgrabungen, Flächenversiegelungen sowie Abstellen und Lagern von Baufahrzeugen und Baumaterialien u.ä. sind im Wurzelbereich der geschützten Bäume unzulässig. Ausnahmen vom gesetzlichen Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).
3. Redaktioneller Hinweis: Die Angabe zur Flächengröße im Umweltbericht (Tabelle 1) weicht von der in der Begründung ab.

**Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz**

(Heide Beese, Tel.03871-722-6838, E-Mail: heide.beese@kreis-lup.de)

Anforderungen AFB im B-Plan

Im weiteren Planverfahren ist die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen (AFB) hinreichend zu vervollständigen.

Die bau-, anlage-, und betriebsbedingten Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, eventuell erforderlich werdende Maßnahmen sowie die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen. Hinsichtlich der baubedingten Wirkungen sind neben dem eigentlichen Vorhabengebiet auch Baustraßen, erforderliche temporäre Lagerflächen sowie Flächen für die Baustelleneinrichtungen in die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange einzubeziehen.

Der Untersuchungsumfang bezüglich der zu betrachtenden Artengruppen ist gesetzlich durch §44 Absatz 1 und 5 BNatSchG vorgegeben. Werden bestimmte Arten/ Artengruppen entgegen den Erwartungen verstärkt festgestellt, sind die Untersuchungsumfänge bei Bedarf entsprechend anzupassen.

Erfassungen und Kartierungen sind gemäß den üblichen Methodenstandards wie bspw. Südbeck et al., sowie gängigen Leitfäden für die Amphiben- Reptilienerfassung (z.B. Schlupmann, Kupfer) vorzunehmen. Mindestanforderungen zur Anzahl der Kartiergänge und an die Erfassungen sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung HzE 2018, Anlage 2, bzw. Tab. 2a befindlichen Mindestanforderungen an Erfassungen zu entnehmen. Reduzierungen des hier genannten Kartierumfanges wären plausibel zu begründen. Faunistische/ floristische Erfassungen sind dem zu erstellenden Artenschutzfachbeitrag unter Angabe der einzelnen Kartiertage, der Witterungsbedingungen, Zeitraum der Erfassung, Darstellung der Punktdaten nachvollziehbar als Anlage beizufügen. Es ist eindeutig darzulegen, ob die Einschätzungen zu den jeweiligen Artengruppen auf der Grundlage einer hinreichenden faunistischen Kartierung o d e r einer Potentialanalyse erfolgen. Einzelne Begehungen sind nicht geeignet, das Vorkommen von Arten in geeigneten Habitatstrukturen auszuschließen (ausgenommen Horsterfassungen).

Wird eine Potentialabschätzung vorgenommen, so ist diese konsequent als Worst-Case-Betrachtung durchzuführen. Dabei sind anhand der Biotopausstattung alle dort potentiell

3. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Angaben zur Flächengröße im Umweltbericht (Tabelle 1, ca. 0,5 ha) und in der in der Begründung (Flächenbilanz, 4.886 m<sup>2</sup>) werden angeglichen, obwohl 4.886m<sup>2</sup> rundungstechnisch ca. 0,5ha sind.

Anforderungen AFB im B-Plan

Die Anforderungen zum AFB im B-Plan werden berücksichtigt und auch dem Gutachter für das zusätzlich beauftragte Maßnahmekonzept übermittelt. Die Aussagen des Maßnahmekonzeptes wurden im AFB berücksichtigt.

Bei den ergänzenden Betrachtungen zum Bodenschutz wurde dargelegt, dass nur ein Wirkort einzustellen ist. Zufahrt, Baufläche und ggf. Zwischenlager sind auf eigener Fläche zu realisieren. Bei den bau-, anlage-, und betriebsbedingten Auswirkungen wird dies dementsprechend aber ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Kartierbericht „Skaterpark Pinnow – Faunistische Kartierung 2025“ von UMWELTPLANUNG ENDERLE wurde der UNB übermittelt.

möglichen relevanten Arten zu berücksichtigen. Dies kann dazu führen, dass auf der Basis einer Potentialabschätzung festzulegende Vermeidungs- und/ oder CEF- Maßnahmen, entbehrlich wären, wenn eine hinreichende Erfassung vorgenommen worden wäre. Dieses Risiko trägt der Vorhabenträger.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ist in Anlehnung an den Artenschutzleitfaden M-V vorzunehmen. Dabei sind möglichst die Formblätter des Artenschutz- Leitfadens zu verwenden.

