



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 728/22 Datum: 05.10.2022 Status: öffentlich
Abwägungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Plan 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)	22.11.2022
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	28.11.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow hat in ihrer Sitzung am 23.05.2022 den Beschluss zur 1. Änderung des B-Plan Nr. 20 „Wohngebiet Am Kiessee“ gefasst.

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 04.07.2022 bis 05.08.2022 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange (Landkreis Ludwigslust – Parchim) wurden beteiligt. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt und zur Kenntnis genommen (sh. anliegende Abwägungstabelle).

Der Gemeindevertretung wird vorgeschlagen, nachfolgenden Abwägungsbeschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Abwägungstabelle

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Auslegung der 1. Änderung des B-Plan Nr. 20 „Wohngebiet Am Kiessee“ der Gemeinde Pinnow vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat die Gemeinde Pinnow mit folgendem Ergebnis geprüft:
Die Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust Parchim mit Hinweisen wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow beschließt abschließend über die Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß der vorliegenden Zusammenstellung.
3. Das Ergebnis der Abwägung ist den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die Anregungen und Hinweise zu diesem Planvorhaben vorgebracht haben, mitzuteilen.

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20 für den Ort Pinnow "Wohngebiet am Kiessee" der Gemeinde Pinnow

Ergebnisse der **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch** (Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) vom 04.07.2022 bis 05.08.2022

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlungen
Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB		
1	Landkreis Ludwigslust-Parchim Stellungnahme vom 10.08.2022	
	FD 33 - Bürgerservice/ Straßenverkehr	
	Seitens der Straßenverkehrsbehörde ergehen folgende Anmerkungen: Die Streichung der Höhenbegrenzung für straßenseitige Einfriedung darf als äußerst kritischbewertet werden. Die Sichtbeziehungen aller Verkehrsteilnehmer untereinander soll stets ausreichend sein. Sobald keine Vorgabe (und Überwachung selbiger) mehr besteht, droht unkontrollierte Entstehung/Errichtung von Sichthindernissen. Dies kann zu gefährlichen Situationen führen zwischen Grundstück-Ausfahrenden und bereits auf der Straße befindlichen Verkehrsteilnehmern. Dies sollte durch die Fortschreibung einer Einfriedungshöhe, ungeachtet der Art der Bepflanzung/des Materials, vermieden werden.	Die nebenstehenden Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsstraße „Am Kiessee“ bzw. die „Planstraße B“ des Bebauungsplans Nr. 20 ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Verkehrsberuhigter Bereich) ausgewiesen. <u>Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)</u> Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) gibt für verschiedene Straßentypen und Abbiegesituationen Berechnungen für Sichtdreiecke vor. Für Grundstückseinfahrten in verkehrsberuhigten Bereichen gibt es keine Beispielberechnung oder Richtlinien für das Freihalten von Sichtfeldern. Auch die Tabellen 58 und 59, welche Sichtfelder für verschiedene zulässige Höchstgeschwindigkeiten angeben, beginnen erst ab 30 km/h und können somit nicht als Richtlinie herangezogen werden. Fazit: Die RAST 06 bietet demzufolge keine Empfehlung für die hier vorliegende Verkehrssituation.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlungen
		<u>Straßenverkehrsordnung (StVO)</u> Die hier vorliegende Verkehrssituation wird durch § 10 StVO geregelt. <u>§ 10 Einfahren und Anfahren (StVO)</u> <i>Wer aus einem Grundstück, aus einer Fußgängerzone (Zeichen 242.1 und 242.2), aus einem verkehrsberuhigten Bereich (Zeichen 325.1 und 325.2) auf die Straße oder von anderen Straßenteilen oder über einen abgesenkten Bordstein hinweg auf die Fahrbahn einfahren oder vom Fahrbahnrand anfahren will, hat sich dabei so zu verhalten, dass eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist; erforderlichenfalls muss man sich einweisen lassen. Die Absicht einzufahren oder anzufahren ist rechtzeitig und deutlich anzukündigen; dabei sind die Fahrtrichtungsanzeiger zu benutzen. Dort, wo eine Klarstellung notwendig ist, kann Zeichen 205 stehen.</i> Nach § 10 StVO sollten die in der nebenstehenden Stellungnahme beschriebenen „gefährlichen Situationen“ nicht entstehen. Fazit: Eine Festsetzung einer Höhenbegrenzung der Einfriedungen innerhalb des Bebauungsplanes würde die bestehende Verkehrssituation überreguliert werden. <u>Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)</u> Durch die ersatzlose Streichung der textlichen Festsetzungen bzgl. der Einfriedungen der Baugrundstücke, greifen für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Pinnow die Verordnungen der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), die Gemäß § 6 Abs. 8 Nr. 3 LBauO M-V sind Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlungen
		ohne eigene Abstandsflächen, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig. Nach LBauO M-V besteht also weiterhin eine Höhenfestsetzung von maximal 2 Metern für Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. <u>Zusammenfassung</u> Im Sinne des Grundsatzes der planerischen Zurückhaltung, sind die spezifischen Festsetzungen zu den Einfriedungen eine Überregulierung, weil die vorliegende Verkehrssituation bereits durch die Straßenverkehrsordnung geregelt ist. Im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes, ist die ersatzlose Streichung der spezifischen Festsetzungen zu den Einfriedungen für die betroffenen Anwohnenden, für die Gemeinde und die zuständigen Behörden der sinnvollste Weg.
	Zu guter Letzt sorgen, anstatt das Grundproblem zu lösen, durch Anwohner selbst-angebrachte Spiegel nicht gerade für eine optische Aufwertung der Wohnstraße(n).	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.
	FD 38 - Brand- und Katastrophenschutz	
	Aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes hier keine Bedenken / Hinweise.	-
	FD 53 – Gesundheit	
	Gegen die o.g. Planungsmaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.	-

