



Amt Crivitz **Amt der Zukunft**

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: IV Pin GV 578/21 Datum: 08.04.2021 Status: öffentlich
Informationsvorlage zum Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow"	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Vorberatung)	20.04.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Dem Amt liegt ein Antrag der mea Energieagentur M-V GmbH auf Aufstellung eines Bebauungsplans „Photovoltaik Kieswerk Pinnow“ und Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow vor.

Die mea, ein 100%iges Tochterunternehmen der WEMAG AG, beabsichtigt, auf Flächen des gegenwärtigen Kiessandtagebaus Pinnow Nord und Pinnow Süd eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 18 MWp* zu errichten. Geplant sind die Errichtung und der Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage für mindestens 25 Jahre.

(* Megawatt peak (engl. peak = Spitze) bezeichnet die von Solarmodulen abgegebene elektrische Leistung; pro kWp wird eine Fläche von etwa 6 – 10 m² benötigt)

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen (PVA) kann nur über ein Bebauungsplanverfahren hergestellt werden, welches die Gemeinde betreibt. Hier hat die **Gemeinde die volle Entscheidungsfreiheit, soweit noch keine PVA errichtet wurden.**

Die **erste Frage** besteht demzufolge darin, **ob** die Gemeinde **generell Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet** haben möchte. Dies kann die Gemeinde frei entscheiden.

Eine Pflicht, Flächen auszuweisen, besteht nicht.

Wenn die erste Frage mit **ja** beantwortet wird, ist die **zweite Frage, wo im Gemeindegebiet** die Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen. Jede durchgeführte Planung hat Vorbildwirkung für die weiteren Antragstellungen und schränkt die zukünftige Entscheidungsfreiheit der Gemeinde ein.

Da mit Sicherheit nicht alle Freiflächen im Gemeindegebiet gleichermaßen mit PVA bebaut werden sollen, muss die Gemeinde sich die Frage beantworten, welche Flächen sie zur Verfügung stellen möchte. Dazu ist es erforderlich, Kriterien zu benennen, z.B. Abstände zu Siedlungen, nur auf Ackerflächen mit geringem Ertragspotential, nicht in naturschutzrechtlich

geschützten Bereichen etc.

Die Gemeinde sollte für die Ausweisung von PVA-Flächen **Kriterien** benennen, die ihr wichtig sind. Aus diesen wird in einer Beschlussvorlage eine Karte vorbereitet, welche die mit PVA bebaubaren Flächen darstellt.

Diese Flächen werden dann letztlich in den Flächennutzungsplan der Gemeinde eingearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen:

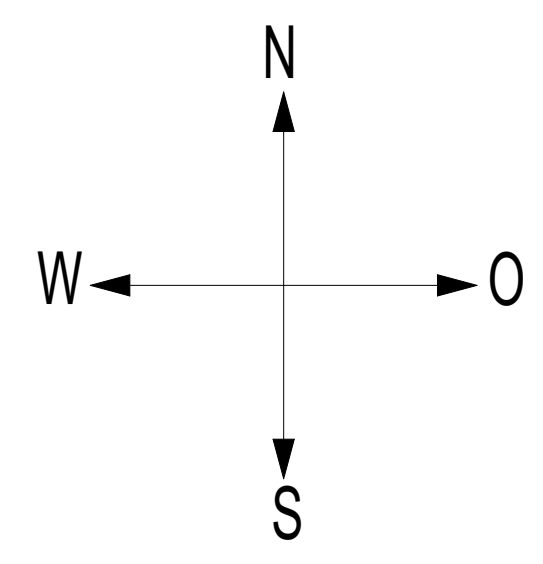
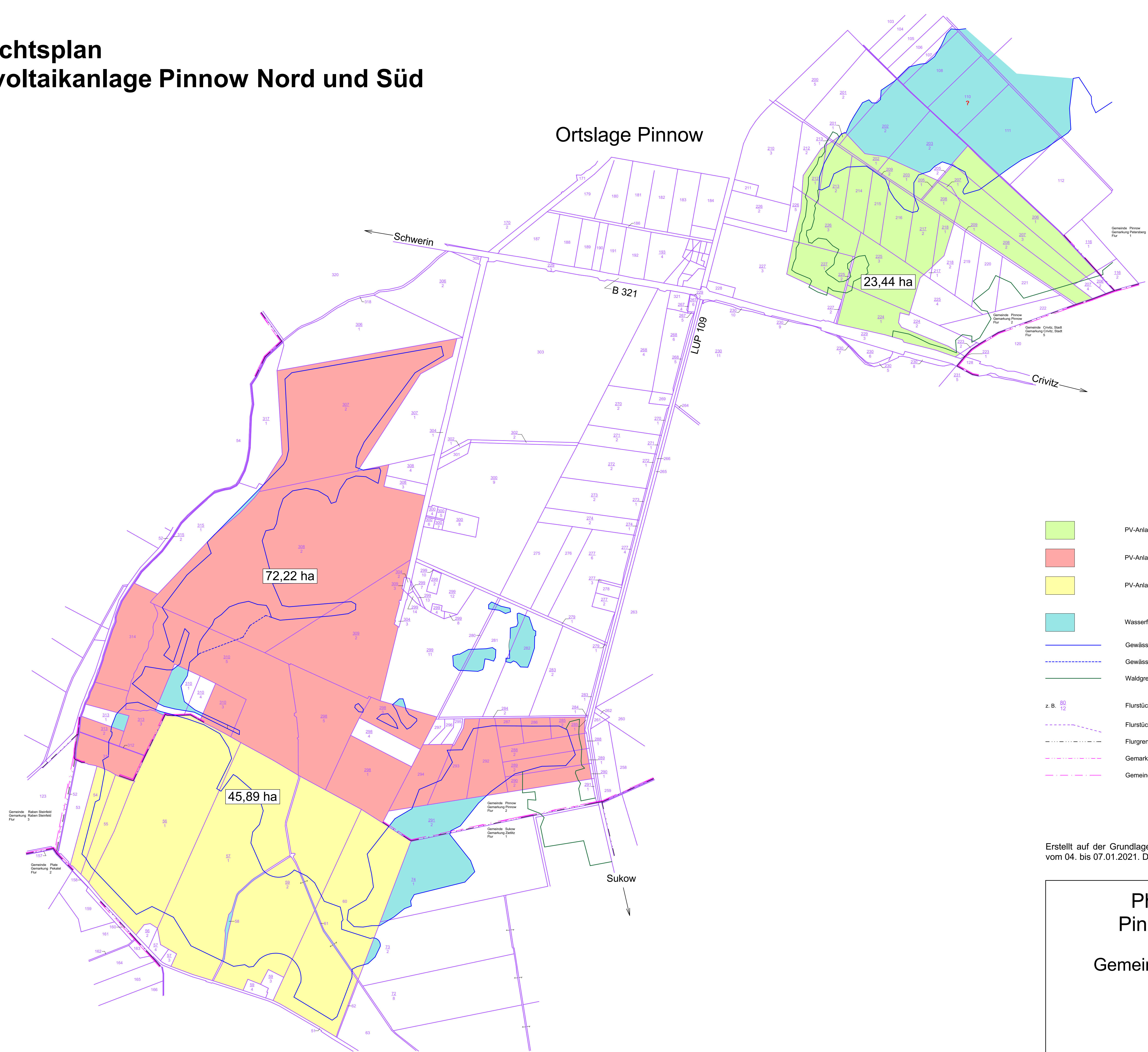
Die Erwägung von Einnahmen als Gewerbesteuern ist zur Entscheidung dabei nicht maßgebend, da es allein in den Verantwortungsbereich des Betreibers fällt, ob überhaupt Steuern im Rahmen des Betriebs der PVA anfallen. Es können Betriebsmodelle gewählt werden, in denen keine Steuern anfallen.

Anlage/n:

Antragsunterlagen mea
Gemeindegebiet Pinnow

Keiner, da Informationsvorlage

Übersichtsplan Photovoltaikanlage Pinnow Nord und Süd



	PV-Anlage	23,44 ha	Pinnow Nord	Gemeinde Pinnow
	PV-Anlage	72,22 ha	Pinnow Süd	Gemeinde Pinnow
	PV-Anlage	45,89 ha 141,55 ha	Pinnow Süd	Gemeinde Sukow
	Wasserfläche			
	Gewässergrenze			
	Gewässergrenze unklar			
	Waldgrenze			
	Flurstücksbezeichnung			
	Flurstücksgrenze			
	Flurgrenze			
	Gemarkungsgrenze			
	Gemeindegrenze			

Erstellt auf der Grundlage von Flurkartenauszügen von www.geoportal-mv.de/gaia vom 04. bis 07.01.2021. Die Luftbilder wurden im März 2020 erstellt.