CEF- und Ausgleichsmaßnahmen mit bodenrechtlichem Bezug sind im Text Teil B hinreichend zu erläutern, eindeutig zu benennen, verbindlich festzusetzen und insofern verortbar, in der Planzeichnung A darzustellen. Vermeidungsmaßnahmen sind hinreichend zu erläutern, eindeutig zu benennen und in den Text Teil B mind. als Hinweis aufzunehmen.

#### Zur Artengruppe Brutvögel

Im Dokument Zwischenstand zu den Kartierungen ist vermerkt, dass in den nördlich angrenzenden Gehölzen eine hohe Artenvielfalt zu verzeichnen ist und konkretere Aussagen erst nach Fertigstellung der Erfassungen getroffen werden können. In Abhängigkeit des Artenspektrums sind neben den baubedingten Auswirkungen daher auch die anlage – und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf die Artengruppe der Brutvögel im AFB zu prüfen.

#### Reptilien

Weiterhin wurden im Rahmen einer Erstbegehung Zauneidechsen innerhalb des Vorhabengebietes festgestellt. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann die Notwendigkeit einer Umsiedlung der Tiere nicht ausgeschlossen werden, da maßgebliche Lebensräume vom Vorhaben in Anspruch genommen werden und bisher nicht bekannt ist, inwiefern ausreichende, geeignete Lebensräume direkt angrenzen. Dazu ist es erforderlich die Anzahl der vorhandenen Tiere für die erforderliche Größe der Ersatzfläche abzuschätzen. Dies kann durch hinreichende Erfassungen oder eine worst case Abschätzung erfolgen. Insbesondere sind auch die vorhandenen Erdwälle und der Umgang damit sind zu betrachten.

Weiterhin ist im AFB zu prüfen, inwiefern mit der Umsetzung des Vorhabens ein Einwandern von Reptilien vermieden werden muss um einer signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos zu vermeiden. Dies resultiert aus der künftigen Gestaltung- Schaffung von Sonnenplätzen und ggf. Eiablageplätze- und Nutzung der Flächen. Neben den baubedingten Auswirkungen des Vorhabens, sind daher auch für diese Artengruppe die anlage – und betriebsbedingten Auswirkungen vertiefend im AFB zu prüfen.

Den vorliegenden Darlegungen im Umweltbericht, Teil AFB: „Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.“ kann derzeit nicht gefolgt werden, da die Anmerkung: „Für die kartierte Zauneidechse sind Schutzmaßnahmen zu treffen.“, keineswegs hinreichend ist.

Eine Anwendung von § 44 Abs. 5 BNatSchG und damit eine genehmigungsfreie Umsiedlung besonders geschützter Arten gilt u.a. für Vorhaben im Sinne §18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG. Dies betrifft in diesem Fall ein Vorhaben während der Planaufstellung nach § 33 BauGB. Dies bedeutet, dass für den Bebauungsplan ein Stand nach § 33 BauGB erreicht sein muss. Das Abfangen und Umsiedeln der Tiere, Vorhalten des Reptilienschutzzaunes, die Verfügbarkeit einer Umsiedlungsfläche sowie die Herrichtung der Ersatzfläche und ein Monitoring wären dann hinreichend und plausibel im B-Planverfahren darzulegen und soweit wie möglich über Festsetzungen als CEF- Maßnahme zu sichern.

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt. Die Kompensations- und Artenschutzmaßnahme wird festgesetzt. Weitere Vermeidungsmaßnahmen werden in die Hinweise des Text-Teil B aufgenommen.

#### Zur Artengruppe Brutvögel

Der Hinweis wird berücksichtigt und auch dem Gutachter/Kartierer übermittelt.

Der AFB wird hinsichtlich der bau-, betriebs- und anlagenbedingten Wirkfaktoren überarbeitet.

#### Reptilien

Die Hinweise werden berücksichtigt und auch dem Gutachter/Kartierer übermittelt. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht die Notwendigkeit einer Umsiedlung der Tiere.

Als Ersatzfläche wurde entsprechend Kartierung und Maßnahmekonzept im März 2026 eine Ackerfläche im Anschluss an eine letztjährige Brache als Mahdwiese mit Erdwällen und Holzhaufen hergestellt.

Dem Hinweis wird gefolgt. Insbesondere sind auch die vorhandenen Erdwälle und der Umgang damit zu betrachten. Neben den baubedingten Auswirkungen des Vorhabens werden daher für die Artengruppe der Reptilien auch die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen vertiefend im AFB geprüft.