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlungen
	FD 62 - Vermessung und Geoinformation	
	Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände . Hinweis: /	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau	
	<u>Denkmalschutz</u> Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Der 1. Änderung des B-Plans Nr. 20 „Wohngebiet am Kiessee“ kann aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt werden. Vorherige Stellungnahme zum B-Plan in Bezug auf bodendenkmalpflegerische Belange sind weiterhin zu berücksichtigen und bei möglichen Bautätigkeiten zu beachten. <u>Bauplanung</u> Keine Anregungen/Bedenken <u>Bauleitplanung</u> Keine Anregungen/Bedenken <u>Straßen- und Tiefbau</u> 1) Straßenaufsicht Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.	Der Hinweis zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen aus den vorherigen Stellungnahmen zum ursprünglichen Bebauungsplan, wird berücksichtigt und bei möglichen Bautätigkeiten zu beachten.
	FD 68 - Umwelt	
	<u>Naturschutz</u> Zu der vorgelegten 1. Änderung des B-Plans Nr. 20 „Wohngebiet am Kiessee“ der Gemeinde Pinnow bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.	-

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlungen																																								
	<i>Wasser- und Bodenschutz</i> <table><tr><td></td><td>Gewässer I. und II. Ordnung</td><td>Abwasser</td><td>Grundwasserschutz</td><td>Bodenschutz</td><td>Anlagen wgf. Stoffe</td><td>Hochwasserschutz</td><td>Gewässer-ausbau</td></tr><tr><td>Keine Einwände</td><td>11.07.2022 Herrmann</td><td>11.07.2022 Herrmann</td><td>11.07.2022 Herrmann</td><td>18.07.2022 Krüger</td><td>Czubak</td><td>Czubak</td><td>Czubak</td></tr><tr><td>Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ablehnung lt. Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Nachforderung lt. Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> Begründung Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf§ 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs.1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und§§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau	Keine Einwände	11.07.2022 Herrmann	11.07.2022 Herrmann	11.07.2022 Herrmann	18.07.2022 Krüger	Czubak	Czubak	Czubak	Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage								Ablehnung lt. Anlage								Nachforderung lt. Anlage								-
	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau																																			
Keine Einwände	11.07.2022 Herrmann	11.07.2022 Herrmann	11.07.2022 Herrmann	18.07.2022 Krüger	Czubak	Czubak	Czubak																																			
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage																																										
Ablehnung lt. Anlage																																										
Nachforderung lt. Anlage																																										
	<i>Immissionsschutz und Abfall</i> Seitens des FB Immissionsschutz bestehen keine Einwände zum geplanten Vorhaben.	-																																								
	<i>Abfallwirtschaft</i> Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Einwände oder Bedenken.	-																																								

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 729/22 Datum: 05.10.2022 Status: öffentlich
Satzungsbeschluss 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)	22.11.2022
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	28.11.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Nachdem die Hinweise und Anregungen zur o.g. Satzung geprüft wurden, wird vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 20 „Wohngebiet Am Kiessee“ der Gemeinde Pinnow zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Satzungsexemplar und Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow beschließt nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Wohngebiet am Kiessee“ der Gemeinde Pinnow als Textbebauungsplan.
2. Die Begründung für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 wird gebilligt.
3. Der Beschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

GEMEINDE PINNOW

Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für den Ort Pinnow „Wohngebiet am Kieselsee“

als Textbebauungsplan

vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Satzungsbeschluss

Oktober 2022

Architektur + Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims
Schwerin

0. Vorbemerkungen

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für den Ort Pinnow „Wohngebiet am Kieselsee“ handelt sich um einen Textbebauungsplan. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 20 behalten ihre Gültigkeit, soweit sie nicht nachfolgend textlich geändert werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow am folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für den Ort Pinnow „Wohngebiet am Kieselsee“, bestehend aus den nebenstehenden textlichen Festsetzungen erlassen.

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 1.1 Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 für den Ort Pinnow „Wohngebiet am Kieselsee“
- 1.2 Der räumliche Geltungsbereich ist in der Abb.1 dargestellt.

