

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Amt Crivitz
Bauamt | SG Stadt- und Gemeindeentwicklung
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner
Frau Haase

Telefon 03871 722-6313 **Fax** 03871 722-77 6377

E-Mail vanessa.haase@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 250046

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 311

Datum
29.08.2025

Betrifft: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow; Amt Crivitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Gemeinde Pinnow wurden durch die Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Gegen die 3. Änderung bestehen keine Bedenken. Näheres ist den Stellungnahmen zu den zugehörigen Bebauungsplänen zu entnehmen.

Herr Meier, Tel.: -3314

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise:

1. Vorsorglich wird hier auf die Pflicht der Gemeinde, die Löschwasserversorgung gemäß § 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V sicherzustellen hingewiesen.
2. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten. Bei Einzäunung der Anlage mit einer Toranlage ist die Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr über eine Feuerweherschließung sicherzustellen. Hierzu hat eine Abstimmung mit dem Fachdienst 38 – Brand- und Katastrophenschutz zu erfolgen.

Herr Vos, Tel.: -3818

FD 53 – Gesundheit

Gegen die o.g. Baumaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

Die Fläche 1, die als Erweiterung für das Wohngebiet „Am Kieselsee“ vorgesehen ist, soll in Richtung Kiestagebau erweitert werden. Auf Grund der Betriebsgeräusche, die auch schon im bestehenden Wohngebiet für Beeinträchtigungen der Wohnqualität der Anwohner sorgen, halten wir Maßnahmen zum Lärmschutz für zwingend erforderlich.

Frau Höhne, Tel.: -5336

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Es bestehen keine Bedenken.

Herr Müller, Tel.: -6005

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.

Hinweis:

Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht.

Frau Ehrich, Tel.: -6261

FD 63 – Bauordnung

Denkmalschutz

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Baudenkmalpflegerischer Aspekt

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.

Bodendenkmalpflegerischer Aspekt

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Vorhabens zur Wohnbaufläche (einschließlich der nördlich angrenzenden Flächen) mit der **Blau** gekennzeichnete Bodendenkmale (siehe beigefügte Karte – rote/blau flächige bzw. kreisförmige Markierungen). Das Bodendenkmal wird unter folgendem Eintrag geführt:

Gemarkung Petersberg Fundplatz 41

Die Bodendenkmale sind in die Planzeichnung zu übernehmen und entsprechend zu kennzeichnen. Aufgrund der Bekanntheit des nördlich angrenzenden Bodendenkmals ist mit weiteren Befundlagen im Bereich des Vorhabens zu rechnen. Es wird zu einer Nachforschungsgenehmigung nach § 12 DSchG M-V geraten.

Hinweis:

Für Maßnahmen in diesen Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht das Erfordernis/Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

Frau Vollmer, Tel.: -6322

Bauplanung

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht gibt es zum o. g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.

Frau Jarchow, Tel.: -6310

Bauleitplanung

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

Frau Haase, Tel.: -6313

FD 66 – Straßen- und Tiefbau

Straßenaufsicht

Unsererseits bestehen keine Einwände oder Bedenken, Kreisstraßen sind nicht betroffen.

Frau Hett, Tel.: -6615

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor; eine nachträgliche Abgabe wurde bis zum 10.09.2025 zugesichert.

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Boden-schutz	Anlagenwgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	07.08.2025 Laskowski	07.08.2025 Laskowski	26.08.2025 Thielmann	26.08.2025 Thielmann			
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage							
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Grundwasser / Bodenschutz

Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten bestehen zum Vorhaben keine Bedenken oder Einwände.

Hinweise:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt.

Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone IIIa der Wasserefassung Pinnow. Es sind die Maßgaben der Schutzgebietsverordnung zu beachten.

Auflagen:

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Beim Einbau von mineralischen Abfällen, Gemischen und Bodenmaterial für z.B. Zuwegungen und Stellflächen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist" zu beachten.

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.

Herr Thielmann, Tel.: -6875

Immissionsschutz und Abfall

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann zum oben genannten Bauvorhaben aktuell nicht abschließend Stellung genommen werden:

1. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow besteht aus zwei Geltungsbereichen. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 22 umfasst in der Flur 1, Gemarkung Petersberg, Teilflächen des Flurstückes 82/1. Mit dem Planvorhaben wird ein neues Wohngebiet ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 "Sport und Freizeit" der Gemeinde Pinnow umfasst in der Flur 2, Gemarkung Pinnow, Teilflächen der Flurstücke 198, 199, 200/3, 209/4 sowie 210/1. Mit dem Planvorhaben werden Flächen für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen.
2. Die zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 nächstgelegenen Wohnbebauungen (Am Kieselsee Nr. 8, 9, 16, 17, 24, 25 und 29) befinden sich in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet am Kieselsee“ der Gemeinde Pinnow und sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm, 26. August 1998) nach Ziffer 6.1 e) darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

- tags	(06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts	(22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

 nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

3. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
4. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.
5. *Bei dem Bebauungsplan Nr. 23 "Sport und Freizeit" der Gemeinde Pinnow wird aufgrund der angegebenen Freisportarten:*
 - Skateranlage,
 - Pumptrack,
 - Beachvolleyballplatz und
 - Streetballplatz

aktuell davon ausgegangen, dass die Anlage auf die körperliche-spielerische Aktivität ausgerichtet ist und nicht auf Schulsport, Vereinssport, Kursveranstaltungen oder vergleichbar organisierten Freizeitsport. Somit wird als Beurteilungsgrundlage die Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie) in Mecklenburg – Vorpommern vom 03 Juli 1998 herangezogen.

Es ist der unteren Immissionsschutzbehörde mitzuteile, welche Nutzung bei der geplanten Anlage im Vordergrund steht: Der organisierte Freizeitsport, privater individueller Freizeitsport oder anderes.

6. *Sind Wettkämpfe mit technischer Unterstützung (z.B. Lautsprechern) und / oder Zuschauern auf den Anlagen des Bebauungsplans Nr. 23 "Sport und Freizeit" der Gemeinde Pinnow geplant?*

Die nordwestlich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 nächstgelegenen fremdgenutzten Wohnbebauungen (An der Bietnitz Nr. 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69 und 71) befinden sich in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „Kirchenland“ der Gemeinde Pinnow und sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Gemäß Ziffer 5.1 der Freizeitlärm-Richtlinie M-V darf die von Freizeitanlagen ausgehende Geräuschimmission den Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet

- | | |
|--|--------------|
| - tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit | - 55 dB (A) |
| - tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen | - 50 dB (A), |
| - nachts | - 40 dB (A) |

an der Wohnnachbarschaft nicht überschritten werden.

Die nordöstlich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 nächstgelegenen Immissionsorte der Kleingartenanlage in der Gemarkung Pinnow, Flur 2, Flurstück 200/1 und 74 sind gemäß der DIN 18005 die Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) – 55 dB(A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 55 dB(A)

maßgebend und nicht überschritten werden.

Die südwestlich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 nächstgelegene fremdgenutzte Wohnbebauung (An der Crivitzer Chaussee 11) ist als Außenbereich ausgewiesen. In der Ziffer 5.1 der Freizeitlärm-Richtlinie M-V werden keine Immissionsrichtwerte für schutzbedürftige Räume im Außenbereich angegeben. Aufgrund dessen wird entsprechen der Schutzbedürftigkeit beurteilt. Der Schutzanspruch des Außenbereiches ist in diesem Fall anhand der umgebenen Landwirtschaft und Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines Dorfgebietes anzunehmen.

Gemäß Ziffer 5.1 der Freizeitlärm-Richtlinie M-V darf die von Freizeitanlagen ausgehende Geräuschimmission den Immissionsrichtwert (Außen) in einem Dorfgebiet

- tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit - 60 dB (A)
- tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen - 55 dB (A),
- nachts - 45 dB (A)

an der Wohnnachbarschaft nicht überschritten werden.

Einzelne Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte "Außen" tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

7. Die Immissionsrichtwerte gemäß Ziffer 5.1 der Freizeitlärm-Richtlinie M-V beziehen sich auf folgende Zeiten:

an Werktagen:

- tags außerhalb der Ruhezeit von 08.00 – 20.00 Uhr,
- tags während der Ruhezeiten von 06.00 – 08.00 Uhr und von 20.00 – 22.00 Uhr,
- nachts von 22.00 – 06.00 Uhr.

an Sonn- und Feiertagen:

- tags außerhalb der Ruhezeit von 09.00 – 13.00 Uhr und von 15.00 – 20.00 Uhr,
- tags während der Ruhezeiten von 07.00 – 09.00 Uhr und von 13.00 – 15.00 Uhr und von 20.00 – 22.00 Uhr,
- nachts von 22.00 – 07.00 Uhr.

8. Es ist mittels einer Schalltechnischen Prognose der Nachweis zu erbringen, dass an den nachgelegten fremdgenutzten schutzbedürftigen Räumen die genannten Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die bereits vorhandenen Sportanlagen sind bei der Betrachtung zu berücksichtigen. *Der Nachweis ist der unteren Immissionsschutzbehörde zur weiteren Prüfung des Vorhabens vorzulegen.*

Hinweise:

1. Eine zeitweilige Lärmbelästigung durch den südlich gelegenen Kiestagebau ist nicht auszuschließen.
2. Eine zeitweilige Lärmbelästigung durch die südwestlich gelegenen Sportanlagen ist nicht auszuschließen.
3. Gemäß Ziffer 4.2.1 des *Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten* vom 28.08.2013 wurden Abstände ermittelt, die abhängig von der Gebietsnutzung, erforderlich sind, damit bei der Nutzung durch Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke die Immissionsrichtwerte gemäß der Nebenbestimmung eingehalten werden können. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:

Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

Bei einer ungünstigen Aufstellung von stationären Geräten können sich jedoch die Abstände vergrößern. Dies wäre z.B. der Fall, wenn das stationäre Gerät näher als 3 m an mind. einer reflektierenden Fläche (z.B. Wand) steht oder unter einem Vordach mit einer Höhe bis zu 5 m. Die Ungünstigen Faktoren können sich akkumulieren.

4. Gemäß § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass
 - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
 - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
 - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
5. Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.
6. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
7. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
8. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) vom 29. August 2002 einzuhalten.

Frau Konow, Tel.: -6704

Abfallwirtschaft

Aus Sicht der Abfallwirtschaft werden zu o.g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken oder Hinweise geäußert.