Dem Hinweis wird gefolgt. Der AFB wird bezüglich des Tötungsrisikos mit Hinweis auf das erstellte Maßnahmekonzept überarbeitet.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Hierzu wurde mit der UNB im Vorfeld der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Vorgehensweise abgestimmt. Die Artenschutzmaßnahme wird im Text-Teil B festgesetzt, weiterhin werden die Ausführungen im AFB unter Berücksichtigung des erstellten Maßnahmekonzeptes überarbeitet. Für das Absammeln und Umsiedeln der Zauneidechse ist aber ein Ausnahmeantrag nach § 44 BNatSchG zu stellen. Dies erfolgt durch den Gutachter.

Insofern das Abfangen und die Umsiedlung der Tiere vor Abschluss der 2. Öffentlichkeitsbeteiligung notwendig wird, wäre eine Ausnahme vom Artenschutz zu beantragen. Eine Ausnahmegenehmigung vom Artenschutz wiederum kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn dem Vorhaben keine wesentlichen Belange entgegenstehen. Dazu sollte mind. die 1. Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt worden sein. Im Ergebnis dürfen der Umsetzung des Vorhabens keine unüberwindbaren Belange (z.B. Raumordnung, Erschließung etc.) entgegenstehen.

Die zuvor genannten Belange (Abfangen der Tiere, Vorhalten des Reptilienschutzzaunes, Verfügbarkeit einer Umsiedlungsfläche, Herrichtung der Ersatzfläche und Monitoring) wären hinreichend und plausibel zu benennen und der UNB im Rahmen des Ausnahmeverfahrens darzulegen.

Es wird empfohlen, die erforderlichen Maßnahmen mit der UNB abzustimmen. Vorkommen von Zauneidechsen- allerdings Stand 2015- südlich der geplanten externen Ausgleichsmaßnahme sind der UNB bekannt. Es wird empfohlen zu prüfen, inwiefern diese Flächen im Zusammenhang mit der geplanten Streuobstwiese als Ersatzfläche zur Umsiedlung der Zauneidechsen genutzt und aufgewertet werden können. Voraussetzung wäre eine Betrachtung der Fläche zur aktuellen Population der Art.

#### Zum Umweltbericht

Der Einschätzung zur geringen Bedeutung hinsichtlich Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume und der Nichtbetroffenheit Artenschutz (§§44ff BNatSchG kann mit Verweis auf den Zwischenstand- Kartierungen, welcher Bestandteil der Unterlagen zum B-Planverfahren ist, nicht gefolgt werden.

#### Zur Festsetzung: 2. Grünflächen und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b BauGB)

„2.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Plan-Teil A) sind die vorhandenen Gehölze im Bestand zu erhalten. Das Mähen der Krautsäume ist zulässig.“

Zur Schonung der Fauna ist eine zeitliche Begrenzung zur Mahd der Krautsäume notwendig (Zeitraum von 1.Oktober bis Ende Februar), Mahdhöhe mind. 15 cm.

Der Empfehlung wird gefolgt. Die erforderlichen Maßnahmen wurden mit der UNB abgestimmt. Als Ersatzfläche wurde im März 2026 eine Ackerfläche im Anschluss an eine letztjährige Brache als Mahdwiese mit Erdwällen und Holzhaufen entsprechend des beauftragten Maßnahmekonzeptes hergestellt. Die zum Stand des Vorentwurfs geplante Streuobstwiese ist nicht länger Gegenstand der Ausgleichsplanung zum B-Plan Nr. 23.

#### Zum Umweltbericht

Die Einschätzung wird mit Vorliegen des finalen Kartierberichts überarbeitet.

#### Zur Festsetzung: 2. Grünflächen und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b BauGB)

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung 2.1 wird entsprechend ergänzt.



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: 110-506-81/25  
Datum: 15.08.2025

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

### **Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ 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 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. 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 Teilfortschreibung des RREP WM (TF SE) vom 7. Juni 2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.

#### **Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow bestehend aus Planzeichnung (Stand: Mai 2025) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen am südlichen Ortsrand. Hiermit soll im Anschluss an den bestehenden Sportpark Pinnow ein Sport- und Freizeitangebot für den Gemeinbedarf geschaffen werden, das unterschiedliche Anlagen zur sportlichen Freizeitbetätigung umfassen soll. Hierzu zählen insbesondere eine Skateranlage sowie ein Pumtrack. Neben

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

## **1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg**

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

#### **Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Wird zur Kenntnis genommen.

diesen Trendsportanlagen sind auf der Fläche ebenfalls ein Beachvolleyballplatz und ein Streetballplatz vorgesehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pinnow wird für den Vorhabenbereich derzeit eine Grünfläche zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 3. Änderung des Teil-FNP wird für den Vorhabenbereich eine Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt.