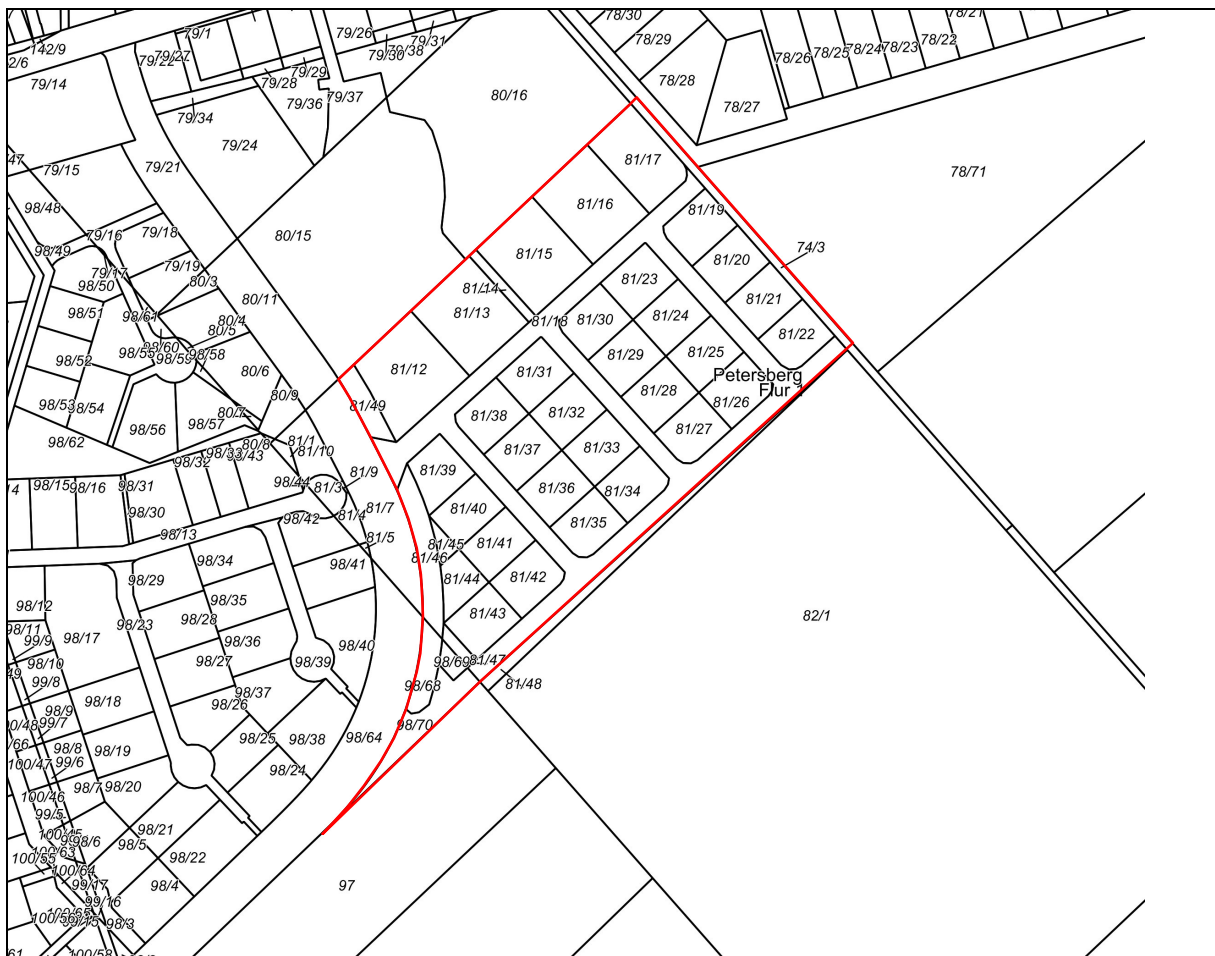


Abb. 1 Geltungsbereich der 1. Änderung

2. Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 für den Ort Pinnow „Wohngebiet am Kiessee“ (Planfassung vom 07. Juni 2017) werden in folgenden Punkten geändert:

Folgende textliche Festsetzung wird ersatzlos gestrichen:

Teil B – Text – Satzung

*III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)*

2. Gestaltung der bebauten Grundstücke und der Verkehrsflächen

2.1 Einfriedungen der Baugrundstücke

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. (gem. Pflanzliste Schnitthecken).

Rückwärtige und seitliche Einfriedungen:

Einfriedungen im Bereich der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksflächen sind als Heckenpflanzungen oder als in Hecken integrierte Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig (gem. Pflanzliste Schnitthecken).

Pflanzliste für Schnitthecken:

*Pflanzart/-qualität: je nach Art 3-4 Stck. Pflanzen pro lfd. m Hecke; Sträucher;
60-100 cm hoch;
2 x v.; o. B.*

Arten: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Nadelgehölze sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2022
2. Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.07.2022 bis zum 05.08.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.06.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-crivitz.de" ins Internet eingestellt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Pinnow, den (Siegel)

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Pinnow, den (Siegel)

Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Pinnow, den (Siegel)

Bürgermeister

8. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 sowie Internetadresse und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.
9. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Pinnow, den (Siegel)

Bürgermeister

Katastervermerk

Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich. Einer geometrisch einwandfreien Darstellung baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze bedarf es nicht.

GEMEINDE PINNOW

Begründung

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für den Ort Pinnow „Wohngebiet am Kiessee“

Satzungsbeschluss

Oktober 2022

Architektur + Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims
Schwerin

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Inhaltsverzeichnis

I	ALLGEMEINES	3
1.1	Bestehendes Planungsrecht	3
1.2	Rechtsgrundlagen.....	3
1.3	Planungsziel	3
1.4	Planungserfordernis	3
1.5	Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes.....	4
1.6	Verfahren.....	4
1.7	Bindung an den Flächennutzungsplan	5
II.	INHALT DER ÄNDERUNGEN	5

I ALLGEMEINES

1.1 Bestehendes Planungsrecht

Für den Bereich der vorgesehenen Änderung existiert der Bebauungsplan Nr. 20 mit der Bezeichnung „Wohngebiet am Kiessee“, der in seiner ursprünglichen Fassung aus dem Jahr 2017 stammt.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung betrifft den gesamten Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20 betrifft explizit die örtlichen Bauvorschriften zu den Einfriedungen der Grundstücke.

1.2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan-Änderung liegen zugrunde:

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist,
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033),
- die **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) und
- die **Straßenverkehrsordnung (StVO)** vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 12. Juli 2021 (BGBl. I S. 3091).

1.3 Planungsziel

Ziel der Änderung ist es, die örtlichen Bauvorschriften zu den Einfriedungen von Grundstücken ersatzlos zu streichen.

1.4 Planungserfordernis

Die Gemeinde strebt eine vollziehbare Lösung hinsichtlich des Themas -Einfriedungen- an, zumal die Bestimmungen des B-Planes nicht vollumfänglich vollzogen wurden und es bereits Anträge auf Befreiungen von den entsprechenden örtlichen Bauvorschriften gab und dabei jeweils die Frage des Gleichbehandlungsgrundsatzes im Raum stand.