Herr Flemming, Tel.: -7016

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Haase
SB Bauleitplanung

Auszug aus dem Geodatenportal



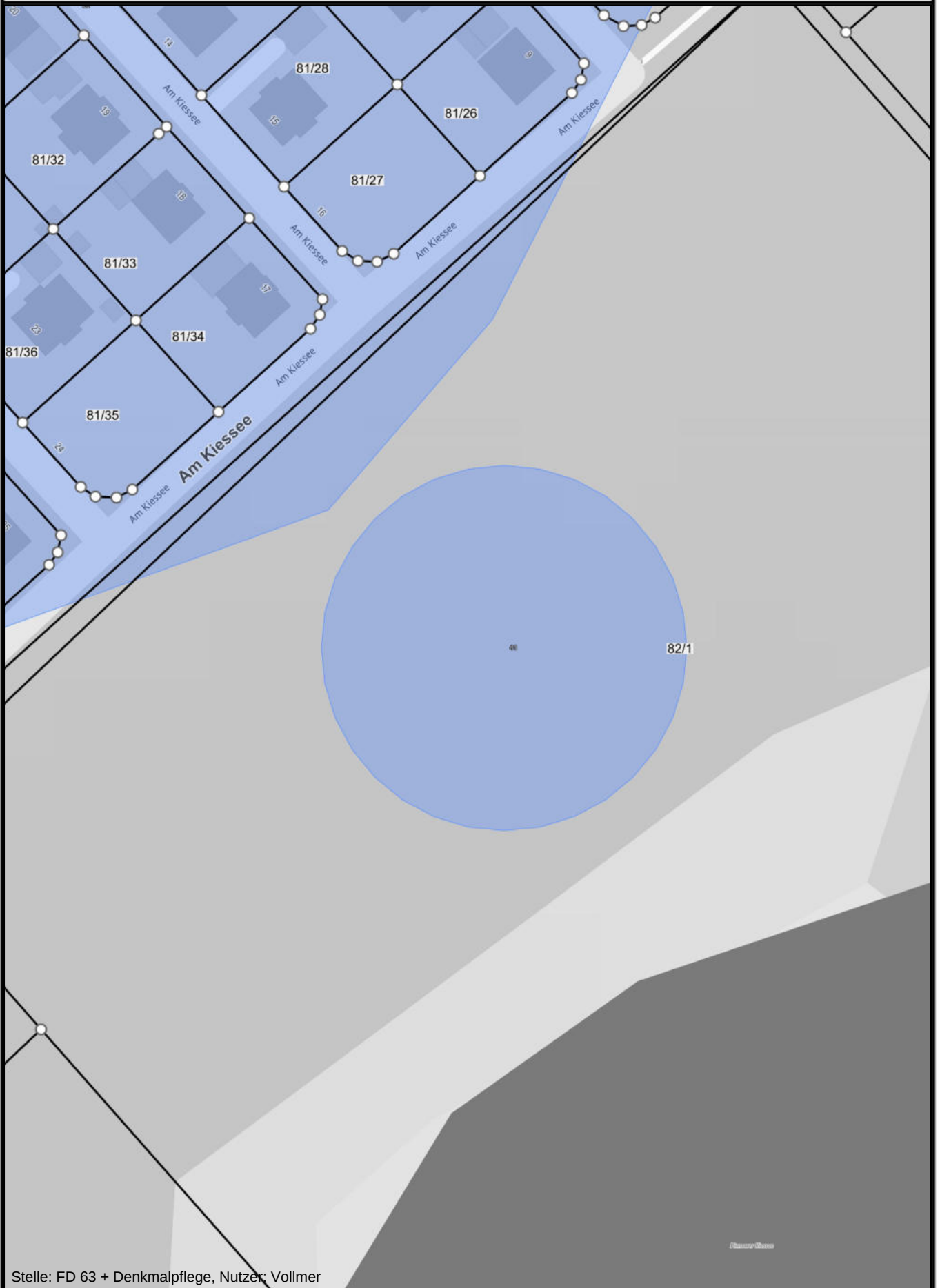
- Nur zur internen Verwendung -

Petersberg (130693)

Flur 1

13.08.2025

ca. 1: 1000



Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 160220 | 19092 Schwerin

Gemeinde Pinnow
über Amt Crivitz
Amtsstraße 5

19089 Crivitz

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim
als untere Naturschutzbehörde

Organisationseinheit
Fachdienst Umwelt

Ansprechpartner Frau Steinke

Telefon 03871 722 - 6807
Fax 03871 722 - 77 - 6807
E-Mail julia.steinke@kreis-lup.de

Aktenzeichen
3. Änderung TFNP
Gemeinde Pinnow

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
C 328

Datum
01.09.2025

3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow; Amt Crivitz

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Unterlagen zur Prüfung vorgelegen:

- Vorentwurf Planzeichnung, Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Juni 2025
- Vorentwurf Begründung, Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Juni 2025
- Vorentwurf Umweltbericht, Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung, Juni 2025

Damit der Genehmigungsfähigkeit der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen, sind die nachfolgend genannten Punkte in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Eingriffsregelung:

(Bearbeiter: Frau Steinke, Tel: 03871 722-6807, E-Mail: julia.steinke@kreis-lup.de)

1. Der Sachverhalt zum gesetzlichen Baumschutz ist auf Seite 9 des Umweltberichtes nicht korrekt dargestellt. Hier werden die Normen des § 18 und des § 19 NatSchAG M-V vermischt. Da die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 22 und Nr. 23 der Gemeinde Pinnow sowohl gesetzlich geschützte Einzelbäume nach § 18 NatSchAG M-V als auch gesetzlich geschützte Alleebäume nach § 19 NatSchAG M-V berühren, sind beide Normen darzustellen.
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 22 sind konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigung der Gehölze zu formulieren.
2. Hinsichtlich der Flächen zum Bebauungsplan Nr. 23 wird auf die Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum B-Plan verwiesen.

Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

(Heide Beese, Tel.03871-722-6838, E-Mail: heide.beese@kreis-lup.de)

Die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange sind entsprechend der Abschichtung (Ebene der unverbindlichen Bauleitplanung) gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen. Diese artenschutzrechtliche Prüfung muss zumindest eine Prüftiefe erreichen, dass ausgeschlossen werden kann, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes artenschutzrechtlichen Verbotsnormen des § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen.

Für die in der 3. Änd. des FNP dargestellten Wohnbauflächen (B22) wird im Umweltbericht lediglich eine Bauzeitenbeschränkung hinsichtlich des potentiellen Vorkommens der Feldlerche dargelegt.

Feldlerchen gelten als ortstreu. Die Verluste von Brutrevieren wertgebender Bodenbrüter und mögliche Flächen für Ersatzquartiere (im Umkreis von 2 km zum Eingriffsort) sind bereits auf der Ebene der FNP-Änderung artenschutzrechtlich zu betrachten, insofern das Verfahren zum Bebauungsplan nicht im Parallelverfahren stattfindet.

Bodenbrüter bauen meist jedes Jahr ein neues Nest, so dass diese Fortpflanzungsstätten nach der Brutzeit nicht mehr geschützt sind. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte auszudehnen auf Abwesenheitszeiten, sofern nach den Lebensgewohnheiten der Art mit einer regelmäßig wiederkehrenden Nutzung zu rechnen ist (BVerwG, Urteil vom 6. November 2013 - 9 A 14.12 - BVerwGE 148, 373 Rn. 114 m.w.N.).

„Selbst wenn die Vogelart - wie der Kiebitz - die Neststandorte jährlich wechselt, ist eine Fortpflanzungsstätte jedenfalls dann betroffen, wenn ein ganzes Brutrevier beseitigt wird, in dem sich regelmäßig benutzte Brutplätze befinden (vgl. BVerwG, Urteil vom 21. Juni 2006 - 9 A 28.05 - BVerwGE 126, 166 Rn. 33); (BVerwG, Urteil vom 9. November 2017 – 3 A 4/15 – , BVerwGE 160, RN 50 ff)“.

Hinsichtlich der Flächen zum B 23 wird auf die Stellungnahme zum B-Plan verwiesen. Die zusammenfassende Übernahme der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Betrachtungen zum Bebauungsplan Nr. 23 in die Änderung des Flächennutzungsplanes ist geeignet, diese Belange hinreichend zu berücksichtigen.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Crivitz
Frau Siraf
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Amt Crivitz eingedangen	
20. Aug. 2025	
AL <i>il</i>	AV

Telefon: 0385 / 588 66011
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-270-25-5121-76112
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, *19*: August 2025

3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes für den Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow

Ihr Schreiben vom 24. Juli 2025

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die 3. Änderung des FNP der Gemeinde Pinnow ist im Zusammenhang mit den B-Plänen Nr. 22 und 23 zu betrachten.

Zum B-Plan Nr. 23 wurde nach meinem Kenntnisstand noch kein Beteiligungsverfahren der Träger öffentliche Belange durchgeführt. Hier sollen auf den Flächen des Ackerfeldblocks DEMVLI096AA30003 Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Landwirtschaftliche Belange sind berührt. Es werden ca. 2,45 ha LN der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen bzw. in andere Nutzungen umgewandelt.

Boden ist nicht vermehrbar und der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft. Daher sollte der Entzug auf das absolute Minimum begrenzt werden. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das geplante Bauvorhaben in keinem Verfahren zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

GESCANNT

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt, sich in Betrieb befinden bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag


Anne Schwanke



Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Gädebehn • Rönkenhofer Weg 2 • 19089 Gädebehn

bauleitplanung@amt-crivitz.de

Forstamt Gädebehn

Bearbeitet von: Frau Pfeiffer

Telefon: 03863 2253-213

Fax: 03994 235-424

E-Mail: gaedebehn@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.381

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gädebehn, 21. August 2025

3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplans gibt das Forstamt Gädebehn als örtliche zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab.

In den Geltungsbereichen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich keine Flächen, die als Wald im Sinne des § 2 LWaldG¹ einzustufen sind.

Der Änderungsbereich 1 grenzt im Süden an einen Gehölzstreifen, der kein Wald gemäß § 2 LWaldG ist. Der Änderungsbereich 2 grenzt im Nord direkt an eine Waldfläche an.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans im 2. Änderungsbereich und des B-Plans Nr. 23 „Sport- und Spielfläche“ soll ein neues Baufeld für die Erweiterung der angrenzenden Sport- und Spielanlagen eingerichtet werden. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich auf einem angrenzenden Flurstück eine Waldfläche. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass Wald gemäß § 2 Abs. 1 LWaldG jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche ist. Waldgehölze sind dabei alle Waldbaum- und Waldstraucharten.

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist

Gemäß § 1 Satz 2 der WAbstVO M-V² wird die Waldgrenze durch die Traufkante des Bestandes gebildet.

Bei der weiteren Entwicklung des Bebauungsplans ist darauf zu achten, dass Gebäude, in denen sich Menschen zeitweilig aufhalten werden, so errichtet werden, dass der erforderliche Waldabstand von 30 m nach § 20 LWaldG eingehalten wird.

Eine Ausnahmegenehmigung zum Unterschreiten des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald nach WAbstVO M-V wird bei Aufenthalt von Menschen in den Gebäuden nicht in Aussicht gestellt.