Photovoltaikanlage Pinnow Nord und Süd

Gemeinden Pinnow und Sukow

Maßstab 1:5.000

Planung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert

07.01.2021

E:\BP... PVA\Pinnow\Übersichtsplan 2021-01-07.pdf

Auszug aus dem Geodatenportal

- Nur zur internen Verwendung -

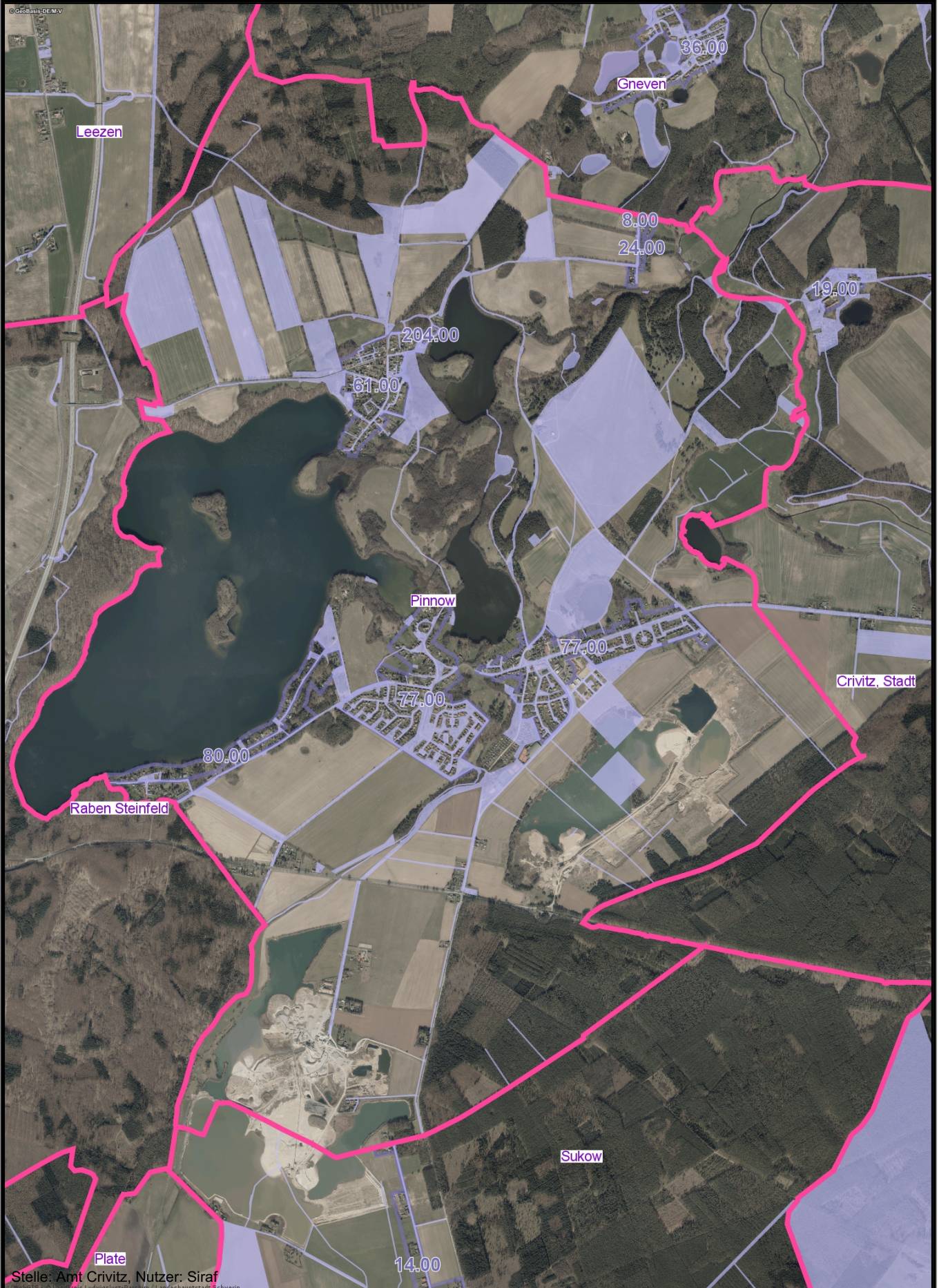


LANDKREIS
LUDWIGSLUST-PARCHIM
RAUM FÜR ZUKUNFT

Pinnow (130692)
Flur 1

08.04.2021

ca. 1: 30000





Amt Crivitz Amt der Zukunft

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 574/21 Datum: 26.03.2021 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 201743 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Gemarkung Godern, Flur 1, Flst. 242 (Schweriner Straße in Godern)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	20.04.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage geplant (sh. Anlage).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Godern und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 (1) BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Das ist vorliegend der Fall.

Es liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vor.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 23.05.2021 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 201743 für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst. 242 der Flur 1 in der Gemarkung Godern.

Hinweise:

Die Zufahrt ist gesondert bei der Gemeinde Pinnow zu beantragen.

Auszug aus dem Geodatenportal

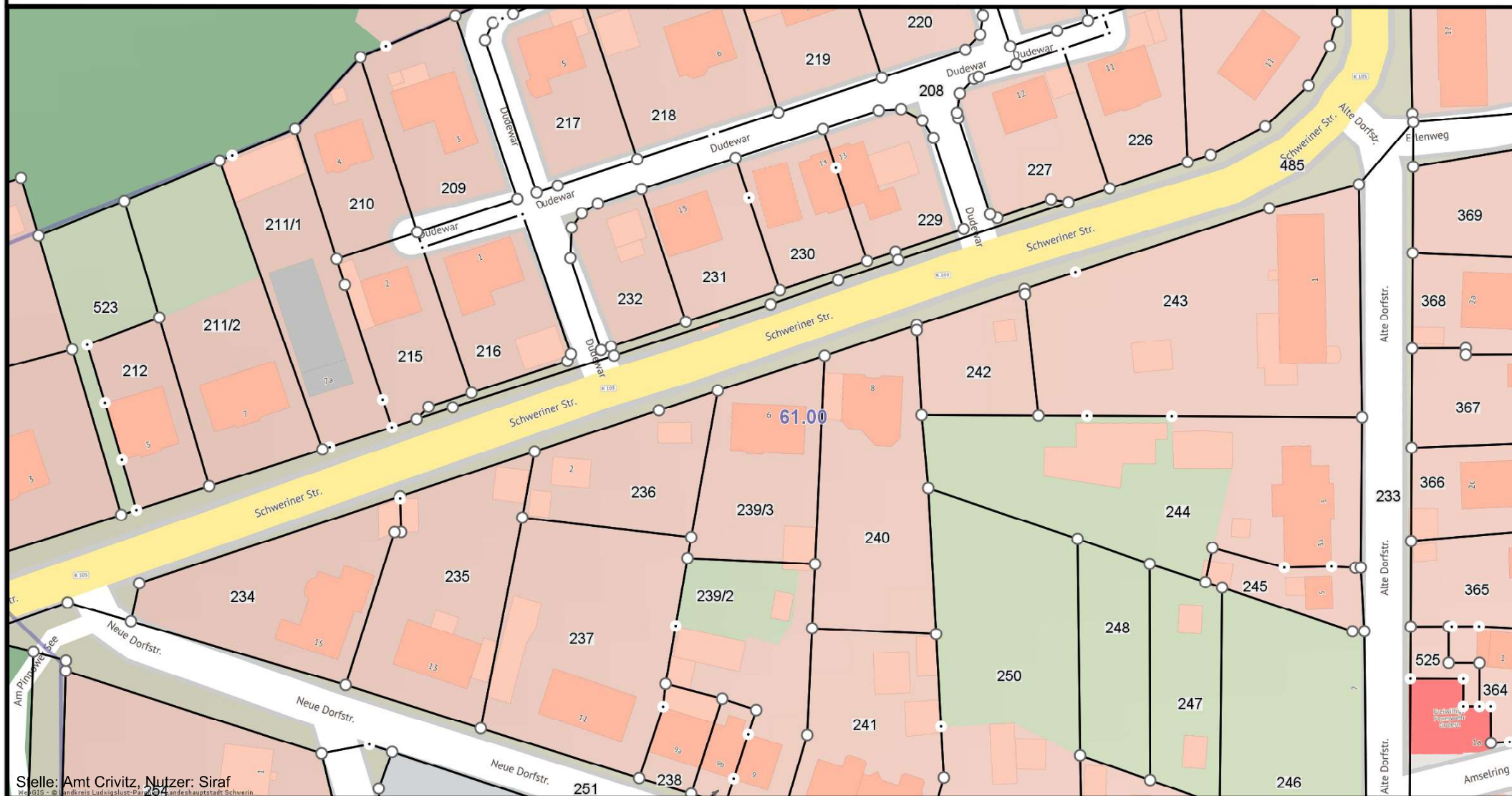
Godern (130663)

