

Festsetzungen B-Plan Nr. 3 „An der Bietnitz“

Sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses Pinnow,

auf der Sitzung am 16.10.2019 haben Sie beschlossen, die Rückbauforderung hinsichtlich des Zauns An der Bietnitz 84 auszusetzen. Es wurde am 02.11.2109 eine Ortsbegehung durchgeführt und anschließend sollte nochmals beraten werden.

Gemäß B-Plan Textteil Punkt 10 ist zu Einfriedungen folgendes festgesetzt:

Als Einfriedungen sind Hecken mit heimischen Laubgehölzen (keine Nadelgehölze), Drahtzäune und Holzzäune mit senkrechter Lattung zulässig. Nicht zulässig sind Holzzäune mit waagerechter Lattung, Jägerzäune o.ä., außerdem Mauern, schmiedeeiserne Zäune sowie Zäune mit durchgehendem Bodensockel.

Die Zäune dürfen maximal 1,0 m hoch sein.

Diese Festsetzungen sind sehr speziell und detailliert und daher schwer durchzusetzen und zu kontrollieren.

Die Gemeinde sollte überlegen, ob eine Änderung des B-Plans hinsichtlich der Festsetzung zu den Einfriedungen sinnvoll ist.

Eine Höhenbegrenzung im Vorgartenbereich ist sinnvoll, um Sichtbehinderungen auszuschließen. Im hinteren Grundstücksbereich sollten die Festsetzungen geändert werden. Hierzu sollte der BA Vorschläge erarbeiten.

Die Rückbauverfügung sollte dann zunächst aufgehoben werden.

Ob nach einer Änderung der Festsetzungen die Einfriedung An der Bietnitz 84 den Festsetzungen entspricht, bleibt abzuwarten.

Es sind jedoch im begründeten Einzelfall auch durch die Gemeinde zu erteilende Abweichungen von den Festsetzungen möglich.

Es wird empfohlen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Der Bauausschuss empfiehlt die Änderung des B-Plans Nr. 3 „An der Bietnitz“ hinsichtlich der Festsetzung zu den Einfriedungen.

Inhalt der Änderung:.....

Die Rückbauverfügung gegen den Eigentümer An der Bietnitz 84 wird zunächst aufgehoben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

B. Siraf

Sachbearbeiterin

Stadt-und Gemeindeentwicklung

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 12 63 | 19362 Parchim

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim
als untere Bauaufsichtsbehörde

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Frau Schilder

Telefon 03871 722-6305 Fax 03871 722-77 6305

E-Mail heike.schilder@kreis-lup.de

Aktenzeichen
112 0101 0999 BV 970812

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 315

Datum
22.10.2019

Verlängerung der Geltungsdauer des Bauvorbescheides

BAUVORHABEN

Errichtung von 2 Zweifamilienhäusern oder 2 Einfamilienhäusern
oder 1 Zweifamilienhaus und 1 Einfamilienhaus

20. Verlängerung

BAUGRUNDSTÜCK

in 19065 Pinnow, Seestr., Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück(e) 47

Ihrem schriftlichen Antrag vom 31.07.2019 (Eingang: 02.08.2019) entsprechend, verlängere ich auf der Grundlage des § 75 LBauO M-V die Geltungsdauer des Bauvorbescheides, Aktenzeichen: 112 0101 0999 BV 970812 um ein weiteres Jahr. Der Bauvorbescheid gilt somit bis zum **08. Sept. 2020**.

Die bisherigen Nebenbestimmungen des Bescheides und seiner erteilten Verlängerungen bleiben bestehen.

Dieser Bescheid ist nach dem VwKostG M-V kostenpflichtig. Die Gebühr für diesen Bescheid wird auf **149,00 €** festgesetzt.

Begründung

Mit Schreiben vom 31.07.2019 beantragten Sie bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim die Verlängerung des Bauvorbescheides, Aktenzeichen: 112 0101 0999 BV 970812. Mit Ihrer Antragstellung haben Sie dieses Verfahren ausgelöst. Bei einem Antragsverfahren ist gemäß § 13 VwKostG M-V derjenige zur Zahlung der entstehenden Kosten verpflichtet, der die Amtshandlung veranlasst hat.

Die Höhe der Gebühr errechnet sich auf der Grundlage der BauGebVO M-V. In Anlage 1, Nummer 1.10 der BauGebVO M-V ist für die Verlängerung eines Vorbescheides ein Gebührenrahmen von 60,00 bis 1.250,00 € vorgegeben.

Auf der Grundlage der Genehmigungsgebühr für den Bauvorbescheid sowie des entstandenen Verwaltungsaufwandes wird die Gebühr für diesen Bescheid auf **149,00 €** festgesetzt.

Ich bitte Sie, den festgesetzten Betrag in Höhe von **149,00 €** innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Bekanntgabe des Bescheides unter Angabe des Kassenz Zeichens **0000016553 638 19970812** an die Sparkasse Mecklenburg-Schwerin, IBAN: **DE28140520001510000018**, BIC: **NOLADE21LWL** zu überweisen.

Bei verspäteter Zahlung wird hiermit die Erhebung von Säumniszuschlägen angekündigt.

Rechtsgrundlagen

- Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2014 (GVOBl. M-V S. 476), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2015 (GVOBl. M-V S. 110)
- Verwaltungskostengesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungskostengesetz - VwKostG M-V) vom 4. Oktober 1991 (GVOBl. M-V S. 366), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 666, 671)
- Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung - BauGebVO M-V) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 588), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung über bautechnische Prüfungen vom 14. April 2016 (GVOBl. M-V S. 171, 192)

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid und/oder die Kostenfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist einzulegen beim
Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als untere Bauaufsichtsbehörde, Putlitzer Straße 25, 19370 Parchim.

