

**Bekanntmachung der Gemeinde Pinnow
über die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 3. Änderung des
Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow für den Bereich Pinnow
gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeinde Pinnow hat in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 27.01.2026 den Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow für den Bereich 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.

Lage der Änderungsbereiche:

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans beschränkt sich auf zwei Änderungsbereiche im Ortsteil Pinnow (sh. Übersichtsplan).

Der erste Änderungsbereich umfasst das für die Erweiterung des Wohngebiets *Am Kiesesee* bestimmte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 22 mit einer Fläche von etwa 2,45 ha. Der Änderungsbereich schließt südöstlich an die bebaute Ortslage an, deren äußere Grenze hier durch das zuvor genannte Wohngebiet und die gleichnamige Straße *Am Kiesesee* markiert wird.

Der zweite Änderungsbereich umfasst das für die Entwicklung einer Sport- und Spielfläche vorgesehene Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 23. Er umfasst eine Fläche von etwa 0,43 ha und befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Pinnow, im Eck der Gemeindestraßen *Am Stall* und *Zietlitzer Weg*.

Planungsziel:

Für den Änderungsbereich 1 wird die Darstellung einer Wohnbaufläche in die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes übernommen. Die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft des ursprünglichen Flächennutzungsplans wird damit ersetzt und es werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Erweiterung Wohngebiet Am Kiesesee“ und die entsprechende Entwicklung des Änderungsbereichs zu einem Wohngebiet geschaffen.

Für den Änderungsbereich 2 erfolgt die Darstellung einer Fläche für Sport und Spielanlagen. Im ursprünglichen Flächennutzungsplan enthält der Änderungsbereich bisher die Darstellung einer Grünfläche zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“. Der im ursprünglichen Flächennutzungsplans für den Bereich Pinnow bereits als Standort für Sportanlagen ausgewiesene Bereich wird mit dem Änderungsbereich 2 erweitert und die sportlichen Nutzungen so auf einen etablierten und gut erschlossenen Standort in der Gemeinde konzentriert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow für den Bereich Pinnow und zur dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Pinnow wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt in der Zeit

vom 02.03.2026 bis zum 07.04.2026

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 der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow für den Bereich 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 der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow für den Bereich Pinnow sind folgende umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen verfügbar und liegen ebenfalls aus:

I. umweltrelevanten Informationen

1. Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Stand Januar 2026

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 Emissionen/Immissionen durch Sportanlagen, Straßen- und Luftverkehr, Gewerbelärm

- Schutzgut Pflanzen und Tiere

Umweltauswirkung: Heranrücken an Wald/Biotope, Beanspruchung von Habitaten

- Schutzgut Boden

Umweltauswirkung: Bodenversiegelung auf durch Landwirtschaft sowie Lager- und Sportnutzung anthropogen vorbelasteten Böden

- Schutzgut Wasser

Umweltauswirkung: Verlust versickerungsfähiger Flächen; Betroffenheit Trinkwasserschutzzone III; keine direkte Betroffenheit von Oberflächengewässern

- Schutzgut Klima, Luft

Umweltauswirkung: Aufgrund der geringen räumlichen Ausdehnung der Planung und der Art der geplanten Nutzungen geringe Auswirkungen

- Schutzgut Landschaft

Umweltauswirkung: Aufgrund der Vorprägung/Vorbelastung des Landschaftsbildes durch benachbarte/vorhandene bauliche Nutzungen geringe Auswirkungen

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Umweltauswirkung: Bodendenkmale sind im Änderungsbereich 1 betroffen.

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

Stellungnahmen des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 29.08.2025 und 01.09.2025 mit Hinweisen zu den Themen:

- Sicherstellung der Löschwasserversorgung
- erforderliche Lärmschutzmaßnahmen aufgrund des Kiestagebaus
- Bodendenkmale
- Trinkwasserschutzzone und Maßgaben der Schutzgebietsverordnung
- Immissionsschutz
- Baumschutz (Einzelbäume und Alleen)
- Artenschutz (Feldlerche)

Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 18.08.2025 zu den Themen:

- Landwirtschaft (Betroffenheit eines Ackerfeldblocks)
- 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)

Stellungnahme der Landesforst M-V, Forstamt Gädebehn vom 21.08.2025 zum Thema:

- Angrenzende Waldfläche im Änderungsbereich 2; Betroffenheit Waldabstand

Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 21.08.2025 zum Thema:

- Berücksichtigung des bergrechtlichen Rahmenbetriebsplans für den Tagebau Pinnow und festgesetzter Kompensationsmaßnahmen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu den Themen:

- Baumaßnahmen
- Ruhender und fließender Verkehr / Verkehrserschließung
- Lärm- und Staubbelastungen
- Verdichtung der Bebauung
- Bodenversiegelung und Ausgleichsfläche
- Gewässerschutzstreifen

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 der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow für den Bereich 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 die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Pinnow für den Bereich 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 der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei Flächennutzungsplänen eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem

Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Pinnow, 16.02.2026

Im Original gezeichnet

G. Tiroux

Bürgermeister Gemeinde Pinnow