Für die Errichtung von Sport- und Spielanlagen im Freien, besteht hingegen die Möglichkeit der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zum Unterschreiten des Waldabstandes nach § 2 WAbstVO M-V.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Nadler
Forstamtsleiter

² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 01. Februar 2025 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr.790- 2-30; GVOBl. M-V Nr. 4 2025, S. 55)



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

Amt Crivitz
Bauamt
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Amt Crivitz eingegangen	
22. Aug. 2025	
AL	AV

Bearb.: Frau Günther
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2276/25

Az. 506/13076/668-2025

Ihr Zeichen / vom
24.07.2025

Mein Zeichen / vom
GÜ

Telefon
890 34

Datum
21.08.2025

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Vorentwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich Pinnow der Gemeinde Pinnow

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Ausweisung des Änderungsbereiches 1 ist vorgesehen, dass sich die künftige Wohnbebauung der Ortslage Pinnow dem bestehenden Bergbaubetrieb erneut annähert.

Diesbezüglich weist das Bergamt auf folgende Umstände hin:

Für den Tagebau Pinnow Nord ist mit Datum vom 25.02.1999 ein fakultativer Rahmenbetriebsplan gemäß § 52 Abs. 2 Nr.1 Bundesberggesetz zugelassen. Dieser hat aktuell in der Fassung seiner 2. Änderung vom 15.09.2023 Bestandskraft bis einschließlich 31.12.2040.

In der Nebenbestimmung 3.12 der Zulassung des Rahmenbetriebsplanes wurden die vom Bergbaubetrieb gegenüber Dritten einzuhaltenden Schallemissionsgrenzwerte definiert. Für ausgewiesene „Reine Wohngebiete“ (WR) ist der Schallpegel am Tage auf 50 dB(A), für allgemeine Wohngebiete (WR) auf 55 dB(A) begrenzt. Diese Werte gelten gegenüber der zum Zeitpunkt der Zulassungsentscheidung bestehenden Bebauungssituation. Mit der nun beabsichtigten Annäherung ist bei der Zulassung des Bebauungsplanes darauf Bezug zu nehmen, dass die Festlegungen des bergrechtlichen Rahmenbetriebsplanes zu berücksichtigen sind. Eine Verschiebung der zugrundeliegenden Bezugsgrenze der Schallgrenzwerte an den östlichen Rand des Änderungsbereiches 1 ist nicht zulässig. Vielmehr muss davon ausgegangen werden, dass innerhalb des geplanten Vorhabenbereiches die Schallgrenzwerte ggf. nicht anzuwenden sind. Der Bestandsschutz des genehmigten Bergbaubetriebes ist zwingend zu berücksichtigen.

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Im Zuge des bergbaulichen Genehmigungsverfahrens für den Tagebau Pinnow wurden Wiedernutzbarmachungsmaßnahmen festgelegt, die auch der Kompensation des Eingriffes dienen. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wurden in das zentrale Kompensations- und Ökokontoverzeichnis eingetragen und sind zu beachten (ID 13752 und 13753).

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag



Alexander Kattner

Sehr geehrte Damen und Herren,
als Vertreterin in Vollmacht _____, als Eigentümerin einer Wohnung im neu errichteten
Wohngebiet in der Gemeinde Pinnow und ebenso, ich als Mieterin dieser Wohnung; möchte hier meine Bedenken
zur geplanten 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans äußern.
Die Bauarbeiten im aktuellen Wohngebiet sind zum Teil noch nicht vollständig abgeschlossen- insbesondere
Carports, Garagen, Gartenanlagen, eine Dachterrasse und Zufahrten befinden sich noch im Endausbau.
Umso überraschender und befremdlicher ist für uns die Geschwindigkeit, mit der bereits eine Erweiterung des
Wohngebiets geplant wird!
Als Käuferin unserer Eigentumswohnung, _____ sind wir, _____, von dieser
Entwicklung enttäuscht.
Wäre uns die geplante Ausweitung im Vorfeld bekannt gewesen, hätten wir unsere Entscheidung für den Erwerb
überdacht.
Besonders kritisch sehen wir in diesem Zusammenhang auch die Nähe zum Kiessee.
Bereits jetzt stellt dieser für Kinder eine nicht unerhebliche Gefahrenquelle dar- insbesondere bei zunehmender
Wohnbebauung und wachsender Zahl junger Familien mit Kindern.
Wir halten es für notwendig, dass diesem Aspekt bei der Planung und möglichen Genehmigung der
Flächennutzungsplanänderung mehr Beachtung geschenkt wird.
Geeignete Sicherungsmaßnahmen sollten im Vorfeld verbindlich diskutiert und eingeplant werden.
Wir appellieren an die Gemeinde, bei der weiteren Planung nicht nur den Wohnraum-
Bedarf, sondern auch die langfristige Lebensqualität, Sicherheit und Transparenz gegenüber den bereits ansässigen
Anwohner/- innen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich folgende Anregungen und Hinweise zu den beiden geplanten Bereichen einbringen:

Wohngebiet 1 – Erweiterung „Am Kieselsee“:

Bitte planen Sie eine gut ausgestattete Spielfläche mit:

- Schaukeln
- einer Boulderwand
- Klettergerüst
- Seilbahn
- Trampolin
- Wasserspielplatz

Das Grasfeld sollte von Anfang an ordentlich angelegt und ggf. regelmäßig nachgesät werden. Aktuell ist der Zustand der Grünfläche im Wohngebiet Am Kieselsee sehr schlecht – sie gleicht eher einem Acker.

Es sollte ein durchgehender Gehweg (Trottoir) vorgesehen werden, zur Sicherheit von Kindern und älteren Menschen. Im Wohngebiet Am Kieselsee gibt es keinen Gehweg – was trotz Spielstraßenregelung ein großes Sicherheitsproblem darstellt, da dort oft viel zu schnell gefahren wird.

Ich empfehle verkehrsberuhigende Maßnahmen wie:

- Verkehrsinseln (wie in Godern), Poller, große Pflanzkübel, Fahrbahnschwellen
- zusätzliche Verkehrsschilder und Hinweisschilder
- verengte Fahrbahnen zur automatischen Geschwindigkeitsreduktion

Ich bitte auch darum, dass solche Maßnahmen nachträglich auch im bestehenden Wohngebiet Am Kieselsee umgesetzt werden. Es ist das einzige Wohngebiet in Pinnow ohne Gehweg!

Es sollten unbedingt ausreichend Parkplätze im neuen Baugebiet vorgesehen werden. Im bestehenden Wohngebiet Am Kieselsee gibt es bereits viel zu wenige Parkmöglichkeiten. Die Situation wird zusätzlich erschwert durch die Ansiedlung eines Zahnarztes und eines Unternehmens, wodurch viele Fahrzeuge in der Nachbarschaft parken.

Zudem haben in den Bereichen Am Kieselsee 3 und 4 einige Anwohner auf ihren privaten Stellplätzen Fahrradunterstände errichtet, wodurch eine Stellfläche wegfällt. Die zweite Autos dieser Haushalte werden dann auf den öffentlichen Flächen abgestellt. Auch wenn dies grundsätzlich erlaubt ist, war es vermutlich nicht so vorgesehen und führt mittlerweile zu engen und gefährlichen Verkehrssituationen in der Siedlung.

Wichtig wäre zudem eine eigene Zufahrt für das neue Wohngebiet, nicht über das bestehende Wohngebiet Am Kieselsee, um zusätzliches Verkehrsaufkommen und Gefahren zu vermeiden.

Zusätzlich wäre es wünschenswert, eine schöne und sichere Fußwegverbindung bzw. kleine Spazierroute rund um die angrenzende Ackerfläche bei der Kieselsee zu schaffen. Dies würde die Lebensqualität für Anwohnerinnen und Anwohner jeden Alters deutlich erhöhen.

Sport- und Spielfläche (Bereich 2)

Da das Gelände etwas abseits liegt, ist klar, dass es nicht für die ganz Kleinen gedacht ist. Umso wichtiger ist es, hier gezielt Angebote für ältere Kinder zu schaffen, die zum aktiven Spielen und Sporttreiben motivieren.

- Ein abgeschlossenes Fuß Basketballfeld wäre wünschenswert.

Denkbar wären zusätzliche Angebote wie:

- eine Torwand oder Ballspielwand
- ein Graffiti-Wandbereich
- überdachte Sitzgelegenheiten oder Treffpunkte für Jugendliche

Erwähnenswert ist auch, dass Kinder bereits selbst eine kleine Mountainbike-Strecke im angrenzenden Gelände angelegt haben. Diese könnte mit geringem Aufwand (z. B. mit einem Radlader oder einer kleinen Planierdrape) etwas erweitert und besser befahrbar gemacht werden.

Vielen Dank für die Berücksichtigung meiner Anregungen.

Betreff: Stellplatzsituation Am Kieselsee – Korrektur und dringender Handlungsbedarf

Sehr geehrter Herr/Frau,

mit diesem Schreiben möchte ich meine vorherige Mitteilung präzisieren und zugleich die Dringlichkeit der Situation verdeutlichen.

Der Umbau eines privaten Stellplatzes zu einem kleinen Schuppen betrifft nicht, wie zuvor irrtümlich angegeben, die Bereiche Am Kieselsee 3 und 4, sondern ausschließlich Am Kieselsee 3. Die dort ansässigen Bewohner verfügen über zwei Fahrzeuge, von denen eines auf öffentlichen Stellflächen abgestellt wird. Dies ist zwar zulässig, verschärft jedoch die ohnehin gravierende Parkplatzknappheit erheblich.

Zur Veranschaulichung: Die Parkplätze Am Kieselsee 1, 2, 3 und 4 bieten zusammen lediglich drei Stellflächen – für insgesamt 24 Wohneinheiten. Bereits ohne zusätzlichen Parkdruck ist diese Zahl unzureichend. Kommen Besuchsfahrzeuge hinzu, ist die Situation schnell angespannt und unübersichtlich.

Zusätzlich werden die vorhandenen öffentlichen Stellplätze regelmäßig durch Teilnehmer von Schulungen im Ausbildungszentrum der Munitionsbergung genutzt. Dies geschieht sowohl werktags als auch nachmittags, wenn Kinder aus der Schule kommen, und trotz wiederholter Hinweise an die Betroffenen.

Besonders problematisch ist zudem, dass Kunden der Zahnarztpraxis sowie Mitarbeiter des Pflegedienstes ihre Fahrzeuge im Wohngebiet abstellen. Durch die hohe Fahrzeugdichte und das Fehlen jeglicher verkehrsberuhigender Maßnahmen ist es bereits zu gefährlichen Situationen gekommen. Ohne Gegenmaßnahmen ist nicht auszuschließen, dass es künftig zu schweren Unfällen kommt.

Ich bitte daher nachdrücklich, bei der Planung des neuen Baugebiets eine ausreichende Zahl an Stellplätzen vorzusehen und gleichzeitig die Verkehrssicherheit im bestehenden Gebiet Am Kieselsee durch geeignete Maßnahmen zu verbessern.