#### **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.

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 Sporteinrichtungen so gewählt werden, dass sie gut erreichbar sind und eine Mehrfachnutzung möglich ist. Mit der Fläche für Sport- und Spielanlagen wird ein gemeinnütziges und wohnortnahes Standortangebot für den Freizeit- und Breitensport geschaffen. Das Vorhaben entspricht den vorgeannten Programmsätzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhabengebiet laut der Karte M 1:250.000 LEP M-V und der Karte M 1:100.000 RREP WM in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung (vgl. Programmsätze 7.2 (2) LEP M-V und 5.5 (3) RREP WM). Gemäß den vorliegenden Unterlagen befindet sich der Standort in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Pinnow. Der Belang der Trinkwassersicherung findet unter Berücksichtigung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der betroffenen Trinkwasserschutzzone Eingang in die bauleitplanerische Abwägung.

Darüber hinaus befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V ist entsprechend zu berücksichtigen.

#### **Bewertungsergebnis**

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

#### **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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle

#### **Raumordnerische Bewertung**

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Das Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung findet im Rahmen der Abwägung zum B-Plan Nr. 23 Berücksichtigung. Bezüglich der Maßgaben der Schutzgebietsverordnung des betroffenen Wasserschutzgebietes Pinnow wird eine Einzelfallprüfung durchgeführt, die im Umweltbericht dokumentiert wird. Die Nutzungsart im Plangebiet spricht gegen eine Gefährdung des Schutzzwecks der Wasserschutzgebietsverordnung. Dementsprechend steht der raumordnerische Belang zur Trinkwassersicherung der Planung nicht entgegen. Die Begründung (Kapitel 2.2.1) wird diesbezüglich ergänzt.

Der genannte Programmsatz wird im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Kapitel 2.2.1 der Begründung enthält bereits entsprechende Ausführungen hierzu. Touristische Belange werden durch die Planung nur mittelbar berührt und nicht beeinträchtigt. Insofern steht Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V der Planung nicht entgegen.

#### **Bewertungsergebnis**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

#### **Abschließender Hinweis**

Wird zur Kenntnis genommen.

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg



SIALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Crivitz  
Frau Siraf  
Amtsstraße 5  
19089 Crivitz

Amt Crivitz eingegangen	
20. Aug. 2025	
AL	AV

Telefon: 0385 / 588 66011  
Telefax: 0385 / 588 66570  
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-  
regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: SIALU WM-269-25-5122-76112  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, *18.* August 2025

**B-Plan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ 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. Landwirtschaftliche Belange sind durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen auf dem Grünlandfeldblock DEMVLI096AA30026 berührt. Hier soll auf Gemeindeeigentum eine Streuobstwiese angelegt werden. Der bisherige Nutzer dieser Fläche ist rechtzeitig und schriftlich zu informieren. 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.

**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.

**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 SIALU 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) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

**1.3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**

**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

**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

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 (BImSchG)

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

B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Pinnow

### 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 berücksichtigt.**

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 ist bei der Bauausführung zu beachten und wird in den Umweltbericht sowie den Text-Teil B aufgenommen.

## 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 BImSchG-Anlagen befinden.

Vor-Ort-Begehungen mit entsprechenden Bestandserfassungen sind erfolgt und in eine immissionsschutzseitige Auswirkungsanalyse (siehe Begründung) eingeflossen. Planungsrelevante Vorbelastungen wurden nicht ermittelt. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde im Planverfahren beteiligt.



## 1.5 Landesamt für innere Verwaltung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

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

### 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 (GVObI. 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 Plangebiet in der südwestlichen Ecke.

Zum Schutz des Lagefestpunktes wird dieser nachrichtlich in die Planzeichnung und ein Auszug aus § 26 GeoVermG M-V sowie Hinweise in den Text-Teil B sowie in die Begründung übernommen.