Die Planänderung ist eine unselbstständige Änderung, die sich auf einen Teil der planungsrechtlichen textlichen Bestimmungen beschränkt. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten weiterhin fort, sofern durch diese Änderung keine andere Regelung getroffen ist.

1.7 Bindung an den Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Pinnow verfügt über einen Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan werden die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 20 als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 führt zu keiner Änderung des Flächennutzungsplanes und ist aus diesem entwickelbar.

II. INHALT DER ÄNDERUNGEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wird als so genannter Textbebauungsplan aufgestellt, d. h., es greifen hier ausschließlich textliche Änderungen. Die Planzeichnung (Teil A) wird nicht geändert, da es hierfür kein Erfordernis gibt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden unter Ziffer III bauordnungsrechtliche Bestimmungen aufgenommen, unter anderem zu den Einfriedungen. Diese werden nunmehr ersatzlos gestrichen.

Für die Einfriedungen gelten alsdann die Regelungen gem. § 61 Abs. 1 Nr. 7 der LBauO M-V, welche weiterhin eine Höhenfestsetzung von maximal 2 Metern für Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zulassen. Weitergehende individuelle Gestaltungsmöglichkeiten werden ermöglicht.

Da die Erschließungsstraße „Am Kiessee“ bzw. die „Planstraße B“ des Bebauungsplans Nr. 20 als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Verkehrsberuhigter Bereich) ausgewiesen ist, werden die Verkehrssituationen, welche die Grundstücksein- und ausfahrten betreffen durch die Straßenverkehrsordnung (StVO) (hier: § 10 Einfahren und Anfahren StVO) geregelt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeinde Pinnow am gebilligt.

Pinnow,

.....

Bürgermeister

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 730/22 Datum: 05.10.2022 Status: öffentlich
Abwägungsbeschluss zur 9. Änderung des B-Plan Nr. 3 "An der Bietnitz" 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)	22.11.2022
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	28.11.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow hat in ihrer Sitzung am 23.05.2022 den Beschluss zur 9. Änderung des B-Plan Nr. 3 „An der Bietnitz“ gefasst.

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 04.07.2022 bis 05.08.2022 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange (Landkreis Ludwigslust – Parchim) wurden beteiligt. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt und zur Kenntnis genommen (sh. anliegende Abwägungstabelle).

Der Gemeindevertretung wird vorgeschlagen, nachfolgenden Abwägungsbeschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Abwägungstabelle

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Auslegung der 9. Änderung des B-Plan Nr. 3 „An der Bietnitz“ der Gemeinde Pinnow vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat die Gemeinde Pinnow mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust Parchim mit Hinweisen wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow beschließt abschließend über die Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß der vorliegenden Zusammenstellung.
3. Das Ergebnis der Abwägung ist den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die Anregungen und Hinweise zu diesem Planvorhaben vorgebracht haben, mitzuteilen.

9. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "An der Bietnitz" der Gemeinde Pinnow

Ergebnisse der **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) vom 04.07.2022 bis 05.08.2022

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlungen
Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB		
1	Landkreis Ludwigslust-Parchim Stellungnahme vom 10.08.2022	
	FD 33 - Bürgerservice/ Straßenverkehr	
	Seitens der Straßenverkehrsbehörde ergehen folgende Anmerkungen: Trotz Wegfalls der Bestimmungen zu Einfriedungen sollte eine Höhenbegrenzung für Einfriedungen hin zu öffentlichen Verkehrsräumen von 1m beibehalten/neu gefasst werden. Die Sichtbeziehungen aller Verkehrsteilnehmer untereinander soll stets ausreichend sein. Sobald keine Vorgabe (und Überwachungselbiger) mehr besteht, droht unkontrollierte Entstehung/Errichtung von Sichthindernissen. Dies kann zu gefährlichen Situationen führen zwischen Grundstück-Ausfahrenden und bereits auf der Straße befindlichen Verkehrsteilnehmern Dies sollte durch die Fortschreibung einer Einfriedungshöhe, ungeachtet der Art der Bepflanzung/des Materials, vermieden werden.	Die nebenstehenden Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsstraße „An der Bietnitz“ des Bebauungsplans Nr. 3 ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Verkehrsberuhigter Bereich) ausgewiesen. <u>Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)</u> Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) gibt für verschiedene Straßentypen und Abbiegesituationen Berechnungen für Sichtdreiecke vor. Für Grundstückseinfahrten in verkehrsberuhigten Bereichen gibt es keine Beispielberechnung oder Richtlinien für das Freihalten von Sichtfeldern. Auch die Tabellen 58 und 59, welche Sichtfelder für verschiedene zulässige Höchstgeschwindigkeiten angeben, beginnen erst ab 30 km/h und können somit nicht als Richtlinie herangezogen werden. Fazit: Die RAST 06 bietet demzufolge keine Empfehlung für die hier vorliegende Verkehrssituation.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlungen
		<u>Straßenverkehrsordnung (StVO)</u> Die hier vorliegende Verkehrssituation wird durch § 10 StVO geregelt. <u>§ 10 Einfahren und Anfahren (StVO)</u> <i>Wer aus einem Grundstück, aus einer Fußgängerzone (Zeichen 242.1 und 242.2), aus einem verkehrsberuhigten Bereich (Zeichen 325.1 und 325.2) auf die Straße oder von anderen Straßenteilen oder über einen abgesenkten Bordstein hinweg auf die Fahrbahn einfahren oder vom Fahrbahnrand anfahren will, hat sich dabei so zu verhalten, dass eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist; erforderlichenfalls muss man sich einweisen lassen. Die Absicht einzufahren oder anzufahren ist rechtzeitig und deutlich anzukündigen; dabei sind die Fahrtrichtungsanzeiger zu benutzen. Dort, wo eine Klarstellung notwendig ist, kann Zeichen 205 stehen.</i> Nach § 10 StVO sollten die in der nebenstehenden Stellungnahme beschriebenen „gefährlichen Situationen“ nicht entstehen. Fazit: Eine Festsetzung einer Höhenbegrenzung der Einfriedungen innerhalb des Bebauungsplanes würde die bestehende Verkehrssituation überreguliert werden. <u>Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)</u> Durch die ersatzlose Streichung der textlichen Festsetzungen bzgl. der Einfriedungen der Baugrundstücke, greifen für den Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Pinnow die Verordnungen der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), die Gemäß § 6 Abs. 8 Nr. 3 LBauO M-V sind Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlungen
		Höhe bis zu 2 m in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig. Nach LBauO M-V besteht also weiterhin eine Höhenfestsetzung von maximal 2 Metern für Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. <u>Zusammenfassung</u> Im Sinne des Grundsatzes der planerischen Zurückhaltung, sind die spezifischen Festsetzungen zu den Einfriedungen eine Überregulierung, weil die vorliegende Verkehrssituation bereits durch die Straßenverkehrsordnung geregelt ist. Im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes, ist die ersatzlose Streichung der spezifischen Festsetzungen zu den Einfriedungen für die betroffenen Anwohnenden, für die Gemeinde und die zuständigen Behörden der sinnvollste Weg.
	Zu guter Letzt sorgen, anstatt das Grundproblem zu lösen, durch Anwohner selbstangebrachte Spiegel nicht gerade für eine optische Aufwertung der Wohnstraße(n).	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.
	FD 38 - Brand- und Katastrophenschutz	
	Aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes hier keine Bedenken / Hinweise.	-
	FD 53 – Gesundheit	
	Gegen die o.g. Planungsmaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.	-

