

## Gemeinde Pinnow

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Vorlage-Nr:</b> BV Pin GV 495/20<br><b>Datum:</b> 25.06.2020<br><b>Status:</b> öffentlich |
| <b>Gemeindliches Einvernehmen zur Genehmigungsfreistellung<br/> Neubau Garage für Rettungsboot - Befreiung von den Festsetzungen des<br/> B-Plans hinsichtlich Überschreitung Baugrenze<br/> Gemarkung Petersberg, Flur 1, Flst. 79/14 (Kuckucksallee 1 in Pinnow)</b> |                                                                                              |
| <b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung<br><b>Sachbearbeiter/-in:</b> Frau Siraf                                                                                                                                                                    |                                                                                              |

|                                                                                                                                |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Beratungsfolge (Zuständigkeit)                                                                                                 | Sitzungstermin |
| Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der<br>Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung) | 21.07.2020     |

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau einer Garage für das Rettungsboot der Feuerwehr geplant. Gleichzeitig wird eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich der Dachneigung, Dacheindeckung, Fassadengestaltung und Überschreitung der Baugrenze beantragt (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plan Nr. 5A „Am Stall“. Festgesetzt ist gemäß B-Plan folgendes:

Dachneigung 2 – 50°

Dacheindeckung Garagen wie Hauptgebäude mit Tonziegeln rot, rotbunt bis braun  
Bei Flachdach auch Kieseldeckung zulässig

Fassade Garagen wie Hauptgebäude in Ziegelmauerwerk rot, rotbunt bis braun  
oder helle Putzfassaden

Geplant ist ein Container mit einem Flachdach von 0°, einer Bedachung aus Stahlblech und einer Fassade aus Stahlblech.

Hierfür werden Befreiungen beantragt.

Weiterhin wird eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze beantragt.

Gemäß § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das ist vorliegend der Fall.

Das Vorhaben fällt unter die Verfahrensfreiheit nach § 61 LBauO M-V.

Gemäß § 67 Abs. 3 LBauO M-V entscheidet in diesen Fällen die Gemeinde über Befreiungen und Abweichungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans.

Gemäß § 6 Abs. 2 müssen die Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

Das ist vorliegend der Fall.

Die Sicht auf der öffentlichen Verkehrsfläche wird ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Der erforderliche Baumfällantrag wird durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises geprüft.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

Antragsunterlagen

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau einer Garage für das Rettungsboot der Feuerwehr sowie zu den Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich der Dachneigung, Dacheindeckung, Fassadengestaltung und Überschreitung der Baugrenze auf dem Flst. 79/14 der Flur 1 in der Gemarkung Petersberg.