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 Zuwiderhandeln 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vermessungsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim wurde im Planverfahren beteiligt. Es wurden keine Bedenken geäußert.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel



## 1.6 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Amt Crivitz  
Bauamt, SG Stadt- und Gemeindeentwicklung

per E-Mail an:  
bauleitplanung@amt-crivitz.de;  
beate.siraf@amt-crivitz.de

Bearbeitet von: GBV LAKD M-V  
Telefon: 0385 588 79111  
Telefax: 0385 588 79344  
E-Mail: beteiligung@lakd-mv.de

Unser Zeichen: 2025\_3442  
Schwerin, den 24.09.2025

**B-Plan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow, hier: Frühzeitige Beteiligung**  
Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom: 24.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

### Stellungnahme der Landesarchäologie M-V

Die nachfolgende Auskunft stützt sich auf die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde.

#### 1. Auskunft zum Bestand

1.1 Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden.

#### 2. Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung

2.1 Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss gleichwohl stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Aus diesem Grund reichen die vorliegenden Informationen nicht aus, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB).

2.2 Da das Vorhaben erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf Bodendenkmale haben kann (Veränderungen der Substanz, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode zu empfehlen.

1.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich des Plangebietes bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden sind.

2.1 Der Aussage, dass die vorliegenden Informationen nicht ausreichen, um die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu bewerten, wird nicht gefolgt. Im Plangebiet sind nach den der Gemeinde vorliegenden (aus eigenen Erhebungen und der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gewonnenen) Erkenntnissen keine Bodendenkmale bekannt. Das Gebiet liegt außerhalb bekannter archäologischer Verdachtsflächen, weiterhin bestehen keine konkreten Hinweise auf archäologische Strukturen. Dennoch muss stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unbekannter Bodendenkmale gerechnet werden. Dies ist entsprechend im Umweltbericht mit Verweis auf § 11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) beschrieben. Die Ausführungen zu Kultur- und Sachgütern im Umweltbericht werden aber ergänzt.

2.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Empfehlung wird jedoch nicht gefolgt. Den Belangen des Denkmalschutzes wird im vorliegenden Fall (ohne konkrete Fundplätze oder Verdachtsflächen im Plangebiet) bereits über die geltenden gesetzlichen Regelungen des DSchG M-V Rechnung getragen. Hierdurch ist sichergestellt, dass etwaige bislang unbekannt Bodendenkmale auch ohne vorherige Prospektion angemessen geschützt werden können.

#### Hausanschriften:

##### Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zentrale Dienste	Landesbibliothek	Landesdenkmalpflege	Landesarchiv	Landesarchäologie
Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: poststelle@lakd-mv.de	Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 221 Fax: 0385 588 79 224 E-Mail: lb@lbmv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: poststelle@lakd-mv.de	Graf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: poststelle@lakd-mv.de	Schloß Willigrad 19059 Lübstorf Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

2.3 Als anerkannte Prüfmethode kommt insbesondere die archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten im Bereich der Eingriffsflächen (Anlagenstandorte, Verkehrsflächen, Kabeltrassen usw.) in Betracht. Sie ist notwendige Voraussetzung, um im Umweltbericht die erforderlichen Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter treffen zu können.

2.4 Für die sachgerechte Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird außerdem auf den Leitfaden „Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung“ verwiesen: UVP-Gesellschaft e.V. (Hrsg.): Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung. Leitfaden zur Berücksichtigung des kulturellen Erbes bei Umweltverträglichkeitsprüfungen, Strategischen Umweltprüfungen und Umweltprüfungen in der Bauleitplanung, Köln 2024 (<https://www.uvp.de/de/service/leitlinien-der-uvp-gesellschaft/1422-kulturelles-erbe-in-der-umweltpruefung>).

### 3. Erläuterungen

3.1 Die Pflicht, im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch Bodendenkmale.

3.2 Die Unterrichtung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB.

3.3 Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). Auch Maßnahmen in der Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V).

### 4. Hinweise

4.1 Durch die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Bauphase vermieden werden.

4.2 Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Dr. Detlef Jantzen  
Landesarchäologe

#### Hausanschriften:

##### Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zentrale Dienste	Landesbibliothek	Landesdenkmalpflege	Landesarchiv	Landesarchäologie
Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: <a href="mailto:poststelle@lakd-mv.de">poststelle@lakd-mv.de</a>	Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 221 Fax: 0385 588 79 224 E-Mail: <a href="mailto:lb@lbmv.de">lb@lbmv.de</a>	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: <a href="mailto:poststelle@lakd-mv.de">poststelle@lakd-mv.de</a>	Graf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: <a href="mailto:poststelle@lakd-mv.de">poststelle@lakd-mv.de</a>	Schloß Wlligrad 19069 Lübstorf Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: <a href="mailto:poststelle@lakd-mv.de">poststelle@lakd-mv.de</a>

B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Pinnow

27

2.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine archäologische Voruntersuchung wird jedoch nicht für erforderlich gehalten, da keine Anhaltspunkte auf ein tatsächliches Vorkommen von Bodendenkmalen vorliegen. Die Durchführung solcher Untersuchungen wäre unter den gegebenen Umständen nicht verhältnismäßig.

2.4 Der genannte Leitfaden „Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung“ wird als fachliche Orientierung zur Kenntnis genommen. Die Grundsätze des Leitfadens, insbesondere die Berücksichtigung des kulturellen Erbes als Schutzgut der Umweltprüfung, werden im Umweltbericht berücksichtigt.

3.1 Der Einschätzung, dass Bodendenkmale Teil der zu berücksichtigenden Kulturgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB sind, wird gefolgt. Die Umweltprüfung/der Umweltbericht berücksichtigt dies entsprechend.

3.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



## 1.8 Forstamt Gädebehn

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Forstamt Gädebehn · Rönkenhofer Weg 2 · 19089 Gädebehn

[bauleitplanung@amt-crivitz.de](mailto:bauleitplanung@amt-crivitz.de)

### Forstamt Gädebehn

Bearbeitet von: Frau Pfeiffer

Telefon: 03863 2253-213

Fax: 03994 235-424

E-Mail: [gaedebehn@lfoa-mv.de](mailto:gaedebehn@lfoa-mv.de)

Aktenzeichen: 7444.382  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gädebehn, 21. August 2025

#### Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow

-Ihre E-Mail vom 24.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan gibt das Forstamt Gädebehn als örtliche zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab.

Der Bebauungsplan Nr. 23 befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Pinnow. Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans sind keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG<sup>1</sup> vorhanden. Im Norden grenzt Wald an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an.

Gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 des LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Ausnahmen von dieser Regelung können lt. § 20 Abs. 1 Satz 2 des LWaldG in Verbindung mit § 2 der WAbstVO M-V<sup>2</sup> zugelassen werden. Unterschreitungen des Waldabstandes dürfen hingegen nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (§ 3 Abs. 1 der WAbstVO M-V).

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich des B-Plans keine, aber angrenzend Waldflächen vorhanden sind. Die bestehenden Waldflächen sind bereits auf Grundlage der Forstgrundkarte nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Der Hinweis zum Waldabstand nach § 20 LWaldG wird zur Kenntnis genommen. Der Waldabstand reicht in den Geltungsbereich hinein und wurde ebenfalls bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

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

<sup>2</sup> 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)

Dem Forstamt Gädebehn liegt zur Zeit nur die Grenze des Bebauungsplans vor. Bei der weiteren Entwicklung des Bebauungsplans ist darauf zu achten, dass bauliche Anlagen, in denen sich Menschen zeitweilig aufhalten werden, wie unter Punkt 6 beschrieben, so errichtet werden, dass der erforderliche Waldabstand von 30 m nach § 20 LWaldG eingehalten wird.

Gemäß § 2 Punkt 6 der WAbstVO M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes für Anlagen zugelassen werden, die nicht zu Wohnzwecken und nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.  
Bei den geplanten Sport- und Freizeitanlagen handelt es sich um Anlagen, die nur für kurze Zeiträume und bei entsprechender Witterung genutzt werden können.

Somit bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen eine städtebauliche Entwicklung für Sport- und Freizeitanlagen, wie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ aufgeführt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Nadler  
Forstamtsleiter

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt. In den Text-Teil B des B-Plans wird eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen, die die Zulässigkeit und den Ausschluss von baulichen Anlagen für den Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufeld) regelt, der sich innerhalb des 30 m Waldabstandes befindet. Somit wird forstrechtlichen Belangen und dem Schutz von Personen vor Gefahren durch Brand und Windwurf bereits auf Ebene des Bebauungsplans Rechnung getragen. Die Zustimmungspflicht der unteren Forstbehörde nach § 20 LWaldG M-V bleibt von dieser Festsetzung unberührt.

Der Hinweis zu Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des B-Plans berücksichtigen § 2 Punkt 6 WAbstVO M-V und stehen dem LWaldG sowie der WAbstVO nicht entgegen. Weitere Ausführung hierzu sind bereits in der Begründung (Kapitel 7) enthalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.