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlungen
	FD 62 - Vermessung und Geoinformation	
	Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände. Hinweis: Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau	
	<u>Denkmalschutz</u> Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Der 9. Änderung des B-Plans Nr. 3 „An der Bietnitz“ kann aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt werden. <u>Bauplanung</u> Keine Anregungen/Bedenken <u>Bauleitplanung</u> Keine Anregungen/Bedenken <u>Straßen- und Tiefbau</u> 1) Straßenaufsicht Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.	-
	FD 68 - Umwelt	
	<u>Naturschutz</u> Zu der vorgelegten 9. Änderung des B-Plans Nr. 3 „An der Bietnitz“ der Gemeinde Pinnow bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.	-

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlungen																																								
	<i>Wasser- und Bodenschutz</i> <table><tr><td></td><td>Gewässer I. und II. Ordnung</td><td>Abwasser</td><td>Grundwasserschutz</td><td>Bodenschutz</td><td>Anlagenwgf. Stoffe</td><td>Hochwasserschutz</td><td>Gewässer-ausbau</td></tr><tr><td>Keine Einwände</td><td>11.07.2022 Herrmann</td><td>11.07.2022 Herrmann</td><td>11.07.2022 Herrmann</td><td>18.07.2022 Krüger</td><td>Czubak</td><td>Czubak</td><td>Czubak</td></tr><tr><td>Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ablehnung lt. Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Nachforderung lt. Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> Begründung Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf§ 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs.1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und§§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagenwgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau	Keine Einwände	11.07.2022 Herrmann	11.07.2022 Herrmann	11.07.2022 Herrmann	18.07.2022 Krüger	Czubak	Czubak	Czubak	Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage								Ablehnung lt. Anlage								Nachforderung lt. Anlage								-
	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagenwgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau																																			
Keine Einwände	11.07.2022 Herrmann	11.07.2022 Herrmann	11.07.2022 Herrmann	18.07.2022 Krüger	Czubak	Czubak	Czubak																																			
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage																																										
Ablehnung lt. Anlage																																										
Nachforderung lt. Anlage																																										
	<i>Immissionsschutz und Abfall</i> Seitens des FB Immissionsschutz bestehen keine Einwände zum geplanten Vorhaben.	-																																								
	<i>Abfallwirtschaft</i> Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Einwände oder Bedenken.	-																																								



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 731/22 Datum: 05.10.2022 Status: öffentlich
Satzungsbeschluss zur 9. Änderung des B-Plans Nr. 3 "An der Bietnitz" 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)	22.11.2022
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	28.11.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Nachdem die Hinweise und Anregungen zur o.g. Satzung geprüft wurden, wird vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss zur 9. Änderung des B-Plans Nr. 3 „An der Bietnitz“ der Gemeinde Pinnow zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Satzungsexemplar und Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow beschließt nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "An der Bietnitz" der Gemeinde Pinnow als Textbebauungsplan.
2. Die Begründung für die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wird gebilligt.
3. Der Beschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

GEMEINDE PINNOW

Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet „An der Bietnitz“

als Textbebauungsplan

vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Satzungsbeschluss

Oktober 2022

Architektur + Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims
Schwerin

0. Vorbemerkungen

Bei der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „An der Bietnitz“ handelt sich um einen Textbebauungsplan. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 3 behalten ihre Gültigkeit, soweit sie nicht nachfolgend textlich geändert werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow am folgende Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 An der Bietnitz, bestehend aus den nebenstehenden textlichen Festsetzungen erlassen.

