

## **8. Infrastruktur**

### **8.1 Soziale Infrastruktur**

#### **Einrichtungen für Bildung und Erziehung**

Im Gemeindegebiet sind z. Z. keine Bildungs- und Erziehungseinrichtungen kommunaler, staatlicher oder privater Bildungsträger angezeigt, noch deren Planung vorgesehen. Die schulische Ausbildung der Kinder und Jugendlichen erfolgt in der Grundschule in Sukow oder in der Regionalschule in Banzkow. Der gymnasiale Bildungsweg kann auf dem Gymnasium in Crivitz oder bei einer Spezialausbildung in den Gymnasien der Stadt Schwerin eingeschlagen werden.

Pinnow verfügt über einen eigenen Kindergarten mit ca. 50 Plätzen.  
(Träger: Diakoniewerk „Neues Ufer“)

Die Berufsausbildung in den Betrieben des Landkreises Parchim erfolgt über die berufliche Schule des Landkreises mit der Nebenstelle in Lübz. Weitere Berufsausbildungsmöglichkeiten gibt es bei verschiedenen Bildungsträgern oder in den Betrieben der benachbarten Landkreise bzw. der Landeshauptstadt Schwerin. Die Erwachsenenbildungs- und Weiterbildung kann durch Kurse unterschiedlichster Bildungsanbieter erfolgen.

#### **Kulturelle Einrichtungen**

Kulturelle Einrichtungen sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Hier sind die vielfältigen Angebote Schwerins bzw. der in der weiteren Nähe gelegenen Orte zu nutzen. In der Gemeinde werden Kurse der Volkshochschule Parchim angeboten.

#### **Einrichtungen des Gesundheitswesens**

Der öffentliche Gesundheitsdienst wird durch das Gesundheitsamt des Landkreises Parchim sichergestellt.

Im Bereich des privaten Gesundheitsdienstes stehen in der Gemeinde eine Allgemeinmedizinpraxis und eine Zahnarztpraxis zur Verfügung. Die Krankenhausversorgung für das Gemeindegebiet ist durch die Nutzung der Krankenhäuser des Umlandes sichergestellt. Darüber hinaus stehen die Krankenhäuser der Stadt Schwerin zur ärztlichen Versorgung zur Verfügung.

Eine Versorgung für behinderte Bürger kann durch die im Amtsbereich ansässigen Dienste und über die Gesundheitseinrichtungen in Schwerin oder Crivitz erfolgen. Im Amtsbereich werden Dienstleistungen für behinderte Bürger insbesondere durch das Diakoniewerk „Neues Ufer“ in Rampe (betreutes Wohnen, Behindertenwerkstätten u.a.) und durch die Johanniter-Unfallhilfe e.V. in Leezen (Behindertenfahrdienst) angeboten.

#### **Altenpflege/Seniorenbetreuung**

Zur Alten- und Krankenpflege stehen in der Gemeinde private Einrichtungen zur Verfügung. Eine ortsansässige Pflegeeinrichtung beabsichtigt im zentralen Bereich von Pinnow –Petersberg ein Alten- und Pflegeheim zu realisieren. Hierzu befindet sich der B-Plan Nr. 12 „Alten- und Pflegeheim Pinnow“ in Aufstellung. Ein konkreter Realisierungszeitraum ist noch nicht angezeigt. Inwieweit sich das Planungsziel des B-

Planes Nr.12 umsetzen lässt (Seniorenheim) ist zur Zeit noch nicht klar absehbar, so dass auch altengerechtes oder betreutes Wohnen als sozialer Dienst für die Gemeinde an diesem Standort möglich erscheint. Aus diesem Grund wurde das Gebiet als Wohnbaufläche gekennzeichnet.

Die momentane Heimbetreuung der alten Menschen wird über die Nutzung von Alten- und Pflegeheimen im näheren Umfeld der Gemeinde sowie durch Einrichtungen des Deutschen Roten Kreuzes bzw. anderer karitativer Einrichtungen abgedeckt. So befindet sich eine betreute Altenwohnanlage in Leezen, OT Rampe. Die Betreuung pflegebedürftiger und sozial schwacher Menschen in der Gemeinde erfolgt weiterhin durch die Diakonie in Rampe.

### **Brandschutz**

Die Gemeinde Pinnow verfügt über eine aktive freiwillige Feuerwehr, deren Standort im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Die Feuerwehr nutzt ein neu gebautes Feuerwehrgebäude, welches hervorragende Bedingungen für die Belange der Feuerwehr und der Gemeinde bietet. Die Bedingungen der Sicherheit und das Dorfbild von Pinnow wurden durch den Neubau wesentlich verbessert.

### **Behörden/Verwaltungen**

Die Gemeinde Pinnow gehört verwaltungstechnisch zum Amt Ostufer Schweriner See und liegt im Territorium des Landkreises Parchim.

### **Adressen:**

Amt Ostufer Schweriner See  
Dorfplatz 4  
19067 Leezen/Rampe  
Tel.: 03866 / 63323 o. 226  
Fax.: 038666 / 80285

Landkreis Parchim  
Putlitzer Straße 25  
19370 Parchim  
Tel.: 03871/722-0  
Fax.: 03871/722384

Im Amt und beim Landkreis Parchim sind Fachämter bürgerfreundlich und bürgernah organisiert.

### **Kirchliche Einrichtungen**

In der Gemeinde sind kirchliche Einrichtungen vorhanden. So befindet sich in Pinnow eine sehr schöne einschiffige Kirche aus dem 14. Jahrhundert. Die Gemeinde gehört zur evangelisch-lutherischen Kirchgemeinde Pinnow. Für die Gemeindeglieder sind Räumlichkeiten im Pastorat vorhanden.

## **Freizeiteinrichtungen**

Mit vielfältigen Freizeiteinrichtungen ist die Gemeinde eher begrenzt ausgestattet. Die Freizeiteinrichtungen beziehen sich hauptsächlich auf sportliche oder naturräumliche Ausstattungen. Ein Jugendclub ist in der Gemeinde vorhanden. Eine hauptamtliche Betreuung der Jugendlichen findet aber zur Zeit nicht statt.

## **8.2 Verkehrliche Infrastruktur - Flächen für überörtlichen-/örtlichen Verkehr (§5(2) Nr.3 BauGB)**

Die Gemeinde Pinnow wird durchquert von der Bundesstraße 321 Schwerin – Parchim. Die zunehmende Mobilität und besonders der Durchgangsverkehr bringt eine hohe Belastung mit sich. Die Straße befindet sich in einem guten baulichen Zustand, im Jahr 1992 wurde ein Kreuzungsbereich (Linksabbiegespur) ausgebaut. Ferner ist lt. Bundesfernstraßengesetz (BFStrG) vom 01. Juli 1990 zu beachten, dass bauliche Anlagen nicht bis zu 20 m Abstand von der Bundesstraße errichtet werden dürfen. Das gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

Hinweis: Es bedarf Baugenehmigungen, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraße bis zu 40 m errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Durch das Gebiet der Gemeinde verläuft aus Süden (Sukow) kommend, bis zur Kreuzung mit der B 321, die Kreisstraße K9.

Über den westlich der Gemeinde verlaufenden Autobahnanschluss an die A 241 ist der Anschluss an die A 24 Hamburg-Berlin und nach Fertigstellung an die A 20 gewährleistet.

### **Gemeindestraßen und Gemeindewege:**

Eine wichtige Gemeindestraße ist die Straße „Zum Petersberg“ durch Pinnow und Petersberg.

Entlang der Straße zwischen Pinnow und Petersberg und der B 321 ist ein Fußweg ausgebaut.

Weiterhin gibt es im Gemeindegebiet unbefestigte Landwege, die vorrangig für den Wirtschaftsverkehr und auch als Fuß- und Radwege genutzt werden.

Die wichtigsten Rad + Wanderwege sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

In den letzten Jahren hat die Gemeinde Pinnow den Ausbau des ehemaligen Feldweges von der B 321 (Abzweig Sukow) zu einer Gemeindestraße, die über den Ortsteil Petersberg nach Muchelwitz (Gädebehn) führt, realisiert.

Diese Straße erlangte in kürzester Zeit eine wichtige Bedeutung für die Gemeinde, da sie zu einer spürbaren Entlastung des Verkehrs innerhalb der Ortslage beigetragen hat.

Die Straßen und Wege innerhalb der Gemeinde sind für die bestehenden Nutzungen ausreichend vorhanden. Bei der Durchsetzung der geplanten Erweiterungen der Bauflächen in der Gemeinde werden einige Erschließungswege und Verbindungswege ausgebaut werden müssen. Dies wird im Zuge der jeweiligen Planungen in der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der entsprechenden Erschließungsplanung abgestimmt.



### **Öffentlicher Nahverkehr:**

Der öffentliche Nahverkehr wird mit Bussen im Linienverkehr organisiert. In Pinnow und Petersberg sowie im Einmündungsbereich mit der B 321 befindet sich jeweils eine Bushaltestelle. Eine Buswendeschleife befindet sich am Ortsausgang des Ortsteiles Petersberg an der Gemeindestraße Richtung Muchelwitz. Damit ist das Strecken- und Haltestellennetz für die Gemeinde als ausreichend zu bezeichnen.

### **Radwege:**

Die Gemeinde Pinnow wird durch ein überregionales Radwegenetzsystem berührt und hat diese über entsprechende Hinweise und Leitsysteme ausgeschildert. Pinnow verfügt zum Teil über ein gut ausgebautes Radwegenetz. Dieses ist zukünftig weiter auszubauen.

### **Fußwege:**

Die Fußwege in Pinnow befinden sich in gutem Zustand. Bedingt durch die Vielzahl der neuen Wohngebiete wurden Gehwege und Mischverkehrsflächen errichtet, die sehr gute fußläufige Verbindungen innerhalb des Ortes und der einzelnen Siedlungsteile gewährleisten.

### **Flächen für Luftverkehr/Segelflugplatz/Häfen**

Der Flugplatz der Flugplatzbetreibergesellschaft umfasst eine Fläche von ca. 48 ha. Der Flugplatz ist als Sonderlandeplatz für Flugzeuge bis 5,7 t höchstzulässiger Abflugmasse, Hubschrauber, Motorsegler, Segelflugzeuge, Personenfallschirme und Modellflugzeuge zugelassen. Vorwiegend findet Flugbetrieb mit Segelflugzeugen statt. Der Flugplatz besitzt einen beschränkten Bauschutzbereich. Gemäß §17 i.V.m. §12 Luftverkehrsgesetz dürfen Bauwerke oder bauliche Anlagen, die den Bauschutzbereich durchdringen, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigt werden.

Großflughäfen stehen der Bevölkerung in Berlin und Hamburg zur Verfügung. Regionalflughäfen befinden sich in Rostock Laage bzw. in Parchim. Diese sind per Straße, Autobahn bzw. über Bahnstrecken zu erreichen.

An den Seeverkehr hat die Gemeinde Pinnow keine direkte Anbindung. Die nächstgelegenen Seehäfen befinden sich in Hamburg, Wismar oder Rostock.

### **Bahnverkehr**

Das Gebiet von Pinnow liegt zwischen den Bahnknoten Rehna, Schwerin - Parchim der Mecklenburgbahn (Regionalbahn). Die Bahnstrecke Rehna - Parchim verläuft ca. 6 km südlich der Gemeinde. Von den Bahnhöfen dieser Strecke können Hauptstrecken der Deutschen Bahn AG erreicht werden. Von den Einwohnern Pinnows wird vorwiegend der Hauptbahnhof Schwerin für Bahnreisen genutzt.



## 8.3 Technische Infrastruktur - Ver- und Entsorgung

(§5(2) Nr.4 BauGB)

### Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Gemeindegebietes mit Trinkwasser wird durch den Zweckverband „Schweriner Umland“ sichergestellt. Das Wasserwerk Pinnow dient hauptsächlich der Versorgung der Stadt Schwerin. Ein vorliegendes hydrogeologisches Gutachten konnte für die Trinkwassergewinnungsanlage Pinnow ein nutzbares Grundwasserdargebot von ca. 13100 m<sup>3</sup>/d nachweisen.

Die untere Wasserbehörde forderte 1996 eine Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen für die Trinkwassergewinnungsanlage Pinnow.

Die Trinkwassergewinnungsanlage Pinnow erstreckt sich am Süd- und Ostufer des Pinnower Sees.

Der Pinnower See liegt östlich der Stadt Schwerin. Das Einzugsgebiet des Pinnower Sees lässt sich grob durch die Ortslagen Schwerin Neu Zippendorf im Westen, Peckatel im Süden, Gädebehn im Osten und Godern im Norden eingrenzen.

Die Trinkwassergewinnungsanlage Pinnow, z. Z aus 14 funktionsfähigen Brunnen bestehend, fördert aus einem unbedeckten Grundwasserleiter (UGWL) und aus einen bedeckten Hauptgrundwasserleiter (HGWL). Derzeit erfolgt durchschnittlich die Grundwassergewinnung zu 65% aus dem HGWL und zu 35% aus dem UGWL.

Die Grundwasserförderung in der Trinkwassergewinnungsanlage Pinnow begann im Juli 1974 mit rd. 4.000 m<sup>3</sup>/d. Seit 1982 betrug die Entnahme relativ konstant und ohne wesentliche Schwankungen 11.000 -12.000 m<sup>3</sup>/d. Seit 1991 ist die Entnahme rückläufig.

Es erfolgte mit der neuen Verordnung die Ausweisung einer Trinkwasserschutzzone für eine Entnahme von 12.000 m<sup>3</sup>/d. Die Schutzzone für die Wassergewinnungsanlage gliedern sich in 3 Zonen. Die gestaffelte Schutzbedürftigkeit der einzelnen Zonen führt zu unterschiedlichen Nutzungsbeschränkungen. Die Gemeinde Pinnow wird durch die Wasserschutzgebietsverordnung Pinnow- (WSGVO Pinnow vom 07. Oktober 2003) stark tangiert. Großteile des Gemeindgebietes befinden sich in der Schutzzone III, II und I.

Das Schutzgebiet umfasst die

- Zone I Sie soll den Schutz der Gewinnungsanlage und ihrer unmittelbaren Umgebung vor jeglicher Verunreinigung und Beeinträchtigung gewährleisten.
- Zone II Sie soll den Schutz vor Verunreinigungen durch pathogene Mikroorganismen (z.B. Bakterien, Viren Parasiten und Wurmeier) sowie vor sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten, die bei geringer Fließdauer und -strecke zur Gewinnungsanlage gefährlich sind.
- Zone III Sie soll den Schutz vor weit reichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten.

Die Schutzzone, vor allem bei den Zonen II und III, sollten möglichst entlang von Wegen, Straßen, Grundstücksgrenzen oder markanten Geländestrukturen verlaufen.

### Erläuterung zur Schutzzone I

Die Schutzzone I stellt den Fassungsbereich dar. Im Allgemeinen soll die Ausdehnung der Schutzzone von einem Brunnen allseitig mindestens 10 m betragen.

Die Brunnen sind lt. gültigem Regelwerk entsprechend eingezäunt.

Die Lage der Brunnen wurde nachrichtlich in den F-Plan eingestellt.

### Erläuterung zur Schutzzone II

Die Schutzzone II soll bis zur 50-Tages-Isochrone reichen. Das genutzte Grundwasser hat somit bis zum Eintreffen in die Fassungsanlage eine Verweildauer von 50 Tagen, die in der Regel gewährleistet, dass pathogene Mikroorganismen ungefährlich werden. Eine oberstromige Ausdehnung von 100 m ab der Gewinnungsanlage, in begründeten Fällen 50m, sollte nicht unterschritten werden.

Die Schutzzone II wurde nachrichtlich in den F-Plan eingestellt.

### Erläuterung zur Schutzzone III

Die Schutzzone III soll bis an die Grenze des Einzugsgebietes reichen. Oberirdisch dorthin entwässernde Flächen können mit einbezogen werden.

Die Schutzzone III wurde nachrichtlich in den F-Plan eingestellt.

Gemäß der Anlage 2 Pkt. 6.2 WSGVO Pinnow ist die Ausweisung neuer Baugebiete in der Trinkwasserschutzzone III grundsätzlich verboten, ausgenommen positive Einzelfallentscheidungen durch die untere Wasserbehörde nach § 5 Abs. 1, wenn die Bauleitplanungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der Geschütztheitsverhältnisse des Grundwassers dem Schutzzweck dieser Verordnung nicht entgegenstehen und das Wohl der Allgemeinheit überwiegt.

## **Abwasserbeseitigung**

Die Gemeinde Pinnow ist zum Zweck der Abwasserentsorgung Mitglied des Zweckverbandes Schweriner Umland.

Das anfallende Schmutzwasser wird überwiegend im Trennsystem erfasst und der Kläranlage Schwerin-Süd über eine Abwasserdruckleitung zugeleitet. Für das Wochenendhausgebiet in der TWSZ II hat die Entsorgung des häuslichen Abwassers z. Z. nur über abflusslose, gedichtete Sammelgruben mit Überfüllsicherung zu erfolgen. Sammelgruben mit Überlauf oder Sickerschächte sind nicht zulässig.

Zukünftig erwägt die Gemeinde Pinnow diesen Gemeindebereich an die zentrale Entwässerung anzuschließen.

In der Trinkwasserschutzzone I und II sind Kleinkläranlagen nicht zulässig.

Versickerungen von biologisch gereinigtem Abwasser in der Trinkwasserschutzzone III sind nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis möglich. Abwasseranlagen die nicht dem aktuellen Stand der Technik entsprechen, sind innerhalb angemessener Frist anzupassen.

Der Abwasserbeseitigungspflichtige hat gem. § 40(1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine den Anforderungen des § 7 a WHG und der dazu erlassenen Vorschriften entsprechende Abwasserbehandlung sicherzustellen. Die Anlagen und Leitungen zur Abwasserentsorgung dürfen nicht überbaut werden. Bei Planungen und vor Baubeginn im Näherungsbereich dieser Anlagen und Leitungen hat eine Abstimmung mit dem Zweckverband zu erfolgen.

Auf den Straßen anfallendes Niederschlagswasser wird teilweise über Sammelkanalisationen u. a. in Rückhaltebecken geführt. Die Einleitung des vor gereinigten Niederschlagswassers in Gewässer bedarf gem. § 7 WHG und § 8 LWaG einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde. Das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken wird dezentral auf diesen versickert.

### **Energieversorgung/Gasversorgung**

Die Stromversorgung der Gemeinde Pinnow ist gewährleistet. Versorgungsträger ist die Westmecklenburgische Energieversorgungs AG - WEMAG. Durch den Versorgungsträger kann der jetzige und geplante Bedarf abgesichert werden.

Im Gemeindegebiet befinden sich Erdkabel und Freileitungsanlagen. Die im Planwerk dargestellten Anlagen sind nicht vollständig und nur nachrichtlich nachgetragen.

Die Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt bzw. überbaut oder in unzulässiger Weise genähert werden. Bei Näherungen mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen ist die WEMAG vorher zu konsultieren. Durch Bebauung notwendige Leitungsumlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden. Konkrete Aussagen für zukünftige Versorgungskonzepte sind erst in den weiterführenden Bauleitplanungen durch das Versorgungsunternehmen möglich.

Für die Erweiterung der Netze sind ggf. weitere Standorte für Trafo-Stationen und Leitungstrassen außerhalb des Straßenkörpers und befahrbarer Wohnwege freizuhalten (gem. DIN 1998).

Konkrete Maßnahmen sind mit dem zuständigen Netzbezirk zu klären.

Bei Bedarfserweiterungen ist die WEMAG rechtzeitig zur Einleitung der notwendigen Maßnahmen zu informieren.

Die Gasversorgung der Gemeinde Pinnow ist gewährleistet.

Versorgungsträger ist die eon-HANSE AG.

Im Gemeindegebiet sind Hoch-, Mittel- und Niederdruckgasleitungen, Druckregelanlagen, mit den HDL mitverlegte Informations- und Steuerkabel sowie Hausanschlüssen vorhanden.

Das Gemeindegebiet wird u.a. von einer Erdgasleitung HDL 200 gequert. Die Leitung liegt im bebauten Bereich im öffentlichen Raum und hat eine Erddeckung von ca. 1,20 m. Bauvorhaben im 4-m-Bereich links und rechts sind verboten, die im 50-m-Bereich sind antragspflichtig beim Versorgungsbetrieb (eon-HANSE). Eine Versorgung der Gemeinde mit dem Energieträger Gas ist grundsätzlich möglich und ist teilweise vorhanden.

In Pinnow-Süd befindet sich eine Druckregelanlage. Die neuen Wohngebiete Pinnow I und Pinnow II werden mit Gas (Fernwärmetechnik) versorgt.

Die wichtigsten Ver- und Entsorgungsanlagen (Trafo, Gasdruckregelstation, HDL) sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Parchim. Die Entsorgung von Hausmüll und Sperrmüll ist entsprechend Abfallgesetz vollständig zu gewährleisten. Die ehemalige Hausmülldeponie südwestlich vom Muchelwitzer See ist abgedeckt. Altlastenuntersuchungen sind durchgeführt und kontaminierte Böden nicht festgestellt worden.

Bei der weiterführenden Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass die anfallenden Abfälle geordnet und vollständig entsorgt werden. Anfallender unbelasteter



Bodenaushub ist wieder zu verwerten. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder weitere Müllablagerungen auf, ist das Umweltamt des Landkreises Parchim zu informieren. Es ist bei allen Vorhaben im Gemeindegebiet grundsätzlich darauf zu achten, dass gemäß der Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz) vom 27.09.1994 (BGBL. I S. 2705), durch das Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz MV vom 15.01.1997 sowie der zur Zeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Parchim, Abfälle möglichst zu vermeiden, vermindern bzw. zu verwerten sind. Der anfallende Abfall ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Entsprechend § 6 der Neufassung der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Parchim vom 07. Oktober 2004 sind zur Entsorgung der Abfälle die Abfallentsorgungseinrichtungen des Landkreises zu benutzen. Dies gilt nicht für Abfälle, die von der Entsorgung durch den Landkreis ausgeschlossen sind. Erzeuger, Besitzer und Beförderer von Abfällen zur Beseitigung aus den Amtsbereichen des Landkreises Parchim haben diese entsprechend § 5 der Neufassung der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Parchim vom 07. Oktober 2004 dem Landkreis zu überlassen, sofern die Abfälle durch den Landkreis nicht von der kommunalen Entsorgung ausgeschlossen wurden.

### **Sonstige/Regenerative Energien**

Im Gemeindegebiet sind keine Eignungsräume für alternative und regenerative Energiequellen, wie z.B. Windkraftanlagen, vorgesehen, noch regenerative Energiequellen in Nutzung.

In der Gemarkung ist auf Basis von Untersuchungen die geothermische Nutzung von Tiefenwasser hydrogeologisch möglich, aber mit der WSGVO Pinnow, Anlage 2, Pkt. 4.10 und Pkt. 5.13 verboten.

Private Initiativen zur Schaffung einer Versorgung mit alternativen Energieformen (z.B. Solartechnik) sollte nach Möglichkeit bei Verträglichkeit mit der Umgebung und in gegenseitiger Abstimmung zwischen Vorhabenträger, Gemeinde und Ämtern unterstützt werden. Zu beachten sind u. a. die vorhandenen Trinkwasserschutzzonen und die WSGVO.

### **Post- und Fernmeldewesen**

Im Plangebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom. Zur fernmelde-technischen Versorgung des Gemeindegebietes ist bei Erweiterung von Bebauungen die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich. Der Postdienst wird durch die Deutsche Bundespost in der Gemeinde Pinnow sichergestellt. Das zuständige Postamt befindet sich in Leezen. Die Fernmeldeversorgung in Pinnow erfolgt über das Ortsnetz Raben-Steinfeld der Deutschen Telekom AG. Neben privaten und öffentlichen Anschlüssen sind in der Gemeinde an zentralen Punkten Telefonzellen vorhanden. In der weiterführenden Bauleitplanung sind durch die Erschließungsplanung geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung und Wartung von Fernmeldeanlagen vorzusehen und mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Bereich von Telekom-Anlagen sind mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich dem Fernmeldeamt mitzuteilen.

## **9. Grünflächen**

(§5(2) Nr.5 BauGB)

Aufgrund der dörflichen Struktur und der großzügigen Naturraumausstattung des Gemeindegebietes und der daraus resultierenden Benutzergewohnheiten ist der Anteil an öffentlichen Grünflächen gering.

Lediglich die Dorfplätze in den alten Ortslagen von Pinnow und Petersberg besitzen Angercharakter, die aber keine besonderen Nutzungen und Ausprägungen erfahren.

Im Zuge der umfassenden Änderung der Ortstruktur und sozialen Umwandlung sind im Bereich der Wohnneubaugebiete öffentliche Bereiche geschaffen worden.

### **Dauerkleingärten**

In den 80er Jahren hat sich in Petersberg eine Kleingartenanlage "Bietnitztal" (ca. 4 ha) entwickelt. Die heute bestehende Kleingartenanlage ist als "Grünfläche" mit Zweckbestimmung "Dauerkleingarten" zu erhalten und planungsrechtlich abzusichern.

### **Friedhof**

Der Friedhof im Bereich die Kirche von Pinnow besitzt eine Fläche von ca. 0,72 ha. Neuelegungen finden noch statt. Der Einzugsbereich ist Pinnow und Godern.

### **Spielplätze**

Im Dorf befinden sich in den Neubaugebieten mehrere Spielplätze für die Altersgruppe 6 - 12 Jahre in gutem Pflegezustand.

Aufgrund der dörflichen Struktur findet Kleinkinderspiel auf den Grundstücksflächen statt, während die Altersgruppe ab 14 Jahre die Umgebung als Abenteuerspielplatz nutzt.

Die Standorte sind nachrichtlich im Flächennutzungsplan vermerkt.

### **Sportplätze**

In der Gemeinde Pinnow wohnen z. Zt. ca. 1.700 Einwohner, davon sind ca. 200 Kinder oder Jugendliche bis 18 Jahre. Für die Kinder und Jugendlichen wurde im Jahre 2002 durch die Gemeinde eine Freizeitsportanlage neben der Tennisanlage gebaut. Hier stehen zur sportlichen Betätigung u. a. eine Kunstrasenfläche zum Fußballspielen und Tennisplätze zur Verfügung. Es wurden ein Container für WC- und Umkleideeinheiten und PKW-Stellflächen vorgesehen. Mit den realisierten Maßnahmen, wie kleiner Schallschutzwall, Bepflanzung, und Gabionenwänden sind die Immissionsrichtwerte nach der Sportstättenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 eingehalten. Ein weiterer Bolzplatz befindet sich am Küsterwäldchen in Richtung Schwerin. Für weitere sportliche Aktivitäten sind die Sporteinrichtungen der Stadt Schwerin ebenfalls nutzbar.

Für den Tennissport stehen weiterhin ein Tennishalle und Außenplätze zur Verfügung. Geplant ist weiterhin der Bau einer Tennisakademie im südlichen Gemeindegebiet. (B-Plan Nr. 4 Sondergebiet Tennisakademie - nicht rechtsverbindlich)

Zur weiteren sportlichen und naherholungstechnischen Versorgung der Bevölkerung wird die Erweiterung der Sportanlagen in Pinnow zukünftig angestrebt. Hierzu wurde



eine Sportanlagenfläche in unmittelbarer Nähe der bereits vorhandenen Anlagen östlich der Straße „Mitteltrift“ ausgewiesen.

### **Badestellen**

Im Gemeindegebiet sind vier Badestellen öffentlich zugänglich, die in der Saison in der Regel einen starken Besucherverkehr aufweisen. Durch die geringe Entfernung nach Schwerin und die gute Wasserqualität werden sie stark von auswärtigen Besuchern frequentiert und führen zu erheblichen Verkehrsbelastungen durch Fremd - Pkw. Hier sind zukünftig verkehrsregulierende Maßnahmen erforderlich. Darüber hinaus wird am Kiesesee illegal gebadet.

Die Grünflächen am Ostufer des Binnensees werden gegenwärtig als Liegewiese genutzt. Die Intensität der derzeitigen Nutzung sollte beibehalten werden. Der Ausbau weiterer Bademöglichkeiten sollte nicht erfolgen (Halten der Wasserqualität). Dies betrifft auch die Unterlassung einer wassersportlichen Nutzung bzw. Baden in den Kiestagebauseen aufgrund der hydrologischen Situation.

### **Grünflächen/Ausgleichsflächen für Landschaftseingriffe**

Die größte zusammenhängende Grünfläche der Gemeinde Pinnow befindet im nordöstlichen Teil der Gemarkung im Bereich des Flugplatzes und des Warnowverlaufes. Hierbei handelt es sich um Feuchtgebiete im Bereich von Gewässern und um Trockenflächen im Bereich des Petersberges (Flugplatz). Innerhalb dieser Flächen sind umfangreiche zu schützende Potenziale vorhanden.

Der notwendige Flächenausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die neu zu bebauenden Flächen hat vorrangig auf den jeweils zu beplanenden Bauflächen zu erfolgen. Für den Flächenausgleich, der auf den jeweiligen Bauflächen nicht zu schaffen ist, sieht die Gemeinde Ausgleichsflächen vor, die bei Bedarf fachgerecht zu überplanen sind. Diese Ausgleichsflächen ergänzen bereits vorhandene Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte, sind als Puffer zwischen Bauflächen und zu schützenden Flächen, als Abschluss des bebauten Ortes zur offenen Landschaft oder als Neu- und Ergänzungspflanzung der Gehölzgruppen und Allen in der Gemeinde vorgesehen.

Als wichtige Ausgleichsflächen für die zukünftigen Bepflanzungen sind die Pflanzungen im westlichen Gemeindegebiet im Bereich der Bietnitz und an der B 321 zu bezeichnen.

## **10. Wasserflächen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**

(§5(2) Nr.7 BauGB)

Als Wasserflächen dargestellt wurden der Pinnower See mit Kirchsee und Binnensee, der Hilligensee, der Muchelwitzer See und die Kieseen sowie der Verlauf der Warnow.

Der Pinnower See hat eine Größe von 275 ha. Der Pinnower See geht in den Kirchsee über. Ein schmaler Zufluss verbindet den Binnensee mit dem Mühlensee, dieser mündet über den Mühlenfließ in die Warnow.

Der Pinnower See erstreckt sich von der Gemarkungsgrenze Raben Steinfeld bis zur Ortsgrenze von Godern. Der See hat eine Wasserfläche von 2,59 km<sup>2</sup> und eine Uferlänge von 10.000 m.



Der Binnensee und der Hilligensee haben eine Wasserfläche von 17,8 ha bzw. 3,4 ha und eine Uferlänge von 2.200 bzw. 600 m.  
Der Muchelwitzer See hat eine Wasserfläche von ca. 4,3ha.  
Die Baggerseen, die bei der Kiesgewinnung entstehen, haben zur Zeit eine Wasserfläche von ca. 77,0 ha.

Im Gemeindegebiet sind zwei hydrologische Messstelle vorhanden. Eine befindet sich am Nordufer des Pinnower Sees und ist an einem in die Wasserfläche ragenden Steg angebracht, der nur von Godern aus erreichbar ist. Die zweite Messstelle befindet sich an der südlichen Grenze des Gemeindegebietes im Bereich des Kiesees Pinnow-Süd.

Am Ablauf des Pinnower Sees ist ein Regulierungswerk zum Goderner Mühlenteich angeordnet.

Gemäß § 7 (1) LNatSchG dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 100 m von der Uferlinie nicht errichtet bzw. nicht wesentlich erweitert werden. Als wasserrechtliche Festsetzungen wurden die Trinkwasserschutzzonen I - III, die zur Sicherung des Wasserdargebotes und der Trinkwassergewinnung für die Versorgung der Bevölkerung der Stadt Schwerin und der Gemeinde Pinnow festgelegt wurden, nachrichtlich übernommen.

Im Bereich der Wasserfassung Pinnow wird neben Grundwasser auch Uferfiltrat aus dem Pinnower See für die Trinkwassergewinnung entnommen.

Grundsätzlich gilt die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Pinnow (Wasserschutzgebietsverordnung-WSGVO Pinnow) vom 07.Oktober 2003 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 753-2-30) die am 25.10.2003 in Kraft getreten ist.

Verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen in den Zonen I bis III, vor allem bezogen auf die Gebiete (SO Woch, SO FH, SO Tennis, SO Sport), die vorhanden sind und die neu dargestellt wurden, ergeben sich aus der Anlage 2, die Bestandteil der WSGVO ist.

Zur Gewinnung und Erhaltung des Trinkwassers im Einzugsgebiet des Wasserwerks Pinnow wurden die Schutzzone mit unterschiedlicher Schutzfunktion entsprechend dem Schutzzonebeschluss für Trinkwasserschutzgebiete festgelegt.

Der Fassungsbereich der Schutzzone I umfasst die unmittelbare Umgebung der Fassungsanlage (nordöstliches Ufer des Pinnower Sees). In der TWSZ I sind bis auf wenige Ausnahmen fast alle Tätigkeiten verboten. Keine Nutzung außer Wassergewinnung, Sicherung gegen unbefugtes Betreten.

Die Uferfiltratgewinnung erfolgt aus dem Pinnower See, der sich in der Trinkwasserschutzzone II befindet. Die Einrichtung oder Erweiterung von Badestellen sind in der Trinkwasserschutzzone II gemäß der WSGVO Pinnow verboten. Das Baden, so wie bisher im Pinnower See und im Binnensee erfolgt, ist trotz der Lage auch weiterhin möglich. Ebenso Bootfahren ohne Motor. Die Befahrung mit einem Motorboot, gleich ob Elektromotor oder Kraftstoffmotor, ist im Pinnower See verboten.

Die engere Schutzzone II umfasst den Bereich des östlichen Ufers des Pinnower Sees und der Bietnitzpforte und hat ein Bauverbot, insbesondere für gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe, Straßen und Parkplätze.

Fast das gesamte Gemeindegebiet liegt in der weiteren Schutzzone III.

Es wird darauf hingewiesen, dass Verbote oder nur beschränkt zulässige Handlungen in den Zonen I bis III sich aus der Anlage 2 der WSGVO ergeben.

Dem Erläuterungsbericht zum F-Plan wird die Anlage 2 der WSGVO beigelegt.

Grundsätzlich ist das Baden im Kiessee nicht zulässig. Zuwiderhandlungen sind ordnungsamtlich zu ahnden. Bei jeglicher Planung ist eine touristische Nutzung einschließlich Baden, Zelten u.s.w. für den Kiessee verboten und zu verhindern.

Hinsichtlich der Erschließung der Straßen und Wege im Gemeindegebiet wird auf die anzuwendende RiStWag (Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten) hingewiesen.

Da es sich bei einem F-Plan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, wurde im Erläuterungsbericht zum F-Plan die von der Gemeinde beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dargestellt.

Die weitere städtebauliche Entwicklung, explizit die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung, ist gemäß Pkt. 6.2 der Anlage 2 der WSGVO in der Trinkwasserschutzzone III grundsätzlich verboten.

Gemäß der Anlage 2 Pkt. 6.2 sind Ausnahmen erst nach Prüfung im Einzelfall, hier mit der konkreten Bauleitplanung, und das nur ggf. möglich.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann durch die untere Wasserbehörde noch keine Einzelfallprüfung erfolgen, da nur die Flächen für eine mögliche Planung festgesetzt wurden. Aus wasserrechtlicher Sicht ist es mit dem Planungsstand nicht möglich der Gemeinde aus wasserrechtlicher Sicht absolute Planungssicherheit zu geben. Dies trifft nicht nur auf die neu ausgewiesenen Sondergebiete an der Mitteltrifft, sondern auch auf die beiden neuen Wohnbauflächen.

Gemäß Pkt. 5.5 der WSGVO ist die Errichtung und Erweiterung von Sportanlagen verboten. Ausgenommen sind Einrichtungen mit einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung. Auch hier könnte ggf. der Ausnahmetatbestand vorliegen. Dies ist jeweils im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu prüfen.

Mit der fachtechnischen Einbeziehung des STAUN Schwerin zur Zulässigkeit von ausgewiesenen Bauflächen kann die untere Wasserbehörde des Landkreises Parchim unter der Maßgabe der frühzeitigen Einbeziehung der Wasserbehörde bereist ab Beschlussfassung für einzelne Bauleitpläne dem F-Planentwurf zustimmen.

## **11. Flächen für Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen** (§5(2) Nr.8 BauGB)

Das Bergbauschutzgebiet (Baubeschränkungsgebiet) Kiessand Pinnow umfasst ca. 368 ha, bei denen es sich um Bergwerkseigentum der Kiessandlagerstätte Pinnow handelt.

Gemäß Bundesberggesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBI. I.S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBI. I.S. 1818) in Verbindung mit Kapitel V, Sachgebiet D, Abschnitt III der Anlage I und II zu Artikel 8 und 9 des Einigungsvertrages, sind folgende bergbauliche Belange zu berücksichtigen:

**Bergbauberechtigungen (§§ 7, 8, 9, 151 BBergG)**

**Baubeschränkungsgebiete (§§ 107 - 109 BBergG, Kapitel V, Sachgebiet D, Abschnitt III Nr.1 Buchstabe i der Anlage I zu Artikel 8 EV)**

**Gewinnung grundeigener Bodenschätze (§34 BBergG)**

Angaben zu den Bergbauberechtigungen:

**Feldesname:** Pinnow Nord  
**Status:** Bergwerkseigentum nach § 151 BBergG (BWE)  
**Befristung:** unbefristet  
**Nr. d. Bergbauberechtigung:** III-A-a-1001/91-106-2335  
**Feldesgröße:** 2.666.200 m<sup>2</sup> oder 266,62 ha  
**Anteil in der Gemeinde Pinnow: ca. 250 ha**  
**Rechtsinhaber:** Kieswerk Pinnow GmbH  
An der Crivitzer Chaussee  
19065 Pinnow

**Feldesname:** Pinnow Süd  
**Status:** Bergwerkseigentum nach § 151 BBergG (BWE)  
**Befristung:** unbefristet  
**Nr. d. Bergbauberechtigung:** III-A-a-1002/91-106-2335  
**Feldesgröße:** 1.022.900 m<sup>2</sup> oder 102,29 ha  
**Anteil in der Gemeinde Pinnow: 67,84 ha**  
**Rechtsinhaber:** Otto Dörner Kies und Umwelt Mecklenburg  
GmbH & Co. KG  
Parchimer Straße 64  
19089 Crivitz

Aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum im Sinne des § 149 Abs. 1 Satz 1 Nr.1, § 151 BBergG gewährt das nicht befristete ausschließliche Recht, nach den Vorschriften des BBergG die in der Verleihungsurkunde bezeichneten Bodenschätze aufzusuchen und zu gewinnen.

Weiterhin ist eine Bewilligung erteilt für Pinnow-Süd/Erweiterung und Feld Eichenhest.

Angaben zur Gewinnung grundeigener Bodenschätze (§34 BBergG)

**Feldesname:** Pinnow Süd Erweiterung  
**Bodenschatz:** Quarz/Quarzit  
**Status:** § 34 BBergG (grundeigene Gewinnung)  
**Befristung:** 31.12.2024  
**Feldesgröße:** 198.200 m<sup>2</sup> oder 19,82 ha  
**Rechtsinhaber:** Otto Dörner Kies und Umwelt Mecklenburg  
GmbH & Co. KG  
Parchimer Straße 64  
19089 Crivitz

**Feldesname:** Pinnow Süd Eichenhest  
**Bodenschatz:** Quarz/Quarzit  
**Status:** § 34 BBergG (grundeigene Gewinnung)  
**Befristung:** 31.12.2024  
**Feldesgröße:** 100.800 m<sup>2</sup> oder 10,08 ha



Rechtsinhaber: Otto Dörner Kies und Umwelt Mecklenburg  
GmbH & Co. KG  
Parchimer Straße 64  
19089 Crivitz

Maßgebend für die Befugnis zur Gewinnung grundeigener Bodenschätze ist, dass an die Stelle des Bewilligungsfeldes das Grundstück tritt, auf das sich das Grundeigentum bezieht. (§ 34 BBergG)

Gemäß der Rechtsgrundlage gelten die Bergwerksfelder Pinnow-Nord und Pinnow-Süd sowie die Erweiterungsbereiche als Baubeschränkungsgebiet nach §§ 107 - 190 Bundesberggesetz und werden auf der Grundlage des § 5 Abs. 4 in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Flächen liegen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III und wird planungsrechtlich abgesichert.

Eine Abgrabung von Bodenschätzen ist in Mecklenburg-Vorpommern nicht definiert. Die Gewinnung oberflächennaher Bodenschätze erfolgt auf Grundlage des BBergG.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Vereinheitlichung der Rechtsverhältnisse bei Bodenschätzen vom 15.04.1996 (BGBl. I S. 602) ist die Rechtslage hinsichtlich der Zuordnung von Bodenschätzen grundsätzlich vereinheitlicht worden. Das Gesetz enthält in §2 eine umfassende Bestandsschutzregelung für alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bestehenden Bergbauberechtigungen. Die innerhalb dieser Felder vorhandenen Bodenschätze bleiben bis zum Erlöschen der Bergbauberechtigungen bergfreie Bodenschätze im Sinne von § 3 Abs. 3 BBergG, deren Aufsuchung, Gewinnung und Aufbereitung weiterhin uneingeschränkt dem Geltungsbereich des Bundesberggesetzes unterliegt.

## **12. Flächen für Landwirtschaft und Freiflächen**

(§5(2) Nr.9a BauGB)

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen für Landwirtschaft oder wirtschaftlich nicht genutzte Freiflächen wie Moore, Abgrabungsgebiete u. ä. einheitlich gekennzeichnet. Zum Teil wird es sich hierbei um landschaftlich besonders wertvolle Bereiche handeln.

Innerhalb dieser Flächen liegen kleine Wohnsiedlungen und Betriebe im Bestand.

## **13. Waldflächen**

(§5(2) Nr.9b BauGB)

Die von der Forstwirtschaft genutzten Flächen erstrecken sich auf insgesamt ca. 190 ha. Waldflächen befinden sich vornehmlich an der südlichen und der südöstlichen Gemeindegrenze (Gädebehner Tannen). Im F-Plan wurden auch Flächen, die in der Topografischen Karte des Gemeindegebietes im M 1:10.000 als Wald gekennzeichnet sind, aufgenommen.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist ein Abstand von minimal 30,0 m zu den Waldflächen gem. LWaldG M-V einzuhalten.

Im Jahre 2000 wurden beim Forstamt Gädebehn Anträge auf Förderung von Erstaufforstungen gestellt. Diese betroffenen Flächen wurden im F-Plan als

Waldflächen gekennzeichnet.

Die Waldflächen bestehen vorwiegend aus Nadelgehölzen, wie Kiefern, Fichten und Lärchen als auch aus größeren Gruppen von Laubgehölzen. Die Waldflächen sind weiterhin mit Laubgehölzen, wie Eichen, durchsetzt.

Der Unterwuchs des Waldes setzt sich aus verschiedenen Sträuchern sowie Gräsern und Kräutern zusammen. Die Waldflächen haben neben der wirtschaftlichen Nutzung eine wichtige Funktion zur Regulierung des Naturhaushaltes und für die Naherholung zu erfüllen. Die kleineren Waldflächen der Gemeinde wurden in ihrem Bestand dargestellt.

Die Erstellung von Planungen für Rad-, Reit- und Wanderwegen an und in Waldgebieten sowie andere die Waldflächen betreffende Planungen für Naherholungszwecke, sind mit dem zuständigen Forstamt durchzuführen.

#### **14. Landschaft und Umweltschutz**

(§5(2) Nr.10 und (4) BauGB)

##### **Landschaftsräume**

Die weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Pinnow ist eng an Fragen der Entwicklung des Natur- und Landschaftsraumes als umgebender Freiraum geknüpft. Die vorhandenen Landschaftselemente sind daher besonders zu berücksichtigen und nach Möglichkeit weiterzuentwickeln.

Seit Juli 1992 liegt der Landschaftsplanerische Handlungsrahmen für den ehemaligen Landkreis Schwerin vor. Die Ergebnisse der Landschaftsplanung sind in die Darstellung des Flächennutzungsplanes eingeflossen.

Auf die gesamte Gemeindefläche bezogen, besitzt Pinnow eine sehr gute Ausstattung mit Landschaftselementen wie:

- Pinnower See
- Kirchsee
- Muchelwitzer See
- Binnensee
- Hilligensee

sowie Bietnitz, der Mühlenbach/Warnow und die Waldgebiete.

Diese treten in großer Vielfalt und Kleinteiligkeit auf, so dass der größte Teil des Gemeindegebietes ökologisch sehr wertvoll und somit auch attraktiv für die Erholung ist.

Zum Erhalt der wertvollen Landschaft des Schweriner Sees, der eine große Bedeutung

für die Naherholung Schwerins hat, wurde dieser Landschaftsraum als Landschaftsschutzgebiet "Schweriner See" unter Schutz gestellt. Große Teile des nordwestlichen Gemeindegebietes (ca. 580 ha) sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Schweriner See". Das Landschaftsschutzgebiet ist Teil der Schweriner Seenlandschaft.

Dieses Teilgebiet ist charakterisiert durch die relativ ebene, von Geröll bestreute Feldflur und die tief eingesenkten Seen (Pinnower See sowie die kleinen Seen z. B. Hilligensee). Überragt wird das Gebiet vom kiefernbestandenen Petersberg. An seiner nördlichen Flanke liegt ein Teilgebiet des Naturschutzgebietes "Pinnower Trockenhänge am Petersberg".

Für die in der Planzeichnung als Naturschutzgebiet bezeichneten Flächen "Trockenhänge" - wurde eine Unterschutzstellung ausgesprochen. Mit einer Gesamtfläche von 44 ha umfassen sie charakteristische Trockenstandorte mit ihrer speziellen Flora und Fauna.

Im westlichen Teil des Gemeindegebietes befinden sich noch zwei Schutzgebiete gemäß § 3 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern:

- Insel Fischerwerder  
- Flächendenkmal, ca. 3 ha
- Insel Flakenwerder  
- Flächendenkmal, ca. 3,5 ha

Nachrichtlich übernommen wurden diese Schutzgebiete und geschützten Biotop gemäß § 2 LNatSchG M-V im Land Mecklenburg-Vorpommern.

Übernommen wurden die Baumreihen und Allen entlang der

- Bundesstraße B 321
- Kreisstraße 9 (Richtung Sukow)
- Gemeindestraße (B 321-Pinnow)

Als Biotop gemäß § 2 LNatSchG M-V wurden des weiteren Hecken, Sölle, Flächennaturdenkmale nachrichtlich übernommen. Die sich in den Ortskernen befindenden zu schützenden Bäume und Gehölzgruppen wurden nicht gesondert im F-Plan vermerkt. Sie sind gemäß der Verordnung zum Schutz der Bäume und Großsträucher im Landkreis Parchim (Baumschutzverordnung) in weiterführenden Planungen entsprechend zu berücksichtigen. Die nachrichtlich übernommenen Landschaftsschutzgebiete, geschützten Biotop und Landschaftsbestandteile sind entsprechend ihrer jeweiligen Funktion zu schützen, zu pflegen und zu erhalten. Die Vielzahl von Einzelbiotopen in der Gemeinde Pinnow wurden aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht in F-Plan übernommen. Hier wird an das beim Landkreis Parchim und der Gemeinde vorliegende Verzeichnis der Biotop verwiesen. Die Gemeinde Pinnow wird durch die FFH - Gebiete

- DE 2335-301 „Pinnower See“ und
  - DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (insb. Mildnitz, Nebel und Kösterbeck)
- berührt.

Die beiden Flora – Fauna - Habitat - Gebiete sind im Flächennutzungsplan, nachrichtlich gekennzeichnet.

Als Erhaltungserfordernis/-ziele der FFH Gebiete sind u.a. zu nennen:

#### **Pinnower See:**

- Erhaltung der nährstoffarmen kalkhaltigen Gewässer mit typischer Armleuchteralgenvegetation;
- Erhalt der natürlichen Fließgewässer mit flutender Unterwasservegetation;
- Erhalt überwiegend durch Torfmoose geprägter Übergangs- und Schwingrasenmoore auf Torfsubstraten mit oberflächennahem oder anstehendem nährstoffarmen Bodenwasser;
- Erhalt und Förderung des charakteristischen rotbuchendominierten



- Baumartenspektrums und der typischen Bodenvegetation;
- Erhalt und Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für den Fischotter;
- Erhalt und Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für den Biber;

#### **Warnowtal mit kleinen Zuflüssen:**

- Schutz und Erhalt einer typischen Flusstal-Landschaft;
- Erhalt der gewässerbegleitenden Schlucht- und Hangmischwälder;
- Erhalt der natürlichen Fließgewässer mit flutender Unterwasservegetation;
- Erhalt von Hochstaudenfluren frischer nährstoffreicher Standorte;
- Erhalt bzw. Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für den Steinbeißer;
- Erhalt bzw. Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für den Bitterling;
- Erhalt bzw. Verbesserung einer für die kleine Flussmuschel erforderlichen hohen Wasserqualität;
- Erhalt bzw. Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für den Fischotter;

#### **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Hierbei handelt es sich sowohl um unter Landschaftsschutz stehende Flächen als auch um ökologisch wertvolle, in ihrem Charakter landschaftsbestimmende Flächen:

- Mühlenbach/Warnow mit Uferbereichen als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Landschaft und Naturschutz,
- Bietnitztal als erdgeschichtlich geprägte, besondere Form (- glaziale Bietnitzpforte -) sowie Fläche zur Entwicklung der Landschaft (Renaturierung Grabenabschnitt),
- Flächen nördlich der Straße Petersberg - Muchelwitz als landschaftlich reizvolles Gebiet mit hohem Anteil an schützenswerten Standorten,

#### **Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung des Landschaftsbildes und zur Landeskultur**

Wesentlicher Punkt ist die Freihaltung von Räumen von Bebauungen aus klimatischer, ökologischer oder städtebaulich/landschaftsplanerischer Sicht. Wesentliche Räume sind:

- Uferzonen der Seen,
- Niederungen zu Godern und Pinnow (gesamter Bereich nördlich der Straße Pinnow - WE Muchelwitz),
- Tal zwischen Pinnow und Petersberg in Verlängerung der Flächen längs der Bietnitz.

Windschutzpflanzungen sind entlang des Kiestagebaus, am Weg Petersberg, Segelflugplatz und am Weg zwischen Pinnower Straße und der Wochenendsiedlung vorzusehen. Für folgende Straßen und Wege wird eine Straßenbaumpflanzung vorgeschlagen bzw. wurden bereits teilweise realisiert:

- Weg nach Augustenhof (einseitig),
- Straße nach Pinnow und Godern,
- Straße zwischen Wochenendsiedlung und Pinnow (einseitig),

- Straße zwischen Petersberg und Pinnow (einseitig),
- Straße zwischen Petersberg und B 321,
- Ersatzpflanzung Pinnow und B 321.

Darüber hinaus wird eine einseitige Bepflanzung am Westufer der Bietnitz vorgeschlagen.

### **Altlastenverdächtige Flächen gem. Altlastenkataster**

In der folgenden Übersicht sind Flächen aufgelistet, für die ein Verdacht nach gegenwärtigen Erkenntnissen auf Altlasten besteht. Die Übersicht stellt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Die Altlastenverdachtsflächen sollen untersucht, ggf. saniert und beobachtet werden. Die erfolgten Untersuchungen sind zentral in einem anzulegenden Altlastenkataster zu dokumentieren.

<b>Nr.</b>	<b>Fläche</b>	<b>Bemerkungen</b>
1	wilde Mülldeponie am Hilligensee	Spermmüll, Schrott, Munition
2	wilde Müllkippe am Feldweg nach Augustenh.	Haus- und Spermmüll, Bauschutt
3	wilde Müllkippe am Muchelwitzer See	Haus- und Spermmüll, Bauschutt
4	wilde Müllkippe südlich der Kleingartenanlage	Hausmüll, Spermmüll,
5	Müllkippe Pinnow	Hausmüll, Spermmüll,

In der Planzeichnung sind die Altlast- bzw. Altlastenverdachtsflächen, soweit diese für Bebauungen vorgesehen sind, gekennzeichnet. Eine Kennzeichnung für Flächen, auf denen keine bauliche Nutzung realisiert werden soll, ist nach § 5 Abs. 4 BauGB für den Flächennutzungsplan im Regelfall nicht vorgesehen. Zur Information der Bürger, aber auch anderer Behörden, sind im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf über die Verpflichtung des § 5 Abs.4 BauGB hinaus die Altlast- bzw. Altlastenverdachtsflächen, auf denen keine Bebauung vorgesehen ist, gekennzeichnet worden.

Sollten Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt sein oder im Zuge der Realisierung von Vorhaben zutage treten bzw. Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes angetroffen werden wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) hat dies der Antragsteller auf der Grundlage des § 23 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes M-V der Immissions- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Parchim anzuzeigen.

Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sind die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 einzuhalten.

## Immissionen

Zum Schutz vor Immissionen ist gegenseitige Rücksichtnahme auf die verschiedenen benachbarten Flächen zu nehmen. Es ist darauf zu achten, dass die Richtwerte für die erzeugten Emissionen und auch für die auf die Umgebung einwirkenden Immissionen eingehalten werden. Bei künftigen Baumaßnahmen und der weiterführenden Bauleitplanung sind die Immissionsrichtwerte nach der DIN 18005 zu beachten. Diese Richtwerte sind bereits bei den Planungen zu berücksichtigen. Bei der Planung von emissionserzeugenden Vorhaben ist die Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BlmschV) zu berücksichtigen. Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass der Schutz der bestehenden Nutzungsarten der Flächen bei der Planung künftiger Vorhaben einzuhalten und gegenseitig nicht unzulässig zu beeinträchtigen ist.

## 15. Denkmalschutz

(§5(4) BauGB)

Die aus dem 14. Jahrhundert stammende Dorfkirche ist als "Denkmal der Baukunst" zum Baudenkmal erklärt und unter Schutz gestellt worden (Umgebungsschutz). Alle Baumaßnahmen in ihrem geschützten Wirkungsbereich haben sich in der Größe, der Dachform, den Dachmaterialien, der Fenstergröße und -gliederung sowie der Farbgebung einzuordnen.

Gemäß Denkmalliste des Landkreises Parchim sind folgende Denkmäler in der Gemeinde Pinnow gelistet:

Kirche mit Friedhof und Mausoleum	Dorfstraße
Todesmarschgedenkstein	B 321 Höhe Kiesgrube
Kriegerdenkmal 1914/18	Dorfstraße
Büdnerei	Dorfstraße 4
Büdnerei	Dorfstraße 12
Bauernhaus	Dorfstraße 13
ehem. Schule	Dorfstraße 16
Pfarrhaus, Scheune, Remise	Dorfstraße 20
2 Soldatengräber	neuer Friedhof
Bauernhaus mit Stall	Zum Petersberg 20

Im Gemeindegebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere Bodendenkmale bekannt. Sie unterstehen dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg Vorpommern (DSchG M-V, GVBl. Nr.23 vom 28.12.1993, S. 975 ff).

Im Flächennutzungsplan wurden alle durch das Landesamt für Bodendenkmalpflege angezeigten Standorte nachrichtlich übernommen.

Eine Veränderung oder Beseitigung von Bodendenkmalen kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§6 Abs.5 DSchG M-V; GVBl. M-V Nr.1 vom 14.01.1998, S.12 ff).

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn



der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

## 16. Flächenbilanz

Der Schwerpunkt der bereits vollzogenen und weiteren Entwicklung der Gemeinde Pinnow liegt in der Stärkung des attraktiven Wohnstandortes und der Sicherung der Erholungsfunktionen der Gemeinde.

Dafür sind Wohnbauflächen und Wohngebiete und Sonderbauflächen für die Erholung und sportliche Betätigung größtenteils in den vorgesehenen Nutzungen bereits vorhanden bzw. befinden sich im Planungsstadium.

Für die neu ausgewiesenen Flächen und für die Ausgleichsflächen werden zukünftig nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Die weitere Wohnraumentwicklung der Gemeinde wird sich auf die Flächenausweisung für den Eigenbedarf beschränken.

Das ansässige nicht störende Gewerbe und die nicht störenden Handwerksbetriebe können sich in den ausgewiesenen Mischgebietsflächen oder später in den Wohnbauflächen, sofern zulässig, ansiedeln. Spezielle gewerbliche Entwicklungsflächen wurden der Gemeinde nicht zugebilligt und sind somit nicht im F-Plan dargestellt.

Die bestehenden Waldflächen im Gemeindegebiet sind zu erhalten. Ebenso die zu schützenden Biotop, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile. Weitere Grünflächen des Gemeindegebietes sind zu erhalten, zu schützen und innerhalb ihrer Funktionen zu entwickeln.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden durch die zukünftigen beabsichtigten Planungen, wie Wohnbauflächen, Sonderbauflächen, aber auch durch Ausgleichsflächen in Anspruch genommen und genutzt. Dadurch wird sich die nutzbare landwirtschaftliche Fläche der Gemeinde weiter verkleinern.

### Flächenbilanz in Hektar (ha)

Flächenbezeichnung	Bestand	Plan	Differenz
Wohnbauflächen	61,17	62,67	+ 1,50
davon Seniorenwohnen	1,89	1,89	+/- 0,00
Gemische Bauflächen	1,86	1,86	+/- 0,00
Sondergebiete	16,83	27,03	+ 10,20
Gemeinbedarfsflächen	1,64	1,64	+/- 0,00
Waldflächen	270,95	270,95	+/- 0,00
Landwirtschaft