**Stellungnahme zur Aufstellung der 3. Änderung des
Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow für den Bereich Pinnow
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3
Absatz 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow möchte ich das Folgende einbringen:

1. Änderungsbereich - Wohngebiet "Am Kiessee"

Das Wohngebiet „Am Kiessee“ ist nicht mit klassischen Gehwegen ausgestattet - Fußgänger, Radfahrer und Fahrzeuge teilen sich dieselbe Fläche. Dieses gestalterische Konzept ist in erster Linie für ein begrenztes Verkehrsaufkommen in einem abgeschlossenen Wohnumfeld gedacht.

Mit der geplanten Erweiterung des Wohngebiets ist jedoch unweigerlich mit einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen: Baufahrzeuge während der Erschließungs- und Bauphase, Liefer- und Postdienste, Versorgungsdienste sowie in Zukunft eine größere Anzahl an Anwohnern mit eigenen Fahrzeugen.

Diese Entwicklung stellt eine ganz erhebliche Gefahr für die Sicherheit insbesondere der Kinder dar. Schon heute können alle Anwohner des Wohngebiets feststellen, dass die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit im verkehrsberuhigten Bereich häufig nicht eingehalten wird. Die Tatsache, dass sich im gesamten Wohngebiet keine baulich getrennten Gehwege befinden, verschärft diese Problematik deutlich: Kinder, die draußen spielen, zur Schule oder zum Spielplatz gehen, teilen sich die Fläche direkt mit dem Fahrzeugverkehr - ohne jeden Schutzraum.

Ein solches Risiko lässt sich nicht durch Beschilderung oder Appelle an das Fahrverhalten entschärfen - sondern nur durch eine bauliche Lösung.

Daher wird mit Nachdruck angeregt, die neue Wohngebietserweiterung über eine gesonderte Zufahrt zu erschließen. Die Trennung des Verkehrs zwischen dem bestehenden und dem neuen Wohngebiet würde die direkte Gefährdung der Kinder und Fußgänger im bestehenden Bereich erheblich verringern, das bereits bestehende Risiko nicht weiter verschärfen sowie die Belastung der Infrastruktur (Straßenbelag, Engstellen) minimieren und damit den Charakter des jetzigen Wohngebiets als ruhige und sichere Wohnlage erhalten.

Die Chance, durch eine durchdachte Planung ein absehbares Sicherheitsproblem zu verhindern, sollte unbedingt ergriffen werden.

Des Weiteren sollte auch die derzeitig bereits angegriffene Verfassung der Straße im Wohngebiet im Auge behalten werden. Das Pflaster löst sich an einigen Stellen und Spurrinnen sind langsam erkennbar. Der

Zustand dürfte sich im Zuge der Erweiterung des Wohngebiets durch die Beanspruchung durch Baufahrzeuge deutlich verschlechtern.

Im Zuge des Ausbaus ist mit einer Zunahme junger Familien zu rechnen. Es wäre daher sinnvoll, den bestehenden Spielplatz im Wohngebiet sowohl funktional als auch optisch aufzuwerten, durch eine Ergänzung der Spielgeräte, eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität (z. B. durch Sitzgelegenheiten in Schattenbereichen) sowie eine regelmäßige Pflege und Instandhaltung der Grünflächen, insbesondere der Rasenflächen.

2. Änderungsbereich - Freizeit- und Bewegungsfläche für Jugendliche

Für ältere Kinder und Jugendliche könnten im Gemeindegebiet weitere attraktive Freizeitangebote entstehen. Daher wird ausdrücklich angeregt, im betreffenden Bereich einen „Actionbereich“ zu schaffen bzw. weiterzuentwickeln. Konkrete Maßnahmen könnten sein:

Ausbau der bestehenden BMX-Strecke (z. B. mit neuen Hindernissen),

Abgrenzung des Basketballplatzes zur besseren Nutzbarkeit,

Schaffung eines überdachten Sitzbereichs als sozialer Treffpunkt.

Diese Maßnahmen würden zur sozialen Teilhabe und sinnvollen Freizeitgestaltung für Jugendliche beitragen und könnten auch potenziellen Konflikten im öffentlichen Raum vorbeugen.

Die geplante Erweiterung des Wohngebiets erfordert eine klare und verantwortungsvolle Planung - insbesondere im Hinblick auf die Sicherheit der schwächsten Verkehrsteilnehmer. Die bauliche Situation im bestehenden Wohngebiet ohne Gehwege lässt keine zusätzlichen Verkehrsströme zu, ohne gravierende Risiken zu erzeugen.

Eine separate Zufahrt zum neuen Baugebiet würde diese Gefahr wirksam abwenden - bevor es zu konkreten Vorfällen kommt.

Ich bitte daher eindringlich, diesen Aspekt bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen zur Verkehrsführung und Sicherheit umzusetzen.

Vielen Dank

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow möchte ich als Anwohner des bestehenden Wohngebiets Am Kieselsee folgende Anregung zur Planung des Änderungsbereichs 1 (Bebauungsplan Nr. 22) einbringen:

Ich rege an, das neue Baugebiet **nicht ausschließlich über die bestehende Straße Am Kieselsee zu erschließen**, sondern die bereits bei der ursprünglichen Gebietsentwicklung **vorgesehene zweite Zuwegung (Planstr. D) planerisch zu nutzen** und umzusetzen.

1. Verkehrssicherheit im bestehenden Wohngebiet

Die Straße Am Kieselsee ist als verkehrsberuhigter Bereich **ohne Gehwege** ausgewiesen. Dennoch wurden **Anfang 2024 innerhalb von nur fünf Wochen 221 Geschwindigkeitsüberschreitungen** durch die Gemeinde festgestellt. Ein zentrales Problem ist die **gerade und breite Straßenführung**, die zum schnellen Fahren verleitet.

Zudem fehlen verkehrsberuhigende Maßnahmen vollständig – es gibt weder Fahrbahnverengungen, noch Schwellen, Poller oder visuelle Temporeduzierung.

Die Verkehrssituation ist damit aus Sicht vieler Anwohner **nicht mit der Sicherheitsanforderung eines Wohngebiets mit hohem Kinderanteil vereinbar**.

2. Hoher Anteil an Kindern und Familien

Das bestehende Baugebiet wird mehrheitlich von jungen Familien mit Kindern bewohnt.

Diese Kinder nutzen den Straßenraum zum Spielen, Radfahren oder Gehen zur Kita, Schule und zu Freunden.

Aufgrund der fehlenden Gehwege und der hohen Fahrgeschwindigkeiten ist der Bereich jedoch **nicht kindgerecht** und für viele Eltern Anlass zur Sorge.

Eine zusätzliche verkehrliche Erschließung des neuen Baugebiets über dieselbe Straße würde die Situation weiter verschärfen.

3. Bereits heute überdurchschnittliche Verkehrsbelastung

Neben dem üblichen Anliegerverkehr kommt es im bestehenden Gebiet regelmäßig zu **gewerblich bedingten Fahrten**, u. a. durch:

- eine Zahnarztpraxis mit Patientenverkehr,
- einen Pflege- und Fahrdienst mit häufigen Fahrten,
- sowie Fahrzeuge eines Monitionsbergdienstes, die regelmäßig im Wohngebiet verkehren.

Die Nutzung der Straße entspricht daher **nicht dem eines typischen, reinen Wohngebiets**, sondern ist bereits heute erhöht.

(Unabhängig davon schätzen wir natürlich unsere Gewerbebetriebe und das damit verbundene Angebot)

4. Verdichtung der Bebauung im neuen Bauabschnitt

Dem Vorentwurf zufolge ist im neuen Baugebiet nicht nur Einfamilienhausbebauung vorgesehen, sondern auch **Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser**.

Damit wird eine **höhere bauliche Dichte und eine steigende Verkehrsbelastung** einhergehen – sowohl in der Bau- als auch in der Nutzungsphase.

Bereits heute existieren im bestehenden Gebiet **vier Mehrfamilienhäuser**. Eine weitere Verdichtung ohne Anpassung der Erschließung wäre aus städtebaulicher Sicht aus meiner Sicht nicht sinnvoll.

5. Fehlende zweite Zufahrt für Rettungskräfte

Aktuell ist das gesamte Gebiet nur über eine einzige Straße erschlossen.

Im Notfall – z. B. bei Feuer, medizinischem Einsatz oder Straßensperrung – besteht **keine Ausweichmöglichkeit für Rettungsfahrzeuge**.

Aus Sicht der Gefahrenabwehr, der Feuerwehr und der medizinischen Versorgung sollte dringend eine zweite Zufahrt eingeplant werden.

Dass eine solche Zuwegung bereits **bei der ursprünglichen Planung (Planstr. D) freigehalten wurde**, zeigt, dass auch die Gemeinde ursprünglich von einem solchen Bedarf ausgegangen ist.

Die G/RC Notein-Ausfahrt ist unbesfestigt, recht schmal und war bei meiner letzten Begehung mit einem Findling versperrt

6. Nutzung des Wohngebiets durch das benachbarte Altenpflegeheim

Bewohnerinnen und Bewohner des nahegelegenen Altenpflegeheims sowie deren Angehörige nutzen das Wohngebiet regelmäßig für Spaziergänge.

Die heute vorhandene Struktur ermöglicht – trotz der verkehrlichen Herausforderungen – noch eingeschränkt eine gewisse Aufenthaltsqualität.

Ein deutlicher Anstieg des Verkehrs durch ein neu angeschlossenes Baugebiet würde jedoch auch diesen wichtigen sozialen Begegnungsraum zusätzlich belasten.

Zusammenfassung und Bitte

Ich bitte Sie, im weiteren Verfahren zu prüfen, ob die Erschließung des Änderungsbereichs 1 über eine **separate bzw. ergänzende Zuwegung** – wie ursprünglich vorgesehen – realisiert werden kann. Dies würde nicht nur zur **Verkehrsentslastung**, sondern auch zu einer **deutlich höheren Sicherheit, Lebensqualität und städtebaulichen Verträglichkeit** beitragen.

Vielen Dank für die Möglichkeit zur Beteiligung und für Ihre Arbeit im Planungsverfahren. Ich freue mich über eine Rückmeldung, ob und wie meine Anregungen in die Abwägung einfließen.

Stellungnahme zur

Aufstellung der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow für den Bereich Pinnow Kiessee - Umwidmung einer Ackerfläche zum Zwecke der Wohnbebauung in Pinnow

Da wir seit 3 Jahren hier am Kiessee wohnen sehen wir diesem Bauvorhaben kritisch entgegen.

Besonderes Augenmerk sollte auf die Zufahrt zum neu zu erschließenden Baugebiet gelegt werden.

Diese sollte nicht über das bestehende Wohngebiet am Kiessee erfolgen, da wir bereits in einer verkehrsberuhigten Zone wohnen. Es gibt viele kleine Kinder, die hier auch mit Roller, Dreirädern, E-Kinderautos umherfahren, spielen und malen.

Ältere Bürger aus den Altenheim gehen hier im nah gelegenen Wohngebiet in Begleitung spazieren und suchen Erholung.