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.1 Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „An der Bietnitz“

1.2 Der räumliche Geltungsbereich ist in der Abb.1 dargestellt.

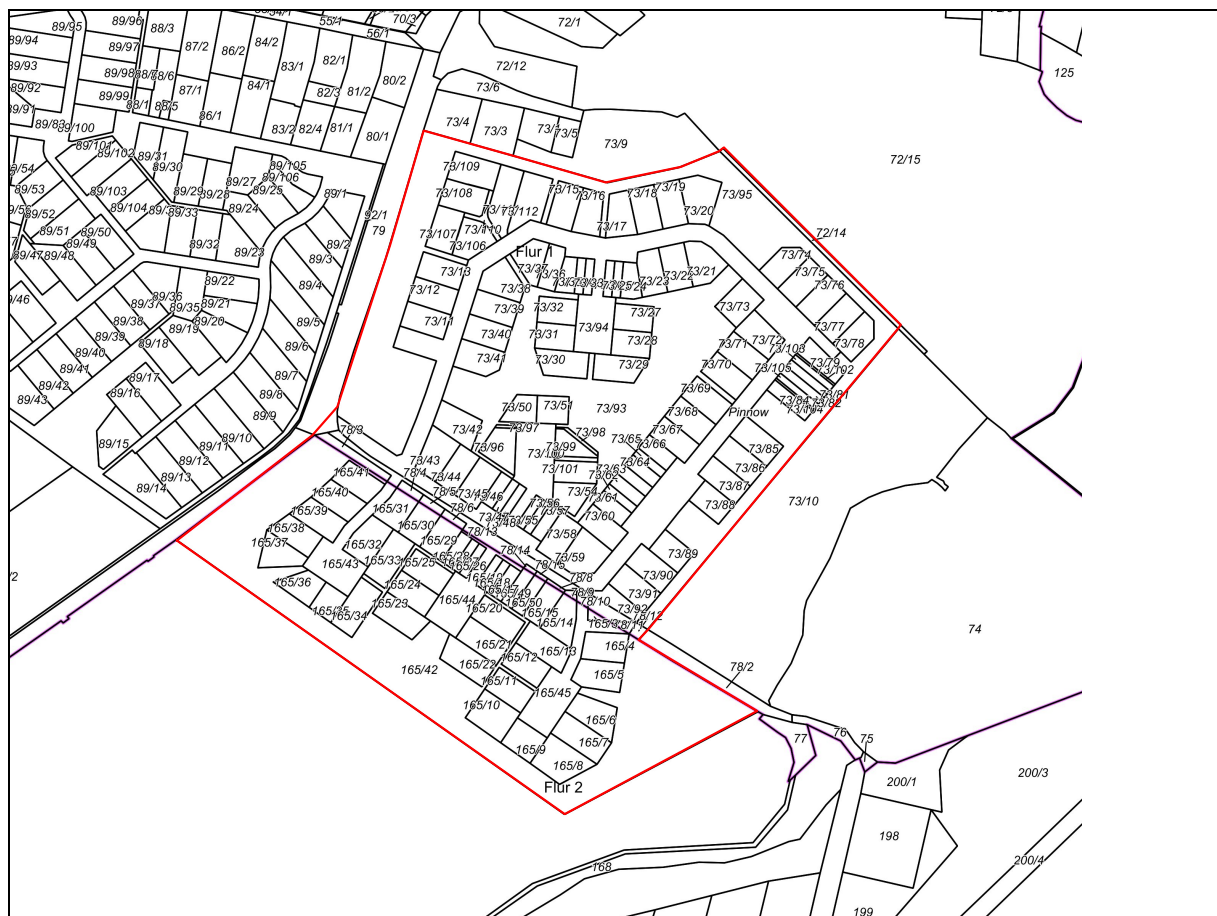


Abb. 1 Geltungsbereich der 9. Änderung

2. Inhalt der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „An der Bietnitz“ (Ursprungsplanfassung von 1996, 8. Änderung von 2009) werden in folgenden Punkten geändert:

Folgende textliche Festsetzung wird ersatzlos gestrichen:

Teil B Text

Textliche Festsetzungen

10. Einfriedungen

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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2022.
2. Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2022 den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.07.2022 bis zum 05.08.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.06.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-crivitz.de" ins Internet eingestellt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Pinnow, den (Siegel)

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Pinnow, den (Siegel)

Bürgermeister

7. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Pinnow, den (Siegel)

Bürgermeister

8. Der Beschluss der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie Internetadresse und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

9. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Pinnow, den (Siegel)

Bürgermeister

Katastervermerk

Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich. Einer geometrisch einwandfreien Darstellung baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze bedarf es nicht.

GEMEINDE PINNOW

Begründung

zur

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „An der Bietnitz“

Satzungsbeschluss

Oktober 2022

Architektur + Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims
Schwerin

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Inhaltsverzeichnis

I	ALLGEMEINES	3
1.1	Bestehendes Planungsrecht	3
1.2	Rechtsgrundlagen.....	3
1.3	Planungsziel	3
1.4	Planungserfordernis	3
1.5	Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes.....	4
1.6	Verfahren.....	4
1.7	Bindung an den Flächennutzungsplan	5
II.	INHALT DER ÄNDERUNGEN	5

I ALLGEMEINES

1.1 Bestehendes Planungsrecht

Für den Bereich der vorgesehenen Änderung existiert der Bebauungsplan Nr. 3 „An der Bietnitz“, der in seiner ursprünglichen Fassung aus dem Jahr 1996 stammt und mit 8 bereits durchgeführten Änderungen rechtsgültig ist.

Der Änderungsbereich der 9. Änderung betrifft den gesamten Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.

Die 9. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 betrifft explizit die örtlichen Bauvorschriften zu den Einfriedungen der Grundstücke.

1.2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan-Änderung liegen zugrunde:

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist,
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033),
- die **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) und
- die **Straßenverkehrsordnung (StVO)** vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 12. Juli 2021 (BGBl. I S. 3091).

1.3 Planungsziel

Ziel der Änderung ist es, die örtlichen Bauvorschriften zu den Einfriedungen von Grundstücken ersatzlos zu streichen.

1.4 Planungserfordernis

Die Gemeinde strebt eine vollziehbare Lösung hinsichtlich des Themas -Einfriedungen- an, zumal die Bestimmungen des B-Planes nicht vollumfänglich vollzogen wurden und es bereits Anträge auf Befreiungen von den entsprechenden örtlichen Bauvorschriften gab und dabei jeweils die Frage des Gleichbehandlungsgrundsatzes im Raum stand.

1.7 Bindung an den Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Pinnow verfügt über einen Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan werden die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 3 als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist nicht berührt.

II. INHALT DER ÄNDERUNGEN

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird als so genannter Textbebauungsplan aufgestellt, d. h., es greifen hier ausschließlich textliche Änderungen. Die Planzeichnung (Teil A) wird nicht geändert, da es hierfür kein Erfordernis gibt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden unter Ziffer III bauordnungsrechtliche Bestimmungen aufgenommen, unter anderem zu den Einfriedungen. Diese werden nunmehr ersatzlos gestrichen.

Für die Einfriedungen gelten alsdann die Regelungen gem. § 61 Abs. 1 Nr. 7 der LBauO M-V, welche weiterhin eine Höhenfestsetzung von maximal 2 Metern für Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zulassen. Weitergehende individuelle Gestaltungsmöglichkeiten werden ermöglicht.

Da die Erschließungsstraße „An der Bietnitz“ des Bebauungsplans Nr. 3 als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Verkehrsberuhigter Bereich) ausgewiesen ist, werden die Verkehrssituationen, welche die Grundstücksein- und ausfahrten betreffen durch die Straßenverkehrsordnung (StVO) (hier: § 10 Einfahren und Anfahren StVO) geregelt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeinde Pinnow am gebilligt.

Pinnow,

.....
Bürgermeister



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 741/22 Datum: 14.11.2022 Status: öffentlich
Grundsatzbeschluss zur temporären Aufstellung und Nutzung einer Flüssiggasanlage für das Heizhaus auf der Fläche der Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 89/1, Dad Äuwer 1	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Dobbertin	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Vorberatung)	22.11.2022
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	28.11.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Von der WEMAG wurde geraten eine temporäre Aufstellung und Nutzung einer Flüssiggasanlage für das Heizhaus als günstige Alternative zu einem Gasvertrag ab 01.01.2023 vorzunehmen. Der Gaspreis beträgt derzeit 0,62 €/Liter. Das entspricht 0,09 €/kWh. Das soll im Eigenbetrieb (Investor) umgesetzt werden.

Weiteres Verfahren:

Gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 6 a) LBauO M-V sind ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t verfahrensfrei zulässig.

Aussagen zum evtl. erforderlichen BlmSch-Verfahren wurden unten stehend in der E-Mail durch Herrn Schleede (WEMAG) getroffen:

Gemäß Aussage des Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) ist ein temporärer Betrieb von Flüssiggastanks ohne Genehmigung nach BlmSchG ist für einen Zeitraum von einem Jahr möglich.

„Soll eine derartige Anlage, die unter den Anhang 1 der 4. BlmSchV fällt, weniger als 12 Monate an demselben Ort betrieben werden, unterliegt diese nicht der Genehmigungspflicht (§ 1 Abs. 1 der 4. BlmSchV).“

Jedoch ist zu beachten, dass eine Änderung bzw. Erweiterung an einer Anlage, welche durch eine Baugenehmigung genehmigt wurde und nicht unter dem Anhang 1 der 4. BlmSchV fällt geplant, muss bei der unteren Baubehörde ein befristeter Bauantrag gestellt werden. Das Bauamt würde dann das StALU WM im Genehmigungsverfahren beteiligen.

Es wäre somit trotz Verfahrensfreiheit und da es sich um die Änderung des vorhandenen Heizkraftwerkes handelt, die Zulässigkeit der temporären Errichtung eines Flüssiggastanks mit dem Landkreis zu klären.

Hierzu müsste die grundsätzliche Zustimmung der Gemeinde vorliegen und die Beauftragung eines Planungsbüros erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen: Keine

Anlage/n: Angebot SCHARR KG

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow beschließt in ihrer Sitzung am 28.11.2022 der temporären Aufstellung und Nutzung einer Flüssiggasanlage für das Heizhaus auf der Fläche der Gemarkung Pinnow, Flur 2, Flurstück 89/1, Dad Äuwer 1 zuzustimmen. Weiter erfolgt die Zustimmung zur Beauftragung der erforderliche Planungsleistungen (Baugenehmigung).

Angebot

FRIEDRICH SCHARR KG, An der Harth 10, 04416 Markleeberg

Amt Crivitz
Amtsstr. 5
19089 Crivitz

Ihr Ansprechpartner



Hans Rischewski
Gartenweg 41
19395 Ganzlin
H.Rischewski@scharr.de
+49 172 802 84 29

05.10.2022

Ihr Projekt: Umstellung Erdgas auf Flüssiggas in 19065 Pinnow, Dat Äuwer 1, Bauvorhaben
Eigenbetrieb Fernwärmeversorgung Pinnow

Unser Angebot Nr. Behälter: 6.400 L, oberirdisch, grün, Miete
1004164:

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre Anfrage besten Dank. Sie erhalten dazu unser Angebot, das wir sorgfältig - unter Berücksichtigung Ihrer Wünsche - erstellt haben.

