

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 608/21 Datum: 21.07.2021 Status: öffentlich
Grundsatzbeschluss B-Pläne Pinnow - Änderung der Festsetzungen zu Einfriedungen	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	23.08.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Für das Flst. 73/54 (An der Bietnitz 84 in Pinnow) wurde im Jahr 2020 ein Antrag auf isolierte Abweichung hinsichtlich der Errichtung eines Sichtschutzzaunes, Höhe 1,80 m eingereicht. Die Verwaltung hatte der Gemeinde empfohlen, der Abweichung zuzustimmen und eine Änderung des B-Plans hinsichtlich der Festsetzungen zur Einfriedungen in Erwägung zu ziehen.

Der Antrag wurde zum damaligen Zeitpunkt vertagt.

Die Verwaltung wurde gebeten, eine Übersicht über die Festsetzungen zu Einfriedungen in den vorhandenen B-Plänen der Gemeinde Pinnow zu erstellen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow hat sich mit dem Thema in der Sitzung am 18.05.2021 befasst.

Der Bauausschuss strebt eine einheitliche Lösung an und möchte beim Thema Einfriedungen nicht regulierend einwirken. Daher empfiehlt der Bauausschuss die Aufhebung der Festsetzungen zu den Einfriedungen in allen B-Plänen.

Dies ist jedoch nicht durch einen einfachen Beschluss der Gemeindevertretung zu realisieren. Es sind vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB erforderlich.

Da es bisher lediglich im B-Plan Nr. 3 und im B-Plan Nr. 20 Anträge auf Befreiungen von den Festsetzungen hinsichtlich Einfriedung gab, wird seitens der Verwaltung empfohlen, zunächst nur diese Pläne im Rahmen einer vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB anzupassen.

Hierzu sind Angebote durch Planungsbüros einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten (derzeit noch unbekannt)

Anlage/n:

Auflistung B-Pläne mit Festsetzungen zur Einfriedung und Änderungsempfehlung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow beschließt, den B-Plan Nr. 3 und den B-Plan Nr. 20 hinsichtlich der Festsetzungen zu den Einfriedungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Das Amt wird beauftragt, Angebote geeigneter Planungsbüros einzuholen.

