

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 692/22 Datum: 03.05.2022 Status: öffentlich
Aufstellungsbeschluss und Beschluss über Entwurf und Auslegung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 20 "Wohngebiet Am Kiessee" der Gemeinde 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)	17.05.2022
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	23.05.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow hat auf der Sitzung am 23.08.2021 den Grundsatzbeschluss zur vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 20 hinsichtlich der Festsetzungen zu den Einfriedungen gefasst.

Bisherige Festsetzung:

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

Durch die Verwaltung wurden mit dem Grundsatzbeschluss als Anlage folgende Änderungen vorgeschlagen:

Änderung hinsichtlich der rückwärtigen und seitlichen Einfriedung, da bereits Anträge auf Befreiungen vorliegen, da 1,20 m zu niedrig (Hund)

Pflanzungen zu einseitig (bunte Mischung gewünscht)

evtl. zusätzlich auch Kirschlorbeer u. ä. ausschließen

Mit dem vorliegenden Entwurf werden die Festsetzungen zu den Einfriedungen komplett aufgehoben. Hierzu gibt die Verwaltung folgendes zu bedenken:

Mit der Aufhebung der Festsetzung gilt die Landesbauordnung M-V, wonach Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis 2 m verfahrensfrei zulässig sind. Dies gilt für das komplette Grundstück, also auch im Vorgartenbereich.

Somit könnte auch direkt an der Straße eine 2 m hohe Einfriedung gebaut werden und damit

ist die Sicht auf die Straße für das Ein- und Ausfahren von Fahrzeugen (Nachbarn) eingeschränkt.

U. a. aus diesem Grund sind auch Nebenanlagen und Carports im Vorgartenbereich der B-Pläne ausgeschlossen.

Weiterhin sind mit der Aufhebung der Pflanzliste auch Nadelgehölze zulässig.

Durch den Bürgermeister wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass es Ziel der Gemeinde ist, alle Regelungen bzgl. Einfriedungen komplett aus "allen" B-Plänen zu nehmen. Es soll nur noch die Landesbauordnung gelten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Pinnow soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten stehen im HH zur Verfügung

Anlage/n:

Entwurfsunterlagen 1. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow beschließt die Aufstellung einer 1. Änderung des B-Plans Nr. 20 "Wohngebiet Am Kieselsee" der Gemeinde Pinnow.
Änderungsbereich: Gemarkung Petersberg, Flur 1, div. Flurstücke (gesamter Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 20)
Planungsziel: Aufhebung der textlichen Festsetzung zu den Einfriedungen
2. Das Planverfahren soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
5. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.