

Bekanntmachung der Gemeinde Pinnow

über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Pinnow hat in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 30.06.2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow und den Entwurf der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 bzw. § 4 Absatz 2 BauGB bestimmt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 mit einer Größe von ca. 0,43 ha befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Pinnow, im Eck der Gemeindestraßen *Am Stall* und *Zietlitzer Weg* und umfasst Teilflächen der Flurstücke 198, 199, 200/3, 209/4 sowie 210/1 der Flur 2 in der Gemarkung Pinnow. Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes zählt ebenfalls eine externe Kompensationsfläche, die sich etwa 1 km westlich der Sport- und Spielfläche, entlang des Feldweges zwischen den Straßen „An der Crivitzer Chaussee“ und „Am See“ (Flurstück 104, Flur 1, Gemarkung Pinnow) befindet (sh. Übersichtskarte).

Planungsziel:

Das Planungsziel ist die Ausweisung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung unterschiedlicher Anlagen zur sportlichen Freizeitbetätigung.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow und zur dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Pinnow wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt in der Zeit

vom 03.08.2026 bis zum 04.09.2026

durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage des Amtes Crivitz unter <https://www.amt-crivitz.de> in der Rubrik Bürgerservice - Planen & Bauen - Bauleitplanung - Beteiligungsverfahren: <https://www.amt-crivitz.de/buergerservice/planen-bauen/bauleitplanung/beteiligungsverfahren/index.html>

Die Unterlagen werden ebenso über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de> in der Rubrik Pläne in Aufstellung zugänglich gemacht.

Zusätzlich findet eine öffentliche Auslegung der Unterlagen zu folgenden Öffnungszeiten:

Montag	9.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Freitag	9.00 – 12.00 Uhr

sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5 in 19089 Crivitz, Zimmer 126 zu jedermanns Einsicht statt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow per E-Mail an bauleitplanung@amt-crivitz.de vorgebracht werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg, u. a. schriftlich oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift, abgegeben werden.

Gemäß § 3 Absatz 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow sind folgende umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen verfügbar und liegen ebenfalls aus:

I. umweltrelevante Informationen

1. Begründung einschließlich Umweltbericht zum B-Plan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ mit Stand Juni 2026

a) Bestandsaufnahme, Bewertung, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes, Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich folgender Schutzgüter:

- Schutzgut Arten und Biotope, Biotopverbund
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut Schutzgebiete
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
- Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter:

- Schutzgut Mensch

Umweltauswirkung: potenzielle Lichtimmissionen sowie Immissionen aus Sport- und Freizeitlärm an Wohnbebauung und Kleingartenanlage in der Umgebung

- Schutzgut Pflanzen und Tiere

Umweltauswirkung: bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Abfangen von Zauneidechsen im Plangebiet und Umsiedeln auf externer Maßnahmenfläche

- Schutzgut Boden

Umweltauswirkung: Versiegelung und Verdichtung anthropogen vorbelasteter Böden durch Nutzung und Baumaßnahmen

- Schutzgut Wasser

Umweltauswirkung: Verlust versickerungsfähiger Flächen

Betroffenheit der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzbereiches Pinnow (Einzelfallprüfung nach WSGVO Pinnow)

- Schutzgut Klima, Luft

Umweltauswirkung: sehr geringe Auswirkungen durch Vergrößerung der Siedlungsfläche

- Schutzgut Landschaft

Umweltauswirkung: sehr geringe Auswirkungen durch Bebauung auf vorgeprägtem Standort

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Umweltauswirkung: voraussichtlich keine Auswirkungen (es sind keine Bau- und Bodendenkmale im Bereich des Plangebietes bekannt)

b) Natur- / Artenschutz mit Hinweisen zu:

- Schutzgebiete
- Artenschutz
- Bodenschutz
- Trinkwasserschutz
- Gewässerschutz
- Regenwasserbeseitigung
- Eingriff/Ausgleich und Maßnahmen zur Kompensation

II. Gutachten und andere Fachbeiträge

- UMWELTPLANUNG ENDERLE: Skaterpark Pinnow – Faunistische Kartierung 2025 vom 30.10.2025
- UMWELTPLANUNG ENDERLE: B-Plan 23, Pinnow – Maßnahmenkonzept vom 29.01.2026, aktualisiert am 05.06.2026
- Zusatzkarte zum Plan-Teil A: externe Maßnahmenfläche zur Zuordnungsfestsetzung 5.1

- Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust – Parchim: Ausnahme von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vom 09.07.2026

III. vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB:

1. Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 29.08.2025 zu den Themen:
 - Straßenverkehr (Abschirmung der Freizeitanlagen gegenüber Straße Am Stall)
 - Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung
 - Hinweis auf Lage des Plangebietes in Trinkwasserschutzzone III
 - Hinweise zu möglichen archäologischen Funden
 - Hinweise zum Grundwasser- und Bodenschutz und zu Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen (keine bekannt im Plangebiet)
 - Hinweise zum Immissionsschutz (u. a. einzuhaltende Immissionsrichtwerte nach Freizeitlärm-Richtlinie M-V in Wohngebieten und Kleingartenanlage sowie allgemeine Hinweise zum Schutz der Umwelt und der Nachbarschaft)
 - Forderung einer schalltechnischen Prognose zum Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte
2. Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim Naturschutz und Landschaftspflege vom 01.09.2025 zu den Themen:
 - Sicherung der Ausgleichsflächen
 - Ergänzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
 - Anforderungen des speziellen Artenschutzes an artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Kartierungen, Ausgleichsmaßnahmen sowie Prüfung der Auswirkungen auf Brutvögel und Reptilien
 - Hinweise zur Umsiedlung besonders geschützter Arten und Ausnahmegenehmigung (Zauneidechse)
 - Hinweise zur Festsetzung einer Grünfläche mit Erhaltungsgebot (Vorgaben zur Mahdzeit und -höhen)
3. Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 18.08.2025 zu den Themen
 - Landwirtschaft (durch Kompensationsmaßnahme ist Grünlandfeldblock berührt)
 - Integrierte ländliche Entwicklung (keine Bedenken)
 - Natur, Wasser und Boden (Hinweise zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen)
 - Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft (keine Anlagen nach BImSchG betroffen)
4. Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 24.09.2025 zum Thema
 - Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung
 - Hinweise zu archäologischen Voruntersuchungen
5. Stellungnahme des Forstamt Gädebehn vom 21.08.2025
 - Hinweise zu angrenzender Waldfläche und gesetzlichen Regelungen zum Waldabstand einschließlich Zulässigkeit/Unzulässigkeit baulicher Anlagen
6. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Obere Warnow vom 29.08.2025
 - Hinweise zu Gewässern zweiter Ordnung (keine betroffen)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V). Weitere Informationen sind dem Formblatt „Datenschutzinformationen Bauleitplanung“ auf der Homepage des Amtes Crivitz unter www.amt-crivitz.de in der Rubrik Das Amt – Datenschutz im Amt <https://www.amt-crivitz.de/das-amt/datenschutz-im-amt/> zu entnehmen.

Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erhält der Stellungnehmer keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Der Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow und der Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die nicht rechtzeitig im Verfahren (d. h. nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist) abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Pinnow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 23 „Sport und Freizeit“ nicht von Bedeutung ist.

Pinnow, 20.07.2026

Im Original gezeichnet

G.Tiroux

Bürgermeister Gemeinde Pinnow