Außerdem ist durch die Tagespflege am Kiessee und den Zahnarzt schon reger Besucherverkehr zu verzeichnen.

Der Straßenzustand sollte erhalten bleiben und nicht durch die Erschließung und Bau eines anderen Wohngebietes zerstört, und die Verschlechterung der Wohnqualität durch Lärm-, Staub- und Schmutzbelastung muss verhindert werden.

Es sollte also eine eigene Straße für die Erschließung und Bautätigkeit von der Hauptstraße Mitteldrift angelegt werden.

Wegen der entstehenden Bodenversiegelung wird eine Ausgleichsfläche notwendig - diese entsteht in GODERN als Streuobstwiese

Wie soll der Lebensraum am Kiessee, der zerstört wird und die Versiegelung durch eine andere Fläche in Godern ausgeglichen werden ?

Am Kiessee hat sich jetzt bereits ein Biotop gebildet- besonders in der Uferzone haben sich zahlreiche Arten von Lebewesen angesiedelt, auf dem See schwimmen Schwäne. Die Wildenten

machen hier Rast und die Feldlerche hält ihre Brut ab. Das kann nicht nach Godern umgesiedelt werden.

Die Uferzone sollte nicht zu nah bebaut werden um das bestehende Biotop zu erhalten.

Stellungnahme

zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow, Änderungsbereich 1 (Bebauungsplan Nr. 22)

an bauleitplanung@amt-crivitz.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Bewohner der Straße Am Kiessee und Betroffene der Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow möchten wir unseren Bedenken mit nachfolgender Stellungnahme Ausdruck verleihen.

Das zu beplanende Gebiet ist unbebaut und grenzt an das bereits bestehende Wohngebiet „Am Kiessee“. Für die geplante Erweiterung ist keine zusätzliche Zufahrtstraße geplant.

Während der Erschließung/Bauphase ist eine erhebliche zusätzliche Belastung durch Baumaschinen und Baustofftransporte zu erwarten. Da diese Fahrzeuge die bereits vorhandene Straße als einzige Zufahrt nutzen werden, bitten wir um Auskunft, ob die Straße für eine derartige Belastung geeignet ist. Darüber hinaus ist zu klären, ob die Breite der Straße / Kurven für derartige Transporte zulässig ist. Wer trägt nach Fertigstellung des Baugebietes Kosten für die Instandsetzung möglicher Straßenschäden?

Durch die geplante Erweiterung werden nicht nur in der Bauphase die Lärm-, Verkehrs- und Staubbelastungen signifikant erhöht. Bei 66 zusätzlichen Wohneinheiten ist das Bauvorhaben wesentlich größer als das bereits bestehende Gebiet. Das wären gerechnet mit 1,5 Autos pro Haushalt ca. 100 Fahrzeuge zusätzlich, die durch das gesamte Wohngebiet fahren. Des Weiteren geben wir zu bedenken, dass hier sehr viele Familien mit Kindern und Senioren/-innen wohnen, was eine zusätzliche Gefährdung darstellt. Können wir dann noch von einem verkehrsberuhigten Bereich sprechen?

Was passiert mit den gekennzeichneten Parkplätzen der Straße? Fallen diese weg? Die Anwohner benötigen für die Besucher oder Handwerker Parkplätze. Zudem parken die Patienten der Zahnarztpraxis, Mitarbeiter des Pflegedienstes sowie Lehrgangsteilnehmer des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in der Straße Am Kiessee.

Warum wird nicht die bereits bestehende Straße „direkt am Feldrand“ als Zufahrtsstraße umgebaut? Diese Straße besteht ja bereits. Es wäre nur noch eine Einbindung in die Hauptstraße erforderlich.

Fazit: Durch die Realisierung der geplanten Erweiterung verschlechtern sich über viele Jahre für das bestehende Wohngebiet die Wohn- und Lebensbedingungen grundlegend. Es entstehen zusätzliche Gefährdungen für Kinder und Senioren/-innen. Die verkehrstechnische Erschließung der Erweiterung des Wohngebietes sollte über die vorhandene öffentliche Straße erfolgen.

Darüber hinaus halten wir es aus Gründen der Sicherheit für zwingend erforderlich, eine zweite Zufahrtsstraße zu schaffen, um im Falle eines Notfalls bzw. einer Evakuierung die schnelle Erreichbarkeit für die Feuerwehr und den Notarzt zu gewährleisten.

Mit Umsetzung der Baumaßnahmen steht zu befürchten, dass ein signifikanter Wertverlust unserer Immobilien zu erwarten ist.

Unsere getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen, sachlich diskutiert und entsprechend unserer Vorschläge umgesetzt werden.

Bitte um Vorlage im Gemeinderat.

Mit freundlichen Grüßen



Pinnow den 20.08.2025

An das AMT CRIVITZ LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM

Stellungnahme zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich Pinnow

„Anlass der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow bilden die sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 22“

1. Stellungnahme zum Punkt 4.4

„4.4 Verkehrserschließung

Änderungsbereich 1

Die im Änderungsbereich 1 dargestellte Wohnbaufläche liegt an der das bestehende Wohngebiet Am Kieselsee nach Süden begrenzende Wohnstraße an. Die grundlegende verkehrliche Erschließung ist somit gegeben. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist entsprechend der hier festzulegenden Baustruktur die innere Erschließung der Fläche zu regeln“.

Ich bitte diesen Punkt dahingehend zu überarbeiten, dass eine weitere Zufahrt zum Wohngebiet geschaffen wird.

Begründung:

Das Wohngebiet „Am Kieselsee“ ist ein sehr junges Wohngebiet. Die meisten Einfamilienhäuser wurden 2020 -2021 gebaut. Sie sind hauptsächlich von jungen Familien mit kleinen Kindern bewohnt.

Die Kleinkinder haben hier in der verkehrsberuhigten Zone sehr gute Bedingungen um die ersten Versuche mit Bobby Car, Roller, Inline Skatern oder Fahrrad zu wagen.

„Auf Verkehrsflächen, die mit dem Zeichen 325.1 gekennzeichnet sind, gelten nach Anlage 3 zu § 42 Absatz 2 StVO folgende Verhaltensregeln:^[3]

1. Fahrzeuge müssen mit Schrittgeschwindigkeit bewegt werden.
2. Fußverkehr darf nicht durch den Fahrzeugverkehr gefährdet oder behindert werden. Wenn nötig, muss der Fahrzeugverkehr warten.
3. Der Fußverkehr darf den Fahrzeugverkehr nicht unnötig behindern.
4. Fahrzeuge müssen innerhalb gekennzeichneteter Flächen geparkt werden. Ausgenommen ist davon das Ein- und Aussteigen sowie das Be- und Entladen.
5. Der Fußverkehr darf die ganze Straßenbreite benutzen. Spielende Kinder sind überall erlaubt.“

Schon jetzt ist zu beobachten, dass Kinder durch die verschiedenen Lieferdienste (Amazon, Hermes, DHL...) gefährdet werden. Diese Lieferdienste stehen unter Zeitdruck entsprechend

ist ihr Fahrstil. Das Wohngebiet hat nur eine Zufahrtsstraße, viele Lieferwagen rangieren rückwärts um möglichst schnell wieder auf die Hauptstraße zu gelangen.

Wenn in der Bauphase die großen, schweren Baufahrzeuge auch noch diese Zufahrt benutzen und ggf. im Wohngebiet rangieren, entstehen ein nicht verantwortbares Gefährdungspotential.

Verringern ließe sich dieses Gefährdungspotential durch die Schaffung einer (mindestens) während der Bauphase zusätzlichen Zufahrt zum Wohngebiet. (Siehe Abbildung 1) Dies wäre mit wenig Aufwand möglich, da die an das neue Baugebiet nach Süden begrenzende Wohnstraße schon fast bis an die Hauptstraße heranreicht. Der Baustellenverkehr würde so das Wohngebiet nur an dieser Straße tangieren. Weiterhin hätten die Lieferdienste bei einer dauerhaften Ausführung der Zufahrt, eine gute Möglichkeit das Wohngebiet ohne Rangieren wieder zu verlassen.

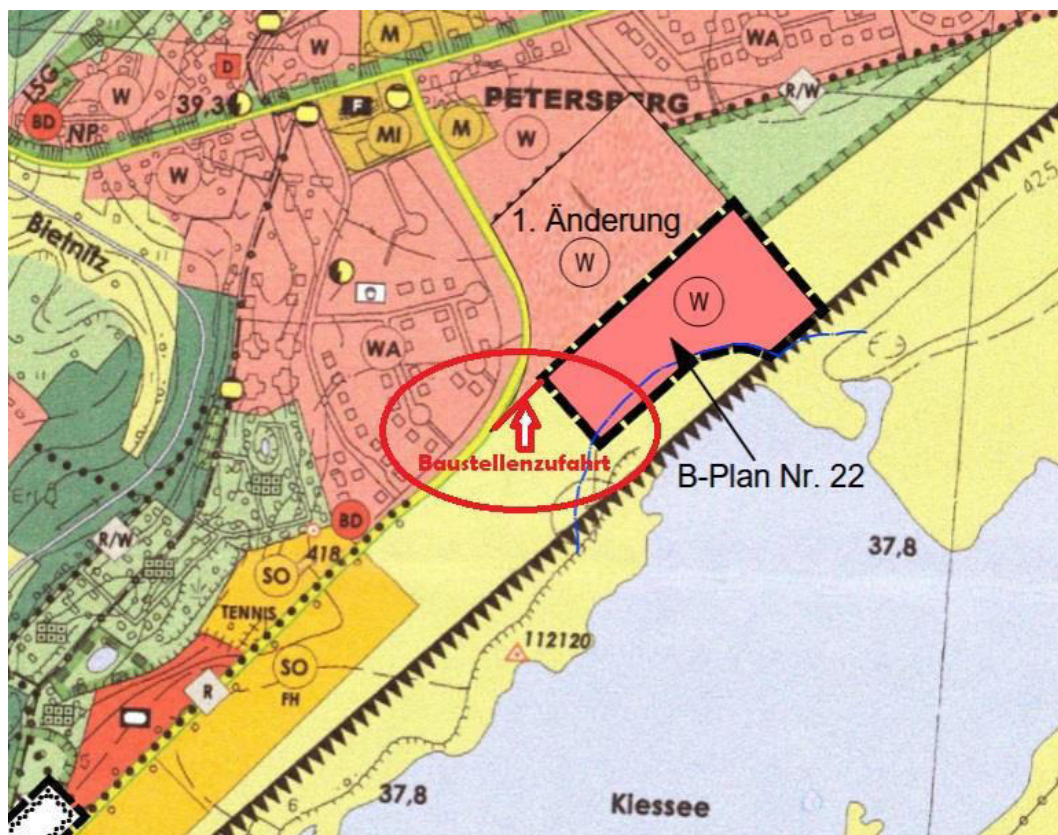


Abbildung 1

Daher bitte ich diese neue Zufahrt in die Planung aufzunehmen.