Festsetzungen zu Einfriedungen B-Pläne Pinnow und Godern

B-Plan	bisherige Festsetzung	Vorschlag neue Festsetzung
Pinnow		
B-Plan Nr. 1 Pinnow Süd	Im Straßenbereich sind Hecken, Holzzäune und Mauern bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. keine Festsetzung zu Nachbargrenzen, es gilt die LBauO M-V	keine Probleme bisher, daher keine Änderung
B-Plan Nr. 2A Pinnow Petersberg	Im Straßenbereich sind Hecken, Holzzäune und Mauern bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. keine Festsetzung zu Nachbargrenzen, es gilt die LBauO M-V	keine Probleme bisher, daher keine Änderung
B-Plan Nr. 3 An der Bietnitz	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.	Im Straßenbereich sind Hecken, Drahtzäune, Holzzäune und Mauern bis zu einer Höhe von max. 1,0 m über Straßenoberkante zulässig. Dies gilt auch auf einer Länge von 2 m für die von der Straßenbegrenzungslinie abgehenden Grundstückseinfriedungen. keine Festsetzung zu Nachbargrenzen, es gilt die LBauO M-V
B-Plan Nr. 5A Am Stall	Die Grundstücksseiten, die an die Wohn- und Erschließungsstraße grenzen, müssen auf mind. 1,50 m Tiefe von der Straßenbegrenzungslinie aus einsehbar sein. Die Höhe der Einfriedung darf max. 0,70 m betragen. Im Straßenbereich sind Hecken, Holzzäune und Mauern bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. keine Festsetzung zu Nachbargrenzen, es gilt die LBauO M-V	keine Probleme bisher, daher keine Änderung
B-Plan Nr. 6 An der Koppel	Die Einfriedung der Grundstücksflächen sind mit einem Zaun bis zu einer max. Höhe von 1,50 m erlaubt.	keine Probleme bisher, daher keine Änderung
B-Plan Nr. 20 Am Kiessee	Vorgartenbereiche: Der Abschluss der privaten Baugrundstücke zu den öffentlichen Straßenflächen ist mit Ausnahme der Grundstückszufahrten bzw. Zuwegungen durch Anpflanzen einer Hecke mit max. 80 cm Höhe festgesetzt (Pflanzliste Schnitthecke) Rückwärtige und seitliche Einfriedungen: sind als Heckenpflanzungen oder als in Hecken integrierte Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig (Pflanzliste Schnitthecken) Schnitthecken: Hainbuche, Liguster, Roter Hartriegel, keine Nadelgehölze	bereits Anträge auf Befreiung, da 1,20 m zu niedrig (Hund) Pflanzungen zu einseitig (bunte Mischung gewünscht) evtl. zusätzlich auch Kirschloorbeer u.ä. ausschließen
Pinnow OT Godern		
B-Plan Nr. 1 Am Konsum	Im Straßenbereich sind Hecken, Holzzäune und für die Abgrenzung der Grundstücke untereinander Maschendrahtzäune mit Unterpflanzung, bis zu einer Höhe von max. 1,0 m über Straßenoberkante zulässig.	keine Probleme bisher evtl. Differenzierung zwischen Vorgarten und Nachbargrenze erforderlich
B-Plan Nr. 2 Am Mühlensee	Einfriedungen sind ausschließlich mit Laubgehölzen aus der Pflanzliste freiwachsend oder geschnitten, oder Zäune mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) ohne Sockel zulässig	keine Probleme bisher evtl. Streichung: ... mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) ohne Sockel...
B-Plan Nr. 3 Ortszentrum	Einfriedungen sind ausschließlich mit Laubgehölzhecken aus der Pflanzliste freiwachsend oder geschnitten, oder Zäune mit senkrechter Lattung als Holzstaketenzaun ohne Sockel zulässig	keine Probleme bisher evtl. Streichung: ... mit senkrechter Lattung als Holzstaketenzaun ohne Sockel...
B-Plan Nr. 5 Erlenweg	Die unmittelbar (bis 1 m Abstand) an den Erschließungsweg und die Wendefläche grenzenden Hecken auf den öffentlichen Grünflächen sind auf eine Höhe 0,7 m über dem Straßenraum zu begrenzen. Die Einfriedungen der Grundstücke ist der Umgebung anzupassen. Die Abgrenzung (Zaun) zwischendem Plangebiet und dem angrenzenden Biotop ist beizubehalten.	keine Probleme bisher, daher keine Änderung
B-Plan Nr. 6 Seeblick	Die an die Verkehrsfläche angrenzenden Vorgartenbereiche sind von Einfriedungen freizuhalten. Es handelt sich um die Fläche, die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und Gebäude liegt. Auf den weiteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen nur als Maschendrahtzaun (max. 1,0 m hoch) eingegrünt zulässig.	keine Probleme bisher, daher keine Änderung
B-Plan Nr. 9 Am Stall	Einfriedungen als Abgrenzung zum öffentlichen Straßenraum sind nur in Form von Hecken, Zäunen und lockeren Gehölzpflanzungen mit Sorten aus der Pflanzliste bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. (Pflanzliste bunte Mischung ohne Nadelgehölz) keine Festsetzung zu Nachbargrenzen, es gilt die LBauO M-V	keine Probleme bisher, daher keine Änderung
B-Plan Nr. 17 Wohnbebauung Am Mühlensee	Als Einfriedungen im Vorgartenbereich sind nur Hecken mit heimischen Laubgehölzen (keine Nadelgehölze), Holzzäune und Mauern bzw. Feldsteinmauern zulässig. Diese Zäune und Hecken dürfen im Mittel max. 1,20 m hoch sein, davon ausgenommen sind Mauern. Mauern sind im Mittel nur 0,8 m hoch zulässig. keine Festsetzung zu Nachbargrenzen, es gilt die LBauO M-V	keine Probleme bisher, daher keine Änderung