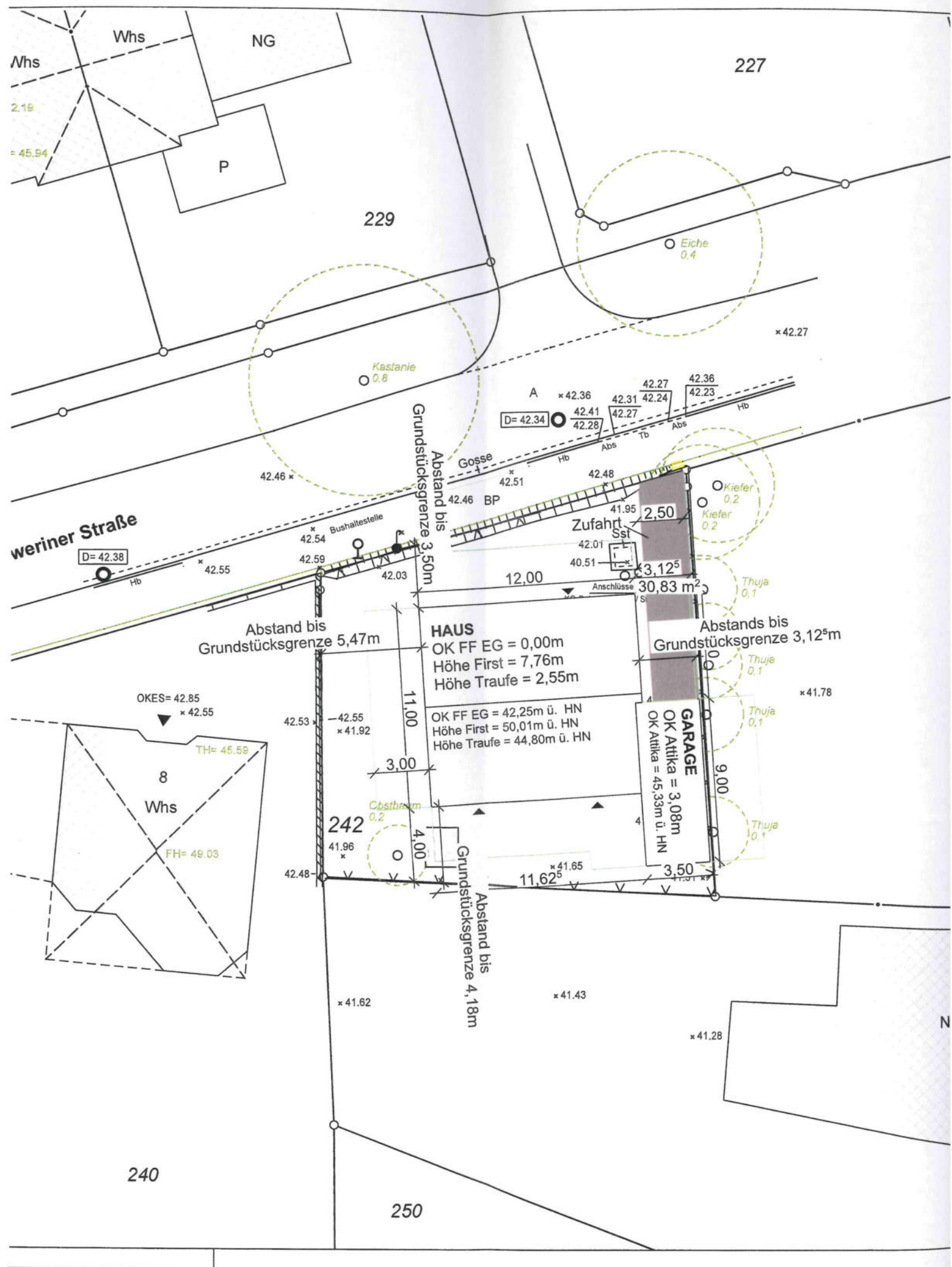
Flur I

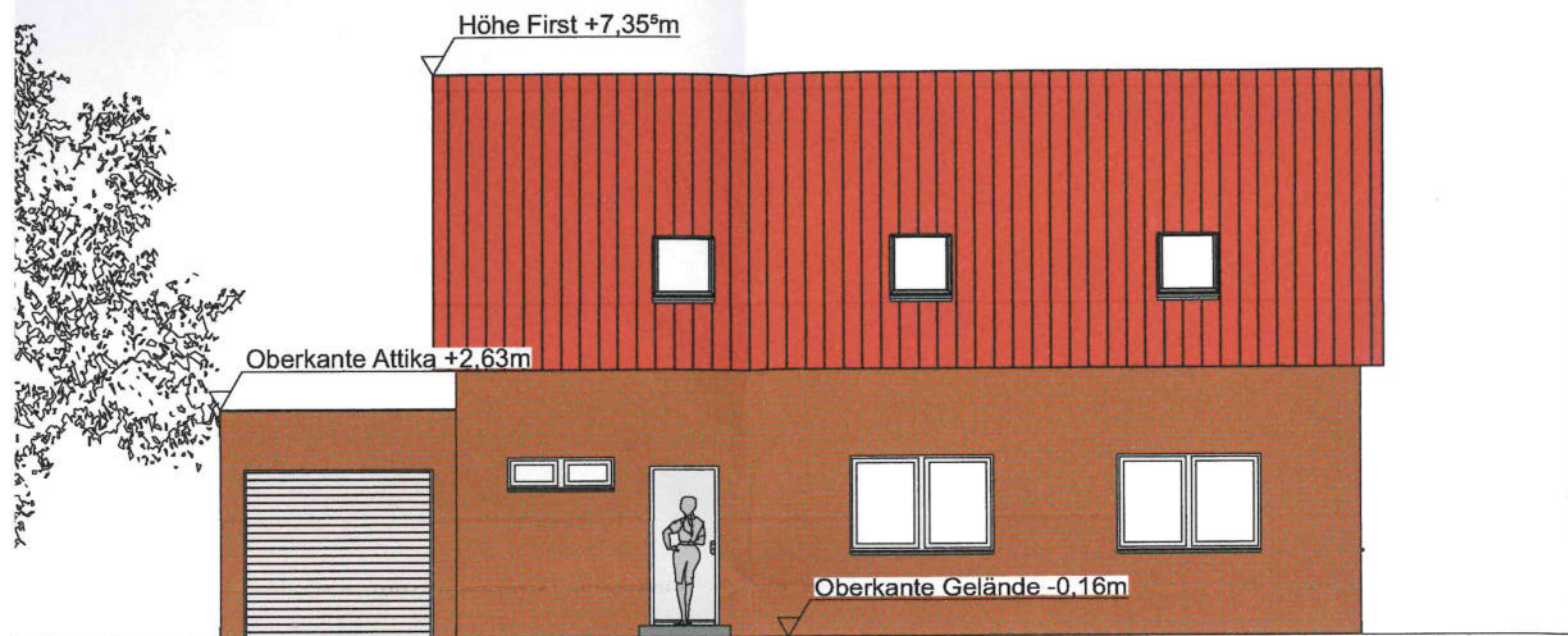
ca. 1: 1000

- Nur zur internen Verwendung -

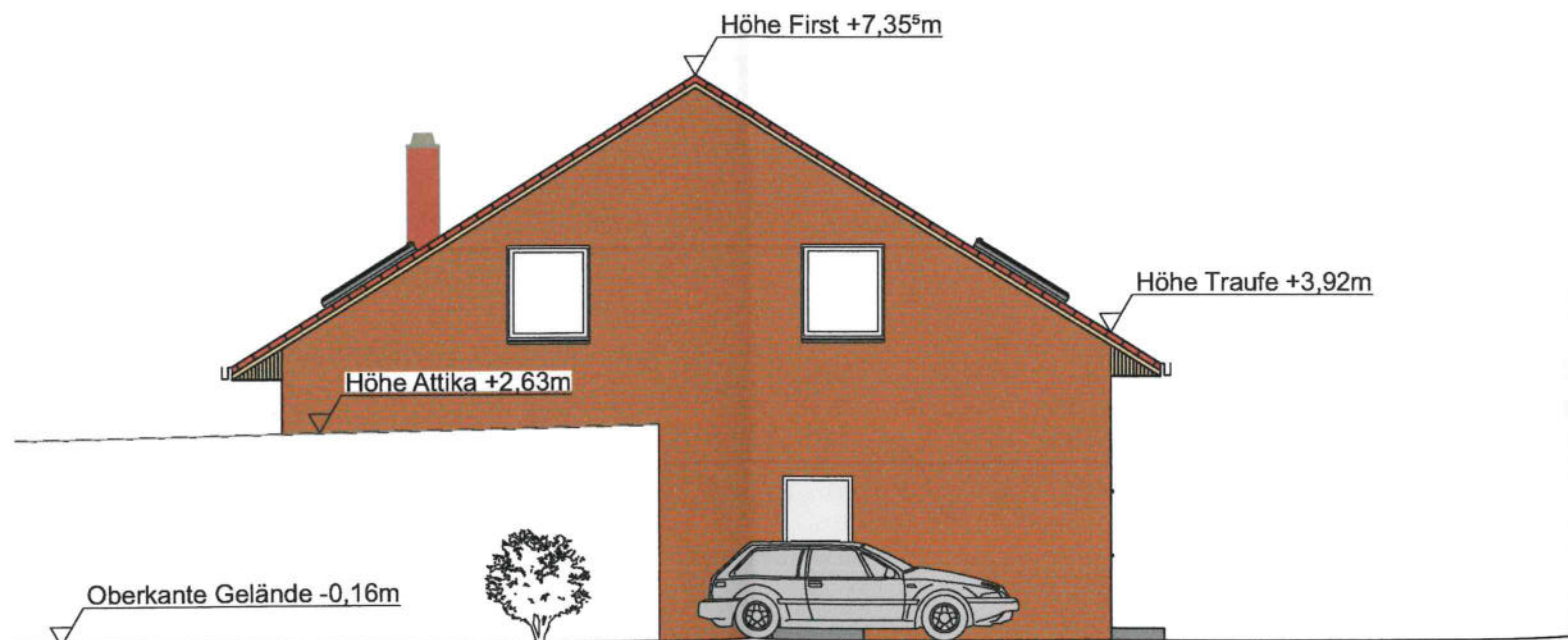
26.03.2021







Ansicht Nord



Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 575/21 Datum: 29.03.2021 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 210042 Neubau Wochenendhaus (Finnhütte - konstruktive und energetische Ertüchtigung) Gemarkung Godern, Flur 1, Flst. 281/1 (Alte Dorfstraße in Godern)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	20.04.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines Wochenendhauses (Finnhütte – konstruktive und energetische Ertüchtigung) geplant (sh. Anlage).

Die bestehende Finnhütte (ca. 20 m²) soll abgerissen und durch eine neue Finnhütte (ca. 40 m²) ersetzt werden, da ein Abriss und Neubau wirtschaftlicher ist als die Sanierung des bestehenden Gebäudes.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Godern und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 (1) BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Das ist vorliegend der Fall.

Die in der näheren Umgebung befindlichen Wochenendhäuser haben Grundflächen zwischen 30 und 40 m².