Hinweis: Nach § 80 Absatz 2 Nr. 1 VwGO teile ich mit, dass ein eventuell eingelegter Widerspruch gegen die Kostenfestsetzung keine aufschiebende Wirkung hat und die Kosten daher dennoch zur Zahlung fällig sind.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



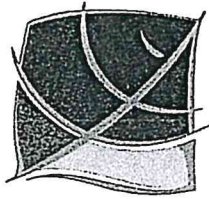
Schilder

Sachbearbeiterin Bauplanung

Hinweis: Aufgrund der Stellungnahme der Gemeinde wurde die Forstbehörde beteiligt (Stellungnahme Forstamt Gädebehn vom 15.10.2019 in Kopie beiliegend). Die Gemeinde hatte mit Verweis auf ein Urteil mitgeteilt, dass das Flurstück zwischenzeitlich so bewachsen ist, dass es als Wald einzustufen ist. Laut Forstbehörde werden Waldflächen gem. § 2 LWaldG jedoch nicht berührt.

Anlage

Kopie



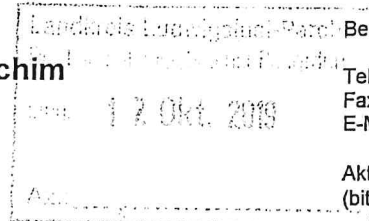
Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Gädebehn • Rönkenhofer Weg 2 • 19089 Gädebehn

Forstamt Gädebehn

Landkreis Ludwigslust - Parchim
Bauordnungsamt
Garnisonsstraße 1
19288 Ludwigslust



Bearbeitet von: Frau Wieland

Telefon: 0 3 86 3/ 502 671
Fax: 03 99 4 / 235 - 424
E-Mail: gaedebehn@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7442.345-1
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gädebehn, 15. Oktober 2019

Errichtung von Einfamilienhäuser in 19065 Pinnow, Seestraße

Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 47/0
Aktenzeichen 112 0101 0999 BV 970812

Sehr geehrte Frau Packmohr,

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

Auf dem Flurstück befinden sich einzelne Bäume sowie Sträucher die eine Hecke bilden. Bei den Sträuchern handelt es sich um keine Waldsträucher sondern um typische Gartensträucher. Die Gehölzbereiche mit den Bäumen sind aufgrund ihrer Flächengröße, Flächenform sowie Ausdehnung nicht als Wald im Sinne des § 2 LWaldG¹ einzustufen.

Zum o.g. Bauvorhaben wird von Seiten des Forstamtes Gädebehn als Untere Forstbehörde das Einvernehmen erteilt.

Waldflächen gemäß § 2 LWaldG werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Bitte senden Sie mir eine Kopie des Bescheides über diese Bauvoranfrage zu.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Nadler
Forstamtsleiter

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Vorab per Telefax: +49 3871 722 77-6305 und -7777
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim
als untere Bauaufsichtsbehörde
FD 63
Frau Schilder
PF 12 63
19362 Parchim

Hamburg, den 31.07.2019/ne

Az.: 112 0101 0999 BV 970812
Verlängerung der Geltungsdauer des Bauvorbescheides

Baugrundstück in 19065 Pinnow, Seestr., Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 47

Sehr geehrte Frau Schilder,

hiermit beantrage ich für das vorbezeichnete Baugrundstück

eine weitere Verlängerung der Geltungsdauer des Bauvorbescheids vom
04.08.1997 um ein weiteres Jahr, bis zum 08.09.2020.

Auf die bisherigen Unterlagen nehme ich Bezug.

Mit freundlichen Grüßen



GESEHEN
FD Bauordnung

Zuarbeit für den Bauausschuss der Gemeinde Pinnow
(Auftrag Amt gemäß Sitzung vom 20.08.2019)

Ausgleichsmaßnahmen / Kompensationsmaßnahmen

Pinnow, Am Kiesesee B-Plan Nr. 20

Im Bebauungsgebiet selbst (A1-A2) mit Erschließungsmaßnahme ausgeschrieben

A1: Pflanzungen von Hochstämmen im B-Gebiet, insgesamt 39 Stück

Lage: Baugebiet Am Kiesesee

bereits umgesetzt

A2: Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen im B-Gebiet, Fläche insgesamt
2.646 m²

Hiervon sind auch Flächen auf den Flurstücken 81/12 und 81/13 betroffen
(Mehrfamilienhäuser).

bereits umgesetzt

Außerhalb des Baugebiets (A3-A5)

A3: Anlage von Feldhecken, ca. 911 Sträucher

Lage: Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 104 (Weg zwischen Pinnow Am See und
Dekohaus Möller)

bereits umgesetzt

A4: Hochstammpflanzung, 27 Hochstämme

Lage: Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 105 (Weg zwischen Pinnow Am See und
Dekohaus Möller)

bereits umgesetzt

A5: Anlage naturnaher Wiesen, Aussaat mehrjähriger Gräser und Kräuter

Lage: Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 104 (s.o.)

bereits umgesetzt

Zusätzlich wurde während der Baumaßnahme mit Gemeindevertreterbeschluss die
zusätzliche Heckenpflanzung entlang der Straße Mitteltrift umgesetzt.

Nachtrag 04: insgesamt ca. 135 Pflanzen

bereits umgesetzt

Crivitz, den 23.08.2019

K. Witte
Sachbearbeiterin