Eine erweiterte Ausstattung des vorhandenen Spielplatzes ist wünschenswert, da in dem größeren Baugebiet deutlich mehr kleine Kinder wohnen werden.

**Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Pinnow
(Nr. 23 – Planungsziel B-Plan Nr. 22, Erweiterung des bestehenden
Wohngebietes „Am Kieselsee“)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, dass auch andere Familien oder Einzelpersonen die Chance bekommen hier am Kieselsee, Wohnraum zu schaffen und in dieser schönen Gegend leben zu können. Auch Freunde von uns planen/ hoffen dann hier ein Grundstück erwerben zu können. Wir sind der Erweiterung des neuen Wohngebietes also durchaus positiv gegenüber gestimmt.

Einige Punkte haben uns dennoch zu dem Thema beschäftigt und wir erhoffen uns von Ihnen einige Antworten bzw. Lösungen dazu.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nehmen wir, die Anwohner des bestehenden Wohngebietes Am Kieselsee in Pinnow, nun zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

1. Verkehrserschließung

In der Begründung wird ausgeführt, dass die grundlegende verkehrliche Erschließung durch die bestehende Wohnstraße gegeben sei. Aus unserer Sicht ist dies problematisch. Unser ausdrücklicher Wunsch ist es, dass die Erweiterung des neuen Wohngebietes nicht über die bestehenden Straßen des Wohngebietes Am Kieselsee erfolgt. Stattdessen sollte für die neuen Bauflächen eine eigene, separate und neue Erschließungsstraße geschaffen werden.

2. Gründe für unsere Forderung

- Schutz der vorhandenen Straßeninfrastruktur: Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind nicht für eine dauerhafte zusätzliche Belastung durch Baufahrzeuge, Handwerkerverkehr sowie den künftigen Mehrverkehr ausgerichtet. Schäden an der Straßenoberfläche und Infrastruktur wären absehbar.

Wir haben Ihnen dazu anbei einige Fotos von unserer Straße bzw. von dessen Ist-Zustand angefügt. Sollte es doch dazu kommen, dass die Baufahrzeuge unser Wohngebiet als Zufahrt nutzen, werden wir nach Beendigung der Baumaßnahmen erneute Fotos vom aktuellen Zustand der Straße machen. Wer kommt dabei für etwaige Schäden an der Straße auf?

- Sicherheit unserer Kinder: Für uns der wichtigste Punkt zu diesem Thema, denn in unserem Wohngebiet leben bereits ca. 32 Kinder, darunter sind viele sehr junge Kinder (U3). Das bestehende Wohngebiet ist als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet. Bereits heute nutzen viele Kinder die Straßen zum Spielen und Radfahren, aber auch für die täglichen Wege zum Schulbus ect. Eine erhebliche Zunahme von Baustellen- und Anliegerverkehr würde die Sicherheit der Kinder gefährden.

- Erhalt der Wohnqualität: Durch den zusätzlichen Verkehr wäre mit erhöhter Lärmbelastung, Staubeentwicklung und einem generellen Rückgang der Wohn- und Lebensqualität zu rechnen.

3. Forderung

Wir fordern und bitten daher, dass im Zuge der Planung verbindlich festgelegt wird, dass das neue Baugebiet Am Kieselsee durch eine separate Erschließung von außen angebunden wird (beispielsweise über die Straße Mitteltrift, so wie es ganz ursprünglich auch im B-Plan verankert war).

Eine Erschließung über die bestehenden Straßen des Wohngebietes Am Kieselsee befürworten wir damit ausdrücklich nicht.

Wir erbitten eine Rückmeldung mit entsprechender Beantwortung zu o.g. Fragen und Bedenken und verbleiben mit freundlichen Grüßen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Tiroux,

wir nehmen Stellung zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow.

Zunächst finden wir es sehr bedenklich, dass nach einer kurzen Phase des Einlebens in das bestehende Gebiet Am Kieselsee bereits eine weitere Erschließung erfolgen soll. Dies war zum damaligen Bauabschluss nicht bekannt und hätte in der Planung bereits damals schon deutlich erwähnt werden können.

Eine Verkehrserschließung über das bestehende Wohngebiet Am Kieselsee lehnen wir grundsätzlich ab. Mit der damaligen Erschließung sind unsere Aufwendungen verwendet worden. Wir können nicht verstehen, warum wir hier unwissentlich in Vorleistung gegangen sind. Die bestehenden Straßen sind merklich durch die vorhandene Bebauung in Mitleidenschaft gezogen worden. Eine weitere Belastung durch ein weitaus größeres Erschließungsgebiet hätte massive Folgen für die vorhandenen Straßen. Eine eigene Straßenversorgung wird an der Stelle deutlich gefordert. Diese wäre in Mitteltrift in Höhe Verlängerung zum Amselweg, ohne Sandwegveränderung und ohne zum Nachteil der Nr. 29. möglicherweise planbar.

Wir, die jetzt dort lebenden Anwohner, erfreuen sich gerade über eine ruhige Atmosphäre. Durch die weitere Erschließung wird diese erheblich gestört. Viele Anwohner machen sich Sorgen, um die zukünftige Verkehrsbelastung. Unsere Kinder erfreuen sich, sich fast unbeschwert auf den verkehrsberuhigten Straßen bewegen zu können. Ausgenommen sind dabei die Kurier- oder Entsorgungsfahrer, die sich selten an die vorgeschriebene Geschwindigkeit halten und häufig rücksichtslos durch die Straßen rasen. Durch eine weitere Erschließung durch das bestehende Gebiet, würde auch die Unfallgefahr durch Raser verstärkt, da es mehr langgezogene zusammenhängende Straßen geben würde. Auch aus dem Grund sollte eine eigene Erschließung bzw. Straßenanbindung erfolgen.

Ferner sind Anlieferungen durch Bauunternehmen gerade auch zu den Zeiten, an denen Jugendliche, Erwachsene, aber vor allem Kinder auf dem Schulweg unterwegs sind.

Bei dem neuen Erschließungsgebiet sollte zusätzlich auf bauliche Maßnahmen gedrungen werden, die zur deutlichen Verlangsamung des Verkehrs drängen. Dies ist beim bestehenden Gebiet leider versäumt worden. Vielleicht kann dies aber noch nachträglich erfolgen?

Wir haben uns das Gebiet ausgesucht, um einen fast freien Blick in die Natur Richtung Kieselsee zu haben. Diese Möglichkeit wird durch eine weitere Erschließung bedauerlicherweise bald nicht mehr möglich sein.

Wir hoffen auf gute Kompromisse, damit das bestehende Gebiet möglichst wenig in Mitleidenschaft gezogen wird.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Sehr geehrter Herr Tiroux,

sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf der dritten Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow B-Plan Nr. 22, Am Kieselsee, nehmen wir, als vierköpfige Familie Crimmann, wie folgt Stellung:

Die Sinnhaftigkeit des Vorhabens erschließt sich uns nicht. Wir bezweifeln, dass sich angesichts drastisch gestiegener und im Zuge der CO₂-Bepreisung weiter steigender Baukosten und deutlich gestiegener Zinssätze für Baufinanzierungen ausreichend Nachfrage nach Baugrundstücken von Familien, die mit der Bewohnerstruktur des bestehenden Baugebiets Am Kieselsee vergleichbar sind, finden wird. Selbst während der Niedrigzinsphase ist es der Gemeinde nicht gelungen, alle Baugrundstücke des bestehenden Baugebiets problemlos zu verkaufen. Mehrere Grundstücke konnten erst stark rabattiert veräußert werden, die letzten vier Grundstücke verwertete dann Meyerbau aus Lübeck als Bauträger.

Die Wohneinheiten der Mehrfamilienhäuser in Am Kieselsee haben immer wieder relevante Leerstände, was nicht dafür spricht, das Konzept der Mischung aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser nun weiter fortzusetzen. Räumlich sind die Flachdach-Mehrfamilienhäuser von den Einfamilienhäuser getrennt. Eine Erweiterung des B-Plans mit Mehrfamilienhäuser passt nicht zum Wohngebiet Am Kieselsee, da in Richtung Kieselsee die Grundstücke ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Würde dennoch die Gemeindevertretung an der Idee festhalten, befürchten wir, dass dies ein vor allem bei Immobilienentwicklern auf Interesse stoßen wird und im Ergebnis eines Tages eine dicht bebaute Reihenhausstruktur wie in der Mövenpickstraße in Schwerin entstehen könnte, die weder zur Siedlungsstruktur noch zur Bewohnerstruktur des bisherigen Baugebiets Am Kieselsee passt.

Des Weiteren ragt die 50-Meter Gewässerschutzlinie in die geplante Flächennutzung hinein, was wiederum Einschränkungen der entsprechenden Grundstücke bedingt. Als wir uns nach Grundstücken erkundigt hatten, hieß es noch, dass der Acker wegen der Gewässerschutzlinie nicht bebaut werden wird. Wir bitten darum, die Hochwasserschutzplanung der Gemeinde Pinnow angesichts der Folgen des Klimawandels auf Aktualität zu prüfen und mit der beabsichtigten Flächennutzung abzugleichen. Eine alternativ genauso mögliche Bebauung Am Stall erscheint diesbezüglich jedenfalls weniger kritisch.

Sofern die Gemeindevertretung die Entwicklung einer B-Planerweiterung um ein zweites Neubaugebiet beschließen sollte, bitten wir dringend darum, dafür eine separate Zufahrt von Am Stall zu schaffen und regen außerdem an, zunächst nur Baustraßen zu errichten und zu einem späteren Zeitpunkt die Straßen fertigzustellen. Es wäre nicht nur für uns, sondern für viele Anwohner, eine Zumutung, nach fünf Jahren Baulärm bzw. Baubeeinträchtigungen jetzt schon wieder viele Jahre entsprechende Beeinträchtigungen hinnehmen zu müssen. Hinzu kommt, dass unser Grundstück in der ersten Seitenstraße des verkehrsberuhigten Bereichs liegt, durch den dann wesentliche Teile des Bauverkehrs rollen würden. In Am Kieselsee wohnen viele kleine Kinder, die bisher weitgehend gefahrlos auch auf der Straße spielen. Das wäre mit dem Baustellen- und Durchgangsverkehr dann faktisch nicht mehr möglich. Hinzu kommt: Die Pflasterung, Zufahrten und Rückenstützen der Straße Am Kieselsee wurden wahrscheinlich nicht fachgerecht hergestellt und sind an vielen Stellen verschoben oder beschädigt. Die Erschließung der Grundstücke haben wir beim Kauf bereits bezahlt. Würde jetzt ein erheblicher Teil des Schwerlastverkehrs des Neubaugebietes an unserem Grundstück vorbeifahren, wäre die Straße wahrscheinlich sanierungsbedürftig. Dann könnten wir dafür von der Gemeinde Pinnow erneut zur Kasse gebeten werden und würden dann faktisch den Straßenanschluss zweimal zahlen. Schon aus Gerechtigkeitsgründen wäre eine separate Zufahrt zum Neubaugebiet und eine Pflasterung der neuen Straßen nach statt vor Bebauung der Grundstücke sinnvoll. Dafür spricht im Übrigen auch, dass sich der Verkehr nach abgeschlossener Bebauung gleichmäßiger verteilen dürfte.

Freundliche Grüße

guten Tag

gegen die Umwandlung der Ackerfläche in Bauland und Bebauung mit Einfamilien-/Mehrfamilienhäusern
lege ich hiermit Widerspruch ein.

Vermutlich ist dieser Widerspruch erfolglos.

Bei der Planung sollten Sie aber vorsehen, dass das neue Baugebiet eine eigene Zufahrt von der Straße
Mitteltrift erhält.

Eine Zufahrt bzw. ein direkter Anschluss an das Wohngebiet Am Kieselsee ist sehr unerwünscht.

Zum einen sind die nur gepflasterten Straßen völlig ungeeignet, über Wochen/Monate
Schwerlastverkehr durch Baustellenfahrzeuge auszuhalten. Zum anderen wären Lärm, Dreckbelastung
und vor allem **Gefährdung der spielenden Kinder** den Anwohnern nicht zu vermitteln. Bereits jetzt ist es
so, dass die meisten Nicht-Anwohner Fahrzeuge (Zustelldienste, Handwerker etc.) die
Geschwindigkeitsbeschränkung von 7-9km/h ignorieren und hier mit bis zu 30/35km/h durchfahren.

Zwischen den beiden Wohngebieten sollte es maximal einige Fußwege, aber keinesfalls
Straßenverbindung geben.

Wir wollen kein verletztes Kind oder eine verletzte Person beklagen müssen. Das wäre mehr als
schlimm.

Und wir wollen keineswegs nach Abschluss der Bauarbeiten für Erschließung und Gebäudeerrichtungen
die Kosten für eine Reparatur von Straßenbereichen Am Kieselsee bezahlen müssen.

Bitte gehen Sie auf diesen Vorschlag ein, es könnte die Akzeptanz der Maßnahme verbessern.
viele Dank

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung nehmen wir, die Anwohnerinnen und Anwohner des bestehenden Wohngebietes Am Kieselsee in Pinnow, zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

1. Verkehrserschließung

In der Begründung wird ausgeführt, dass die grundlegende verkehrliche Erschließung durch die bestehende Wohnstraße gegeben sei. Aus unserer Sicht ist dies problematisch.

Unser ausdrücklicher Wunsch ist, dass die Erweiterung des neuen Wohngebietes nicht über die bestehenden Straßen des Wohngebietes Am Kieselsee erfolgt. Stattdessen sollte für die neuen Bauflächen eine eigene, neue Erschließungsstraße geschaffen werden.

2. Gründe für unsere Forderung

- Schutz der vorhandenen **Straßeninfrastruktur**: Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind nicht für eine dauerhafte zusätzliche Belastung durch Baufahrzeuge, Handwerkerverkehr sowie den künftigen Mehrverkehr ausgerichtet. Schäden an der Straßenoberfläche und Infrastruktur wären absehbar.
- Sicherheit unserer Kinder: Das bestehende Wohngebiet ist als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet. Bereits heute nutzen viele Kinder die Straßen zum Spielen und Radfahren. Eine erhebliche Zunahme von **Baustellen-** und **Anliegerverkehr** würde die Sicherheit der Kinder gefährden.
- Erhalt der Wohnqualität: Durch die zusätzlichen Verkehre wäre mit erhöhter **Lärmbelastung**, **Staubentwicklung** und einem generellen Rückgang der Wohn- und Lebensqualität zu rechnen.
- Ebenso ist jetzt schon ersichtlich, dass unser Baugebiet sehr eng geplant wurde. Im Vergleich zu anderen Wohngebieten im Ort (z.B. Bietnitz Wohngebiet) haben wir wenig Grünflächen und Parkmöglichkeiten. Mit einer Erweiterung des Baugebietes würde sich dieses noch verstärken.

3. Forderung

Wir fordern daher, dass im Zuge der Planung verbindlich festgelegt wird, dass das neue Baugebiet Am Kieselsee durch eine separate Erschließung von außen angebunden wird. Eine Erschließung über die bestehenden Straßen des Wohngebietes Am Kieselsee lehnen wir ab.

Amt Crivitz

Stellungnahme zur 3. Änderung des Teilnutzungsplans der Gemeinde Pinnow

Meine Einwendungen beziehen sich ausschließlich auf den Änderungsbereich 1 (Erweiterung des Wohngebietes Am Kiessee):

Ich bin vor 5 Jahren in das Wohngebiet Am Kiessee gezogen, weil ich mehr Ruhe und Gartenfläche gesucht habe. Während meiner Zeit in hatte ich von 2012 bis zu meinem Wegzug dort 2020 ununterbrochene Bautätigkeit um mich herum. Mehr Menschen, mehr Autos und Verkehr, volle Supermärkte, mehr Lärm. Inzwischen ist dort alles, aber auch alles zugebaut.

Jetzt nach 5 Jahren sind bis auf 3 Außenanlagen endlich auch hier im Wohngebiet Am Kiessee alle Bauarbeiten beendet. Wir haben überschaubaren (Anwohner)Fahrzeugverkehr (und ein paar rasende Paketdienste).

Die Erweiterung unseres Wohngebietes kann bis zu 66 Wohneinheiten bedeuten, im bestehenden Gebiet sind es nur ca. 45 + 2 Gewerbeeinheiten, die Erweiterung wird also nochmal umfangreicher. Hat jede dieser WE 2 erwachsene Bewohner kann dies in Summe 132 Fahrzeuge bedeuten, die dann möglicherweise tgl. durch Kiessee (1) ein- und ausfahren. Die Straßenerschließung wurde aber bereits durch die Bewohner Kiessee (1) finanziert. Die Bauzeit im zu erweiternden Gebiet ist zudem ungewiss- werden z.B. alle Grundstücke gleichzeitig verkauft und bebaut oder bleibt man auf den vorfinanzierten Grundstücken sitzen. Wann enden dann die Baumaßnahmen? Baufahrzeuge auf unbestimmte Zeit durch Kiessee (1)? Im Umweltbericht wird diese Belästigung als „vorrübergehend“ benannt. Wie sehen unsere Straßen hinterher aus? Wie ist die Verkehrsführung durch Kiessee 1 nach Kiessee 2 überhaupt geplant? Das sind leider Fragen, die erst später in einem 2. Schritt auf den Tisch kommen. Dann ist jedoch der Acker bereits umgewidmet und für Wohnbebauung vorgesehen.

Ich habe bereits einen Gesetzentwurf eines anderen Bundeslandes zu den in Aussicht gestellten neuen Bauvorschriften (vereinfachte Baugesetzgebung) einsehen können-weniger Nachbarschaftsabstände, weniger vorab-Beteiligungen z.B sind dort aufgeführt. Bedeutet das dann auch evtl. kleinere aber dann auch mehr Grundstücke

auf gleicher Fläche perspektivisch in Pinnow? Das ist alles noch nicht absehbar.

Wird die bestehende Infrastruktur Pinnows den dann noch mehr Menschen im Dorf gerecht (Kita, Schule, Schulbus, Edeka, Arzt, Zahnarzt...)? Pinnow ist jetzt schon eine von 2 Gemeinden mit dem größten Bevölkerungszuwachs von 2011 bis 2019, der Wohnungsbestand ist für Pinnow im gleichen Zeitraum unter den Umlandgemeinden am meisten gewachsen. Braucht Pinnow noch mehr Einwohner? Lässt die Altersstruktur Pinnows nicht erwarten, dass bald Wohnungen (Häuser) hier frei werden und sich Neubauten erübrigen? Das ließe sich anhand von Zahlen im Amt Crivitz erfragen. Eine Liste von Pinnow-Interessenten für Mietwohnungen soll existieren, wieviel sind es denn tatsächlich? Und wie lange nach Bezug sind diese dann auch bewohnt? Mietwohnungen bedeuten allgemein ohnehin ständigen Ein- und Auszug. Mieter und Immobilie leiden unter dieser Fluktuation.

Müssen wir noch mehr Land versiegeln und Ökoräume zerstören? Wir brauchen in Pinnow bitte kein 2. Friedrichsthal (dort hatte ich initial auch zunächst ein Grundstück zu Bauzwecken reserviert). Ich bin so froh, dort nicht gebaut zu haben!

Der vorliegende Umweltbericht spricht von „erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes“, weshalb eine Ausgleichsfläche in Form einer Streuobstwiese im anderen Ortsteil angelegt werden muss. Die Wiese dort gibt es aber eigentlich schon, es fehlen nur die Obstbäume-ist dies ein wirklicher AUSGLEICH?? Diese könnten auch auf der umzuwidmenden Ackerfläche hier in Pinnow gepflanzt werden. Alternativ kann ein Pachtbauer auch Ökolandwirtschaft auf dieser Fläche oder Agroforst betreiben oder wir machen eine Hundewiese draus-es gibt immer mehr Hunde hier in Pinnow.

Kann es sich die Gemeinde Pinnow angesichts der finanziellen Lage aller Kommunen in Deutschland leisten 240 T€ an den Verkäufer der Fläche zu zahlen? Was ließe sich mit dieser Summe anstatt finanzieren? Wie groß ist das Risiko für die Gemeinde die geplanten Grundstücke nicht oder nicht zeitnah veräußern zu können?

Hohe Ausgaben sind lt. Finanzreport 2025 der Bertelsmann Stiftung der Grund für die Finanzmisere der Kommunen!

Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung, der Schutz natürlicher Lebensgrundlagen und eine Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung und Verantwortung gegenüber nachfolgenden Generationen kann ich mit dem Projekt ERWEITERUNG des Wohngebiets Am Kiesesee nicht erkennen. Zementierung einer Ackerfläche mit einer Obstwiese an anderer Stelle ausgleichen zu wollen dient nur der Beruhigung des Gewissens.

Eine Planung mit Reihen und weiteren Mietshäusern entspricht nicht dem dörflichen Charakter Pinnows mit EFH.

Der LEP MV formuliert:

- Die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll landesweit reduziert werden.

- Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen, sodass außerhalb der bebauten Ortslagen Bauflächen nur dann auszuweisen sind, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind
- die Gemeinde Pinnow befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Als Grundsatz der Landesplanung soll hier der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden
- das Gemeindegebiet Pinnow befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung. Hier soll dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden

Diese Grundsätze sind m.E. mit der geplanten Änderung des Teilflächennutzungsplans nicht umgesetzt.

Wenn wir den umzuwidmenden Acker unberührt lassen, nützen wir der Natur und den angrenzenden Nachbarn in Kiessee (1) mit Wohnqualität.