Im rechtskräftigen Teilflächennutzungsplan für den Ort Godern ist dieser Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im amtlichen Liegenschaftskataster als Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 10.05.2021 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

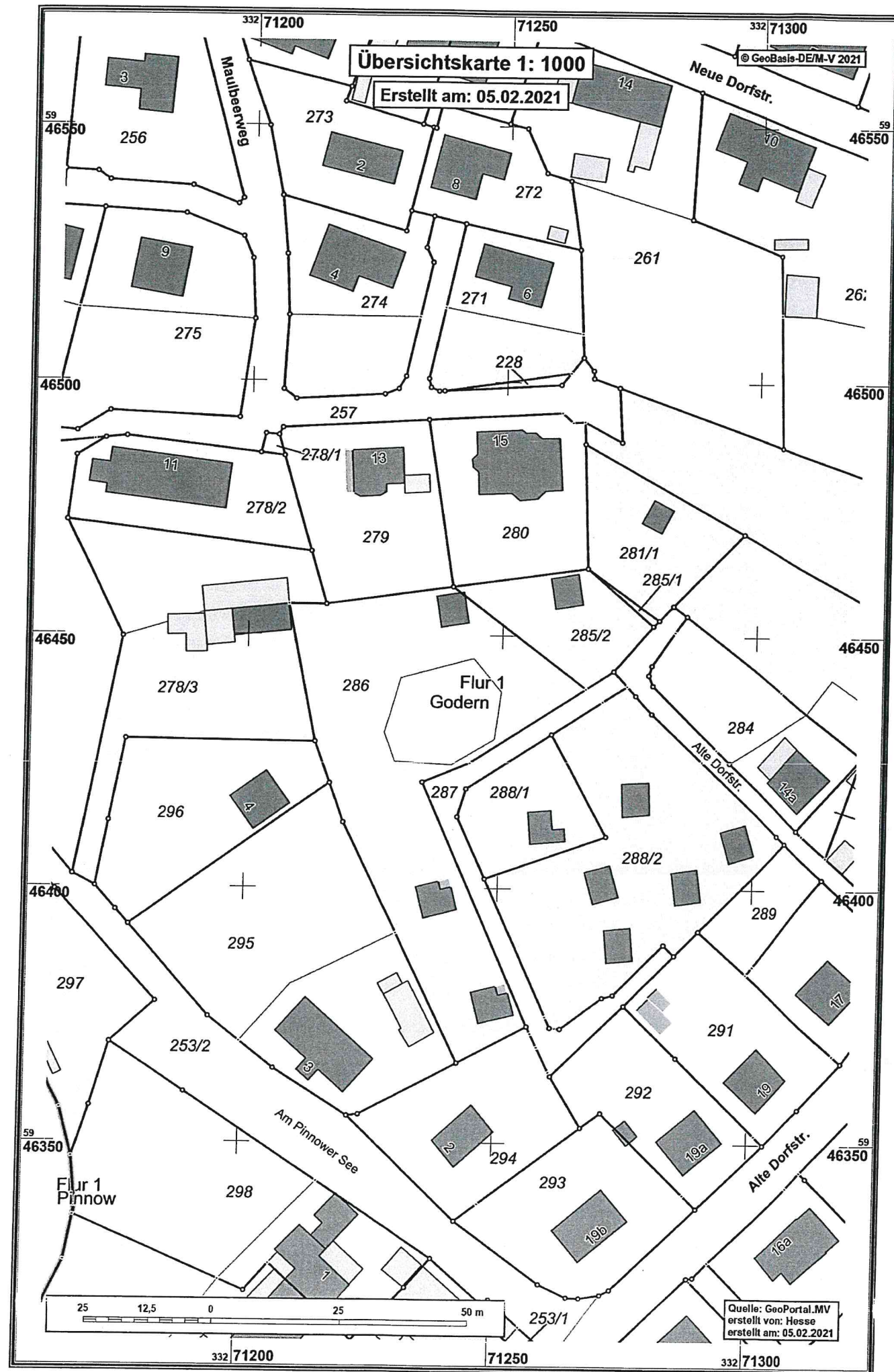
keine

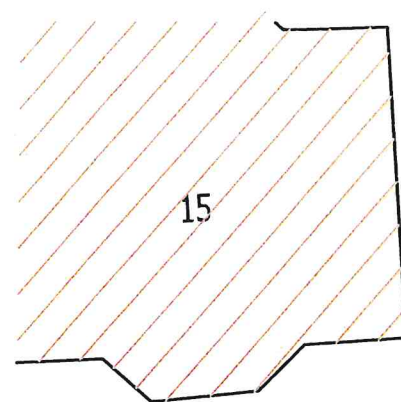
Anlage/n:

Antragsunterlagen

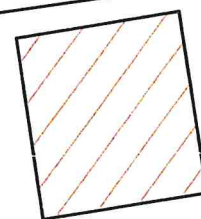
Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 210042 für den Neubau eines Wochenendhauses (Finnhütte – konstruktive und energetische Ertüchtigung) auf dem Flst. 281/1 der Flur 1 in der Gemarkung Godern.





280



~~285~~ $\frac{285}{2}$

286

Lagesystem
S42/83-3°
(epsg 2398)

Höhensystem
ohne
Vermessungsbüro Gudat
ÖbVI M.Sc. Tatjana Wagner
info@vermessung-gudat.de
Tel. 0385/761100

RM

St
vgf

$\frac{281}{1}$

583m²

$\frac{285}{1}$

14m²

RM
vgf

St
whg

RM
vgf

RM
vgf

SM

$\frac{270}{2}$

~~281~~

$\frac{281}{2}$

∴

287

$\frac{253}{2}$

Alte Dorfstraße

Antrag auf Vorbescheid

BAUVORHABEN: ABRISS UND NEUBAU FINNHÜTTE
DORFSTRASSE
19065 GODERN

BAUHERR:

Thomas Hesse

Freier Architekt
Am Güstrower Tor 8a
19055 Schwerin
Telefon (0385) 7 58 88 16
Telefax (0385) 7 58 88 17

PLANINHALT:

LAGEPLAN

MASSTAB:

1:250

DATUM:

05.02.2021

GEZ.:

THOMAS HESSE

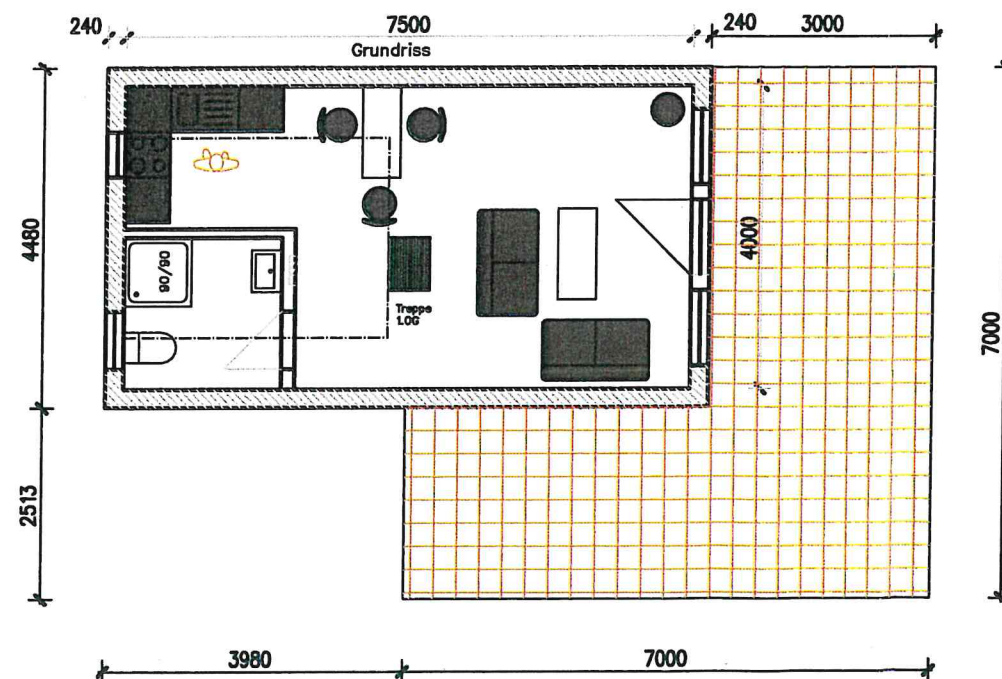
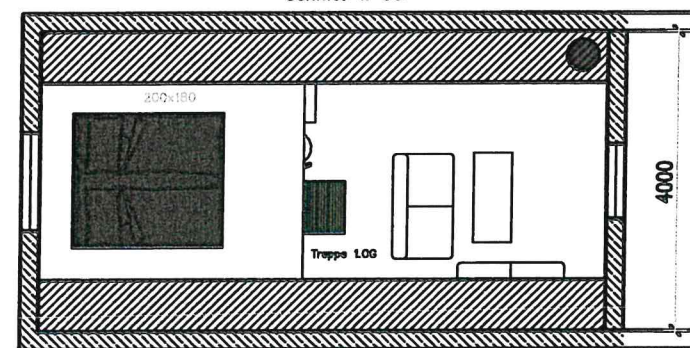
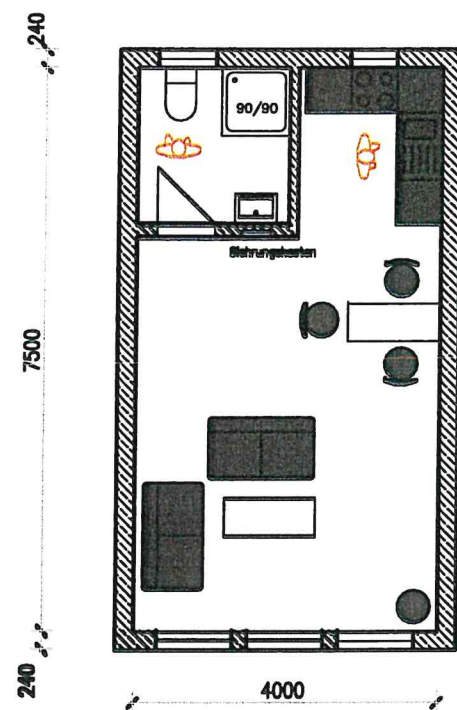
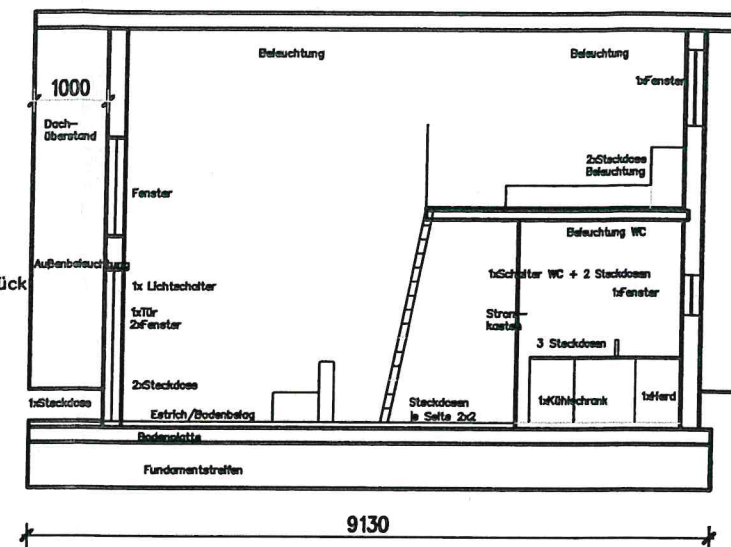
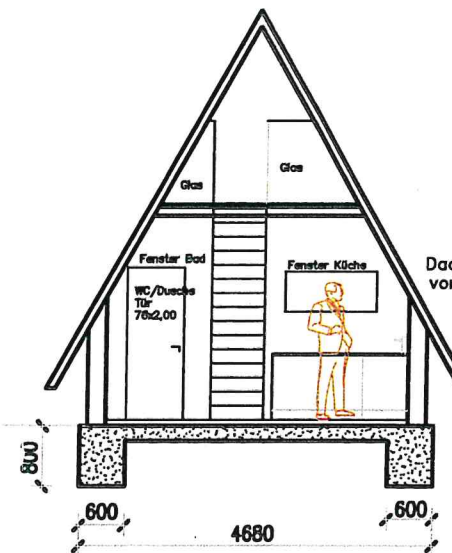
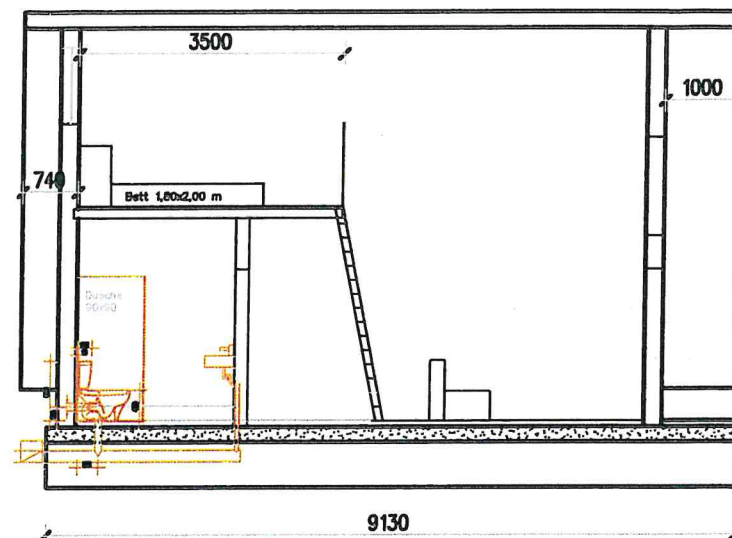
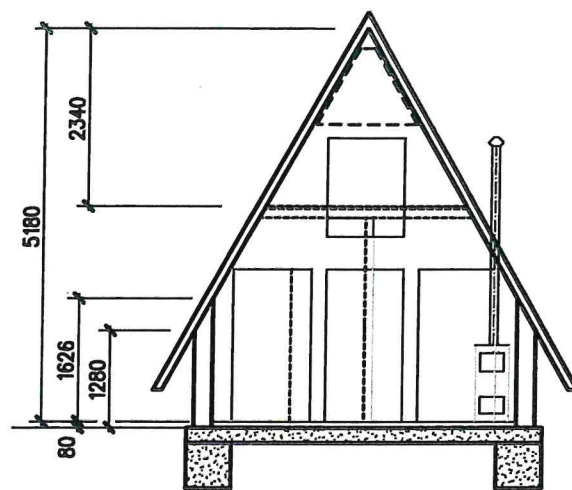
BL.-NR.:

01

BLATTGR.:

A3



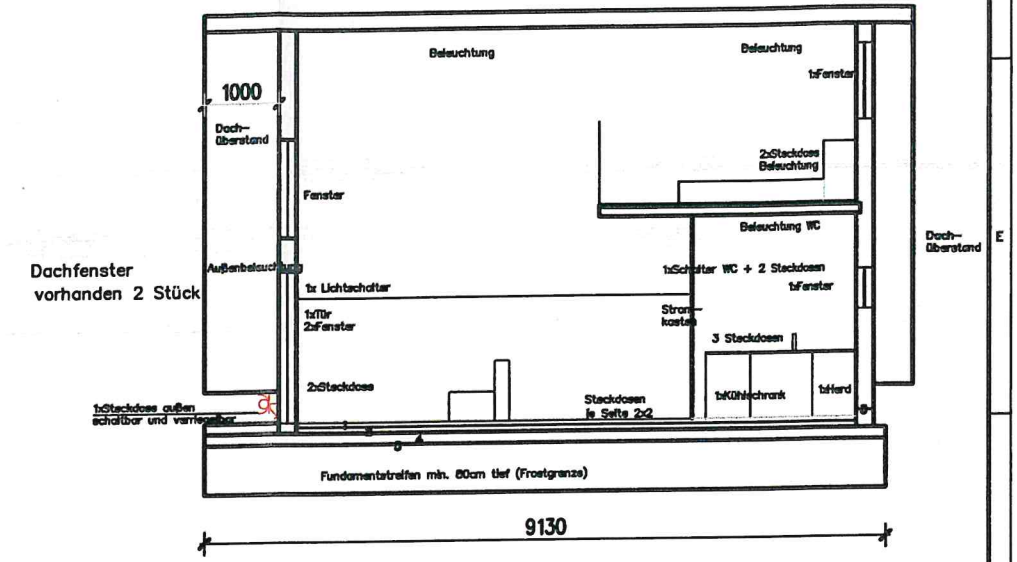
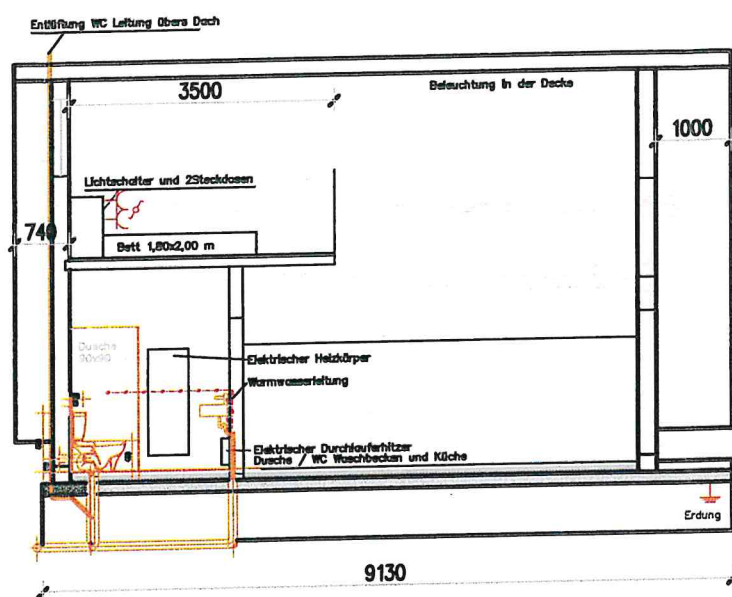
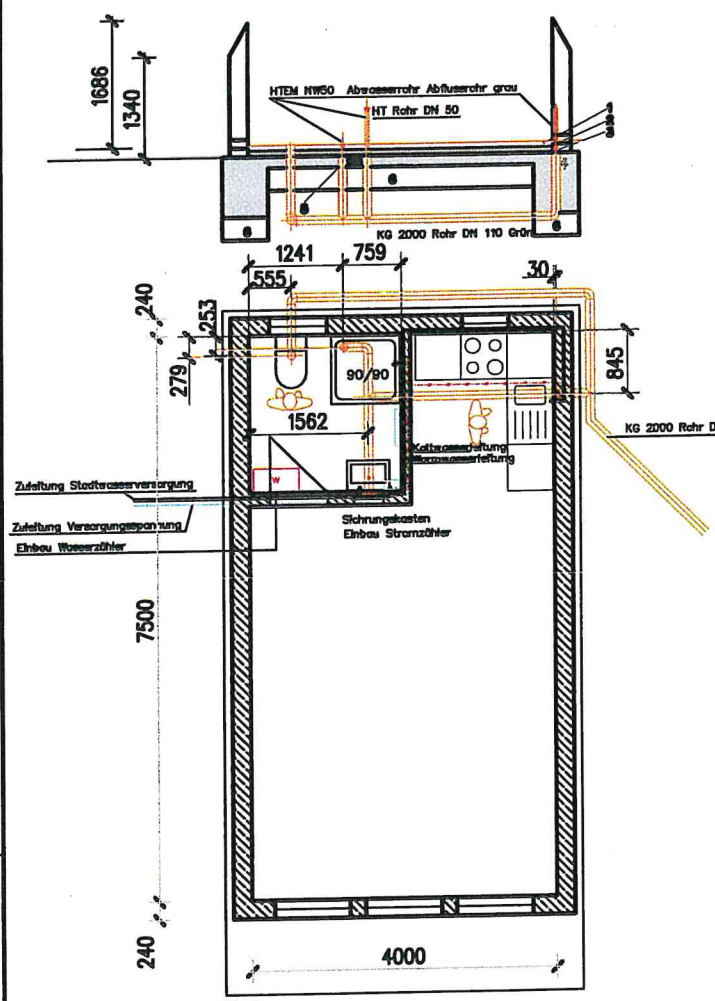


Ist-Zustand der Finnhütte

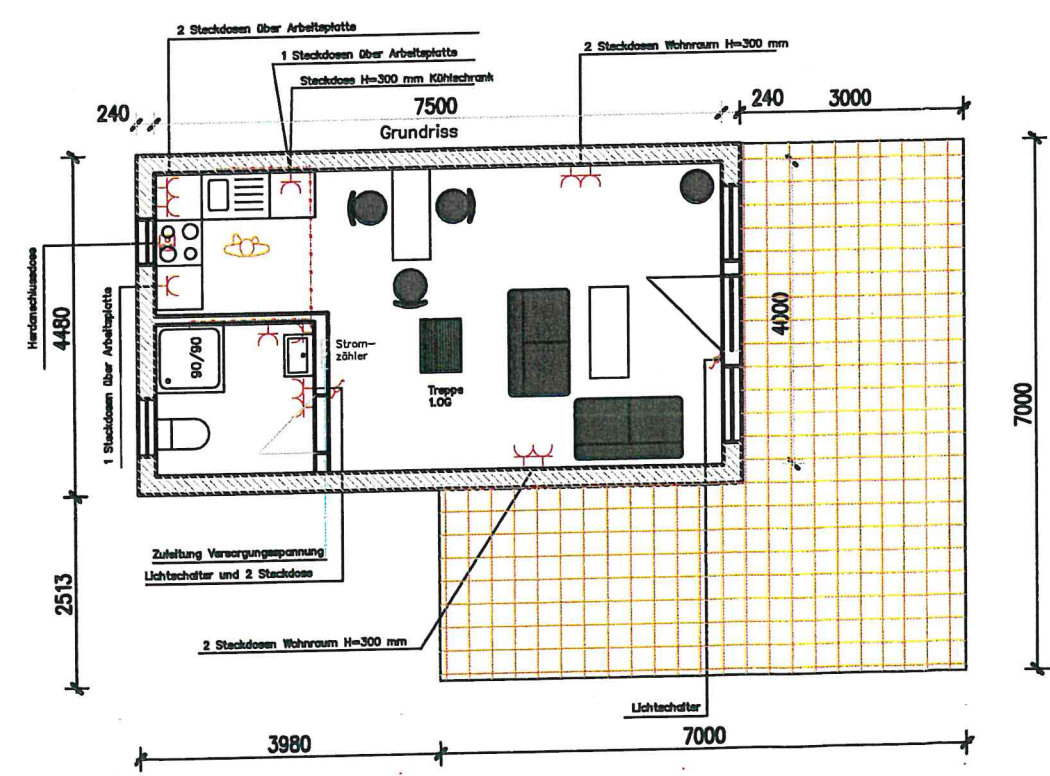


M 1: 100

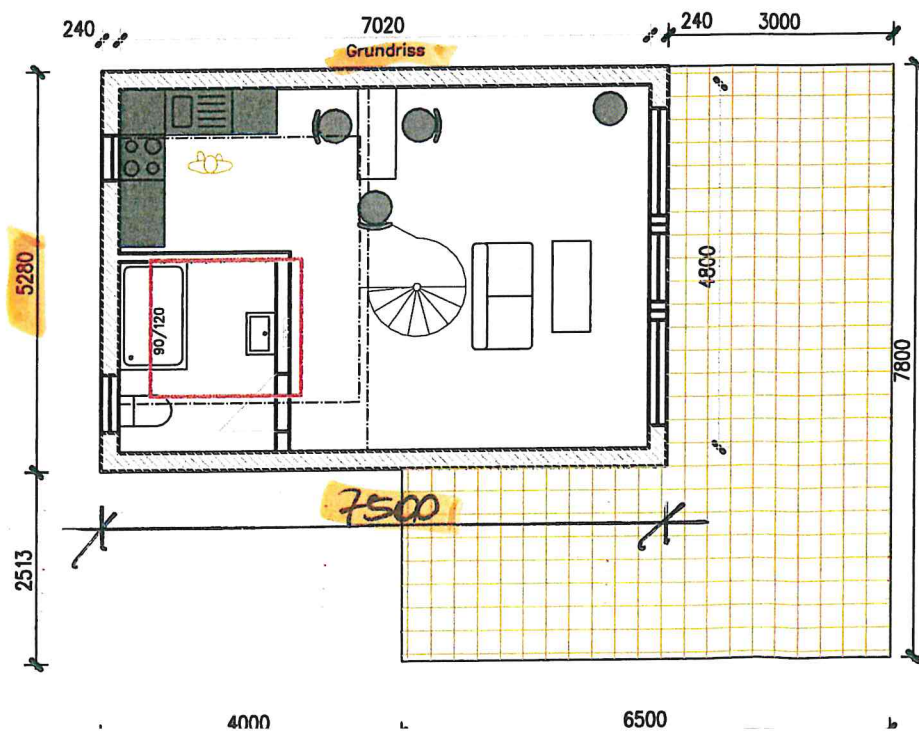
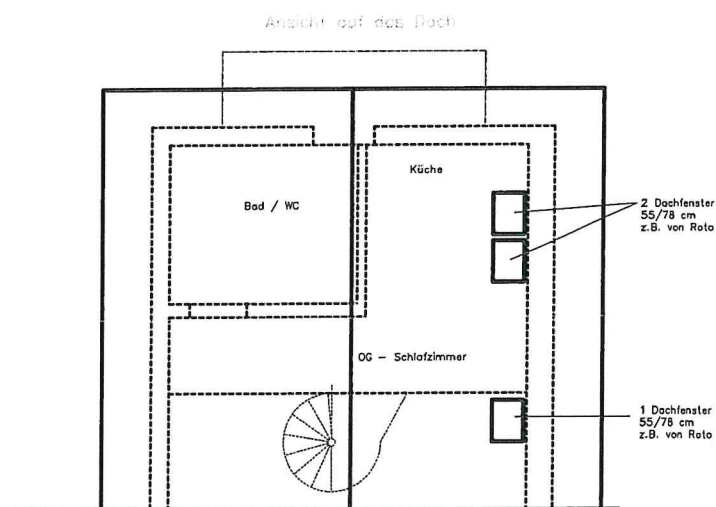
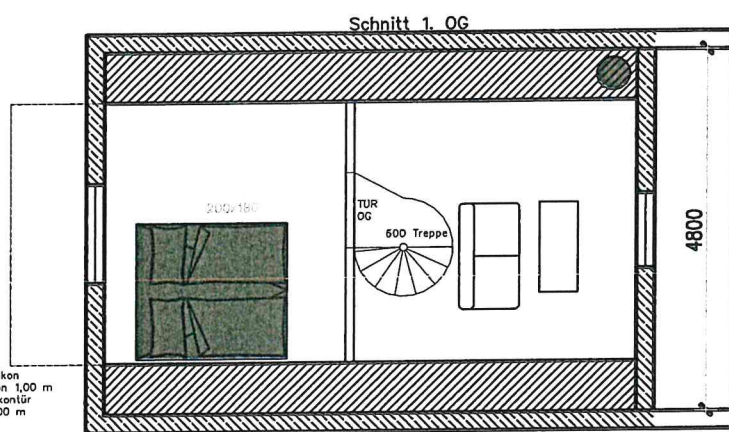
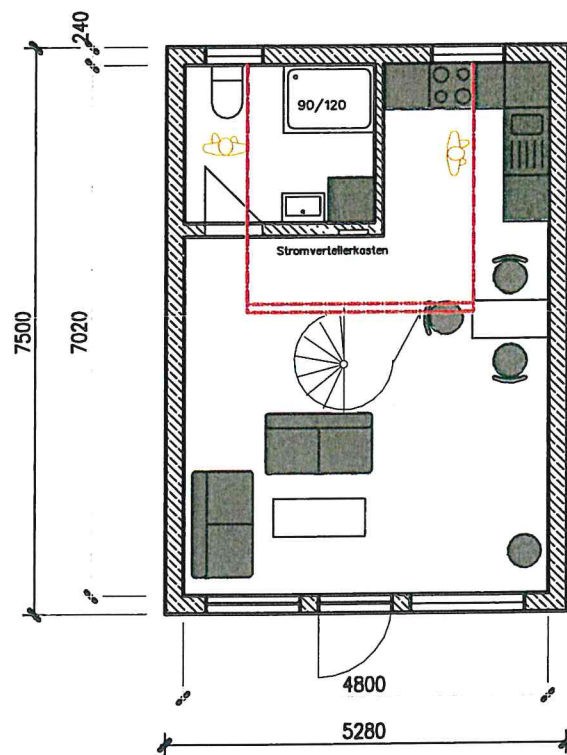
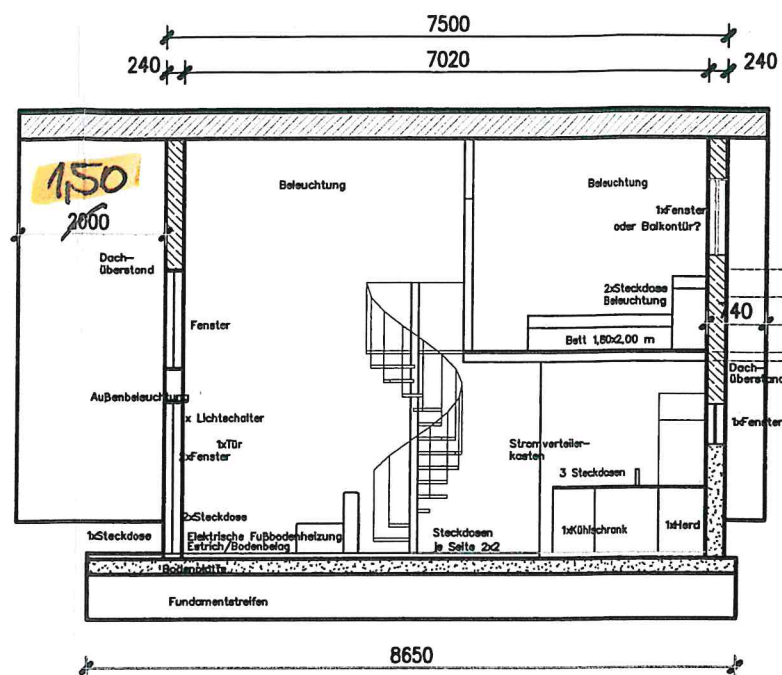
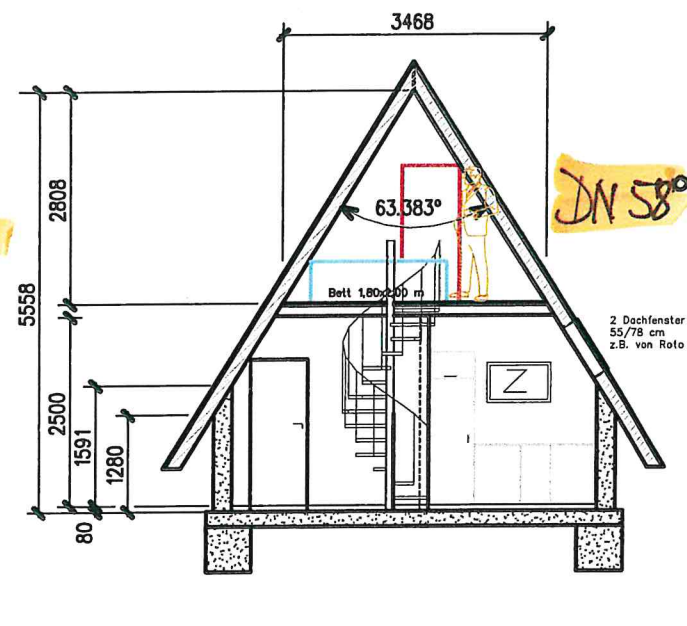
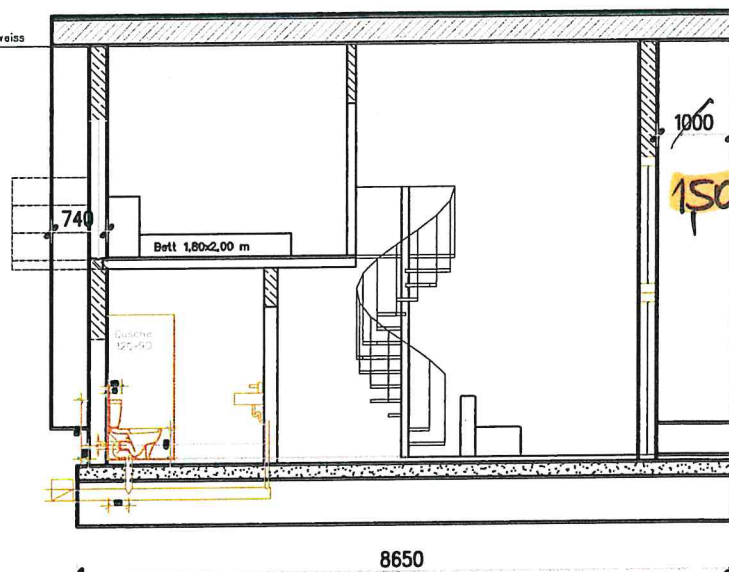
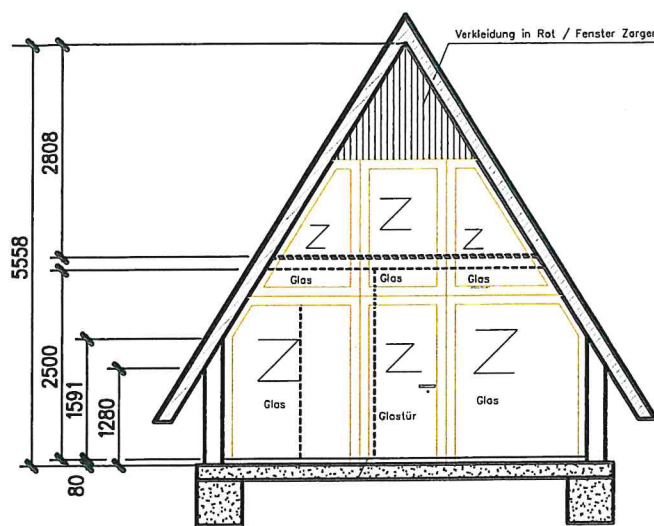
- 1 - 80 mm Estrich
- 2 - 80 mm Dämmung Styrodur
- 3 - mineralische Dichtschäume oder Schweißbahn als Abdichtung
- 4 - 15-18 cm Unterbeton C 20/25 oder 25/30 NR oder KF bzw. F4
- 5 - Ziechenlage aus PE-Folie
- 6 - ca. 20-30 cm mineralische Tragschicht, Kies 0-32 oder Schotter



- 1 - 80 mm Estrich
- 2 - 80 mm Dämmung Styrodur
- 3 - mineralische Dichtschäume oder Schweißbahn als Abdichtung
- 4 - 15-18 cm Unterbeton C 20/25 oder 25/30 NR oder KF bzw. F4
- 5 - Ziechenlage aus PE-Folie
- 6 - ca. 20-30 cm mineralische Tragschicht, Kies 0-32 oder Schotter



M 1:100
Stand: 23.07.2020



D				
C				
B				
A				
Index	Änderung	Datum	gezeichnet	geprüft

Bauvorhaben		Tragwerksplanung	
Errichtung einer Finnhütte			
Maßstab	1: 100	erstellt am	13.01.2021
Maßinheit	mm	Projekt Nr.	01/2021
gezeichnet		Plan Nr.	Index
gezeichnet		1	

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 576/21 Datum: 31.03.2021 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 210034 Errichtung eines Einfamilienhauses (1,5 bis 2-geschossig) mit Carport / Garage Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst. 130/5, 131/6, 132/7 (Am See 73 in Pinnow)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	20.04.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist die Errichtung eines Einfamilienhauses (1,5 bis 2-geschossig) mit Carport / Garage geplant (sh. Anlage).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Pinnow und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 (1) BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Wochenendhäuser.

Im ursprünglichen Entwurf des B-Plans Nr. 15 ist dieser Bereich als Sondergebiet Wochenendhaus ausgewiesen.

Insofern fügt sich das Vorhaben nicht nach § 34 BauGB hinsichtlich des Artes und Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Weiterhin befinden sich die Flurstücke in der Trinkwasserschutzzone II.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 25.05.2021 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Flurkarte mit TWSZ II und III

Auszug B-Plan

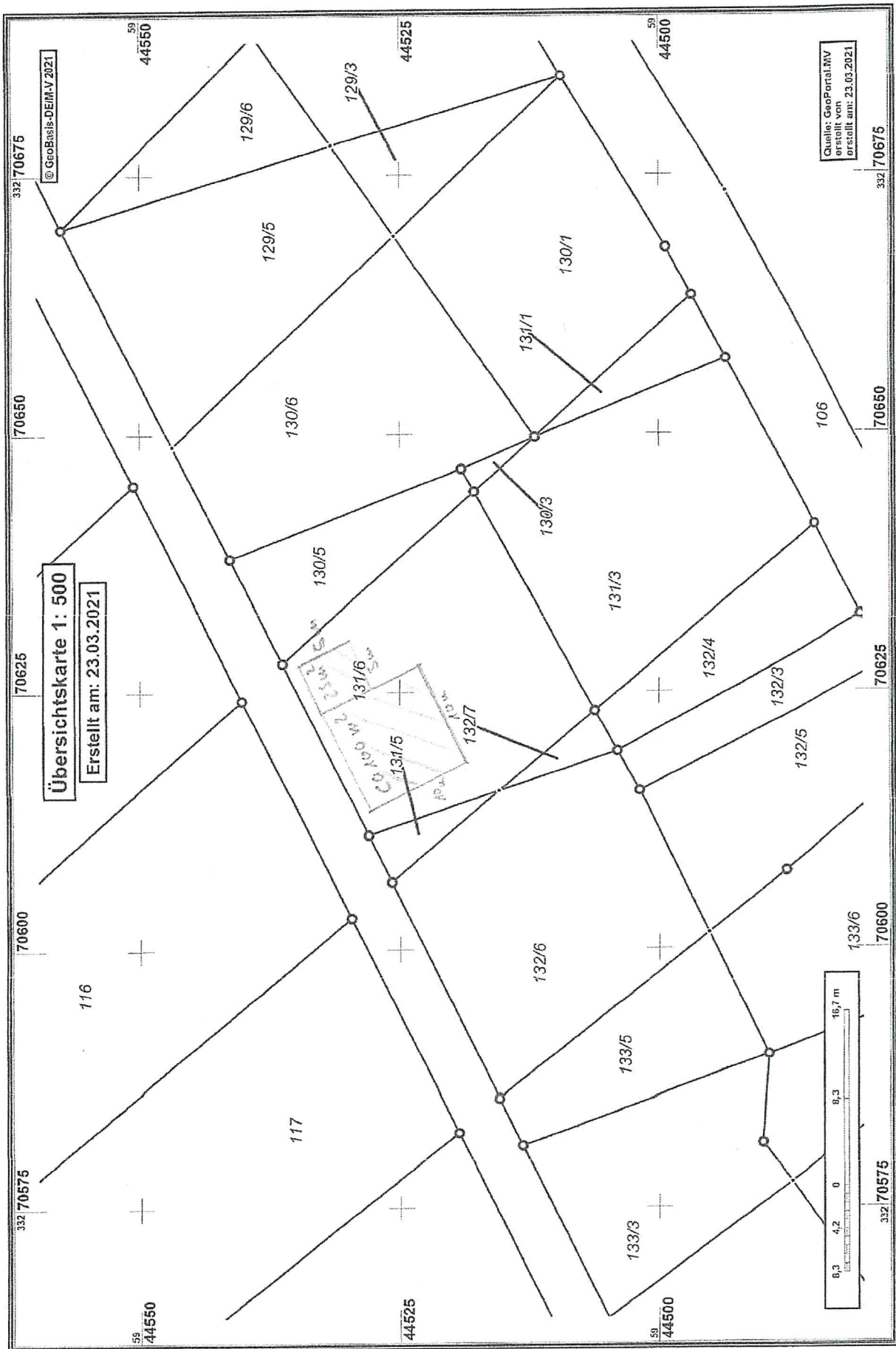
Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 210034 für die Errichtung eines Einfamilienhauses (1,5 bis 2-geschossig) mit Carport / Garage auf den Flst. 130/5, 131/6, 132/7 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nicht nach § 34 BauGB hinsichtlich des Artes und Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Weiterhin befinden sich die Flurstücke in der Trinkwasserschutzzone II.



Auszug aus dem Geodatenportal

- Nur zur internen Verwendung -



LANDKREIS
LUDWIGSLUST-PARCHIM
RAUM FÜR ZUKUNFT

Pinnow (130692)
Flur 1

31.03.2021

ca. 1: 1000