Zusammengefasst nochmals die besonderen Vorteile der modernen Energie Flüssiggas:

- Sie treffen eine umweltschonende Entscheidung
- Sie lagern einen großen Energievorrat auf kleinstem Raum, unabhängig von öffentlichen Versorgungsleitungen
- Sie entscheiden sich für eine Energie, die keine Wasserschutzmaßnahmen erfordert
- Sie heizen sparsam durch optimalen feuerungstechnischen Wirkungsgrad

Bitte beachten Sie auch unsere beiliegenden Geschäftsbedingungen.
Auf Ihren Auftrag freuen wir uns, wir werden ihn fachgerecht und sorgfältig ausführen.

Mit freundlichen Grüßen
FRIEDRICH SCHARR KG



Ganzlin, den 05.10.2022, Hans Rischewski

Seite 1 zu Angebot 1004164

Sehr geehrte Damen und Herren,

05.10.2022

wir danken für Ihre Anfrage und bieten auf Grundlage unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen wie folgt an:

Pos	Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis
1	Flüssiggaslagerbehälter 2,9 t (6.400 L) oberirdisch, Domschacht seitlich, grün (RAL 6019) Fassungsvermögen: 6.400 L (100 %) max. Füllvolumen: 85 % Länge: 5.500 mm Durchmesser: 1.250 mm Leergewicht ca: 1.500 kg Der Flüssiggaslagerbehälter ist nach einschlägigen Normen und Regelwerken geprüft.	6	mtl	40,00 €
2	Servicevertrag - Inspektion und Instandhaltung Umfasst Überwachung, Organisation und Durchführung der vorgeschriebenen Behälterprüfungen sowie Reparaturen des Behälters.	6	mtl	45,00 €
3	Inhaltsfernübertragung inkl. Übertragungsgebühr Zur Überwachung Ihres Behälterinhalts und automatischer Befüllung beim Erreichen des Meldebestands durch SCHARR.	1	mtl	6,00 €
4	Prüfung vor Inbetriebnahme (PvI) Umfasst die Prüfung der fachgerechten Aufstellung Ihres Flüssiggasbehälters durch eine von SCHARR beauftragte, befähigte Person.	1	Stk	40,00 €
5	Behälteranlieferung Der Flüssiggasbehälter wird durch unseren Fachspeditionspartner sicher zu Ihnen transportiert.	6	Stk	750,00 €
6	Fundamentplatte Zur sicheren Aufstellung Ihres oberirdischen Flüssiggasbehälters.	12	Stk	600,00 €
7	Bauteile der Versorgungsleitung (Außenleitung) Dies umfasst die notwendigen Bauteile vom Druckregler bis zum Hauptabsperrentil.	1	Stk	400,00 €

Seite 2 zu Angebot 1004164

Pos	Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis
8	Montage der Versorgungsleitung (Außenleitung) Die Montage erfolgt durch einen Fachpartner.	25	m	916,67 €
9	Erstellung Umzäunung Erstellung eines geeigneten Zauns um Zugriff auf Behälter durch unbefugte Dritte zu vermeiden.			bauseits
10	Genehmigungsverfahren BimSchG Genehmigungsverfahren der Flüssiggasanlage nach BimSchG durch Behörde. SCHARR unterstützt Sie gerne beim Genehmigungsantrag für Ihre Flüssiggasversorgungsanlage.			bauseits

Der Gaspreis beträgt momentan 0,62 € je Liter. Das entspricht 0,09 € je kWh.

Monatssumme	Betrag netto	91,00 €
Für Ihre Flüssiggasanlage investieren Sie monatlich:	MwSt 19 %	17,29 €
	Endbetrag	108,29 €
Angebotssumme	Betrag netto	2.706,67 €
Für Ihre Flüssiggasanlage investieren Sie einmalig:	MwSt 19 %	514,27 €
	Endbetrag	3.220,94 €

Realisierungszeit (Vorlaufzeit mind. 2 Wochen):

Innerhalb 3 Monaten nach Klärung der technischen Details und Auftragserteilung oder nach Vereinbarung.

Zahlungsbedingungen:

Leistungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum zu begleichen.

Fehlfahrten:

Durch Kundenverschulden entstehende Fehlfahrten für von SCHARR durchgeführte bzw. beauftragte Arbeiten, werden auf Nachweis in Rechnung gestellt.

Behälteraufstellung/ Einlagerung

Fundament und/oder Einlagerungspläne wurden dem Kunden übergeben.

Grund- Hoch bzw. Oberflächenwasser

Der Kunde versichert, dass Grund- Hoch bzw. Oberflächenwasser ausgeschlossen und kein Schutz gegen Auftrieb notwendig ist.

In unserem Angebot sind NICHT enthalten:

Alle Elektro-, Mauer-, Stemm-, Schreiner- und Malerarbeiten, Hilfsmittel zur Behälteraufstellung (außer von SCHARR beauftragte Speditionsunternehmen), Erdarbeiten und Bereitstellung von Gerüsten.

Angebotsgültigkeit:

Dieses Angebot hat nur Gültigkeit in Verbindung mit einem Vertrag über die Versorgung mit SCHARR-Flüssiggas. Diesem Angebot liegen im übrigen die Allgemeinen Verkaufs- und Lieferbedingungen der SCHARR- Unternehmensgruppe zu Grunde. Das Angebot hat Gültigkeit bei Auftragserteilung bis 02.11.2022.

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie bequem unter www.scharr.de/agb abrufen.

Wir freuen uns über Ihren Auftrag.

Mit freundlichen Grüßen
FRIEDRICH SCHARR KG

Auftrag erteilt:



Ganzlin, den 05.10.2022, Hans Rischewski

Crivitz, den 05.10.2022,