Ich spreche mit gegen die Änderung des Teilnutzungsplans (Änderungsbereich 1 Am Kiessee) aus.

Mit freundlichem Gruß

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei finden Sie die von uns befürwortete Äußerung zum Plan der Erweiterung des Wohngebietes "Am Kiessee" und der entsprechenden Nutzung vorhandener Verkehrswege.

Weiterhin möchten wir zu bedenken geben, dass es in unseren Augen die Möglichkeit gäbe, eine Baustraße auf Höhe des Sandweges (angrenzend an die Straße "Mitteltrift") zu errichten und somit sowohl einen kürzen Zufahrtsweg zum potentiellen neuen Wohngebiet zu schaffen, als auch dafür zu sorgen, dass bestehende Straßen nicht zerfahren und unsere Kinder geschützt werden, da es sich bei unserer Straße um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt, wodurch ein Tempolimit von 4-7km/h vorliegt. Ohne jemandem etwas unterstellen zu wollen, behaupte ich, dass sich an dieses Tempolimit auf Dauer nicht gehalten werden wird, wodurch ein erhebliches Risiko für die Vielzahl an Kindern im Wohngebiet besteht.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow

(Nr. 23 – Planungsziel B-Plan Nr. 22, Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Am Kieselsee“)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung nehmen wir, die Anwohnerinnen und Anwohner des bestehenden Wohngebietes *Am Kieselsee* in Pinnow, zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

1. Verkehrserschließung

In der Begründung wird ausgeführt, dass die grundlegende verkehrliche Erschließung durch die bestehende Wohnstraße gegeben sei. Aus unserer Sicht ist dies problematisch.

Unser ausdrücklicher Wunsch ist, dass die Erweiterung des neuen Wohngebietes **nicht über die bestehenden Straßen des Wohngebietes Am Kieselsee** erfolgt. Stattdessen sollte für die neuen Bauflächen eine **eigene, neue Erschließungsstraße** geschaffen werden.

2. Gründe für unsere Forderung

- **Schutz der vorhandenen Straßeninfrastruktur:** Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind nicht für eine dauerhafte zusätzliche Belastung durch Baufahrzeuge, Handwerkerverkehr sowie den künftigen Mehrverkehr ausgerichtet. Schäden an der Straßenoberfläche und Infrastruktur wären absehbar.
- **Sicherheit unserer Kinder:** Das bestehende Wohngebiet ist als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet. Bereits heute nutzen viele Kinder die Straßen zum Spielen und Radfahren. Eine erhebliche Zunahme von Baustellen- und Anliegerverkehr würde die Sicherheit der Kinder gefährden.
- **Erhalt der Wohnqualität:** Durch die zusätzlichen Verkehre wäre mit erhöhter Lärmbelastung, Staubbildung und einem generellen Rückgang der Wohn- und Lebensqualität zu rechnen.

3. Forderung

Wir fordern daher, dass im Zuge der Planung verbindlich festgelegt wird, dass das neue Baugebiet *Am Kieselsee* durch eine separate Erschließung von außen angebunden wird. Eine Erschließung über die bestehenden Straßen des Wohngebietes *Am Kieselsee* lehnen wir ab.

Mit freundlichen Grüßen

Die Anwohnerinnen und Anwohner des Wohngebietes *Am Kieselsee* in Pinnow

**Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow
(Nr. 23 - Planungsziel B-Plan Nr. 22; Erweiterung des bestehenden Wohngebietes "Am Kieselsee")**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung nehmen wir als Anwohner des bestehenden Wohngebietes *Am Kieselsee* in Pinnow, zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes, wie folgt Stellung:

1. Verkehrserschließung:

In der Begründung wird ausgeführt, dass die grundlegende verkehrliche Erschließung durch die bestehende Wohnstraße gegeben sei. Wir sehen dies problematisch.

Unsere Forderung ist, dass die Erweiterung des neuen Wohngebiets nicht über die bestehenden Straßen des Wohngebiets *Am Kieselsee* erfolgt. Stattdessen sollte für die neuen Bauflächen eine eigene neue Zufahrtsstraße geschaffen werden.

Begründung:

- Schutz der vorhandenen Straßeninfrastruktur: Die Straßen im bestehenden Wohngebiet sind nicht für eine dauerhafte zusätzliche Belastung durch Baufahrzeuge, Handwerkerverkehr sowie den künftigen Mehrverkehr ausgerichtet. Schäden an der Straßenoberfläche wären absehbar.
- Sicherheit unserer Kinder: Das bestehende Wohngebiet ist als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet. Bereits heute nutzen viele Kinder die Straßen zum Spielen und Radfahren. Eine erhebliche Zunahme von Baustellen- und Anliegerverkehr würde die Sicherheit der Kinder gefährden.
- Erhalt der Wohnqualität: Durch die zusätzlichen Verkehre wäre mit erhöhter Lärmbelastung, Staubeentwicklung und einem generellen Rückgang der Wohn- und Lebensqualität zu rechnen.
- Das bestehende Wohngebiet ist als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet und gekennzeichnet. Schon jetzt ist täglich zu erkennen, dass sich nicht an die Geschwindigkeit gehalten. Auch die Geschwindigkeitsmessung der Gemeinde aus 2024 "hätte" ergeben, dass sich ein Großteil der Fahrzeuge an die Richtgeschwindigkeit hält. Was uns aufgefallen ist, dass das Gerät auch Radfahrer, Fußgänger, Läufer/Jogger oder auch Scooter/Rollerfahrer erkennt/erfasst. Diese sind natürlich für die positive Statistik der vorgegebenen Geschwindigkeit ausschlaggebend. Viele Autofahrer/Zulieferer etc. fahren augenscheinlich mit erhöhter Geschwindigkeit durch das Wohngebiet. Vorgeschrieben ist

lt. STVO Beschilderung eine Schrittgeschwindigkeit: 4-7km/h (max. 7-10km/h). Aus unserer Sicht ist auch eine Einrichtung von Fahrbahnschwellen/Temposchwellen zur Reduzierung der Geschwindigkeit nicht die Lösung. Da durch abbremsten und überfahren dieser und beschleunigen zusätzlichen Lärm verursacht. Desweiteren sind Erschütterungen durch überfahren der Schwellen in den Häusern hörbar und spürbar, siehe Wohngebiet "An der Bietnitz" in Pinnow.

Alle o.g. Punkte empfinden wir bereits jetzt schon als störend und einschränkend in der Wohn- und Lebensqualität. Durch die Erweiterung des Wohngebiets über die vorhandene Zufahrtsstraße würde sich die Situation weiter verschlechtern.

Warum wird unser Wohngebiet erweitert, warum wird nicht zum Beispiel in Godern eines erschlossen/ausgeschrieben?

Was ist mit anderen freien/erschlossenen Flächen im Dorf (Seestraße Flurstücke 45 & 46/3, Kreuzung Am See Richtung Badestelle/ehemaliges Kinderheim)?

In unserem Wohngebiet sind noch längst nicht alle Grundstücke fertig. Da nach wie vor täglich und an den Wochenenden u.a. komplette Pflasterarbeiten mit erhöhtem Lärmpegel stattfinden, ist dies zusätzliche eine Einschränkung in der Wohn- und Lebensqualität.

Der Verkauf der Grundstücke im bestehenden Wohngebiet gestaltete sich in der Vergangenheit unter anderem aufgrund der Preise/ erhöhten Kosten durch die vorgegebene Fassadengestaltung für Privatpersonen schwierig. 4 Grundstücke (Hausnummer 19-22) wurden von einem Bauträger gekauft, bebaut und wieder verkauft - was ursprünglich nicht gestattet war. Aus diesem Grund sehen wir die Aussage des Bürgermeisters kritisch, dass hier "sozialer Wohnungsbau" entstehen soll. Der Altersdurchschnitt der Immobilienbesitzer in der Gemeinde liegt aktuell zwischen 55 und 60 Jahren. Somit ist ersichtlich, dass Immobilienverkäufe in den nächsten Jahren regelmäßig stattfinden werden. Um einen langen Leerstand zu verhindern wird es nicht förderlich sein, weitere neue Immobilien bauen zu lassen.

Auf dem B-Plan des bestehenden Wohngebiets wird auf einen Gewässerschutzstreifen von 50m (§ 29 NatSchG MV) hingewiesen. In der Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow Maßstab 1 : 10 000 wird der Streifen geplant überbaut. Welche Maßnahmen werden ergriffen, dass dieser Gewässerschutzstreifen zukünftig auch eingehalten wird?

Was haben wir Pinnower davon, wenn in Godern eine sog. Ausgleichsfläche geschaffen wird? Warum wird diese nicht in Pinnow angelegt? Ja, wir sind eine Gemeinde, aber in Pinnow entsteht das neue Wohngebiet und nicht in Godern, die Ausgleichsfläche sollte also eher in Pinnow angelegt werden.

2. Infrastruktur im Dorf:

- Schulbus: der Schulbus ist bereits morgens überfüllt, die Schüler/Kinder müssen im Bus stehen und können sich teilweise nicht einmal festhalten. Aus unserer Sicht ist das grob fahrlässig. Da davon auszugehen ist, dass bei 66 WE auch Kinder/Schulkinder zu ziehen, wird sich die Situation weiter verschärfen. Das Problem wurde bereits durch andere Eltern öffentlich gemacht. Allerdings ist bisher keine Besserung eingetreten.

- Fahrradweg: dieser endet am Sportplatz, dann müssen die Fahrradfahrer auf die Straße wechseln. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen an den Ein- und Ausfahrtsstraßen kann es zwangsläufig auch hier zu Unfällen kommen.

Forderung:

Wir fordern daher:

- dass die im Januar 2025 beim Neujahrsempfang in Pinnow durch den Bürgermeister angekündigte Machbarkeitsstudie für das Wohngebiet veröffentlicht wird.

- Im Zuge der Planung eine verbindliche Festlegung, dass das neue Baugebiet *Am Kiessee* durch eine separate Erschließung von außen angebunden wird. Eine Erschließung über die bestehenden Straßen des Wohngebiets *Am Kiessee* lehnen wir ab!

- Warum wird unser Wohngebiet erweitert, warum wird nicht zum Beispiel in Godern eines erschlossen/ausgeschrieben?

- Was ist mit anderen freien/erschlossenen Flächen im Dorf (Seestraße Flurstücke 45 & 46/3, Kreuzung Am See Richtung Badestelle/ehemaliges Kinderheim)?

Welche Maßnahmen werden ergriffen, dass dieser Gewässerschutzstreifen zukünftig auch eingehalten wird?

Was haben wir Pinnowler davon, wenn in Godern eine sog. Ausgleichsfläche geschaffen wird? Warum wird diese nicht in Pinnow angelegt? Ja, wir sind eine Gemeinde, aber in Pinnow entsteht das neue Wohngebiet und nicht in Godern, die Ausgleichsfläche sollte also eher in Pinnow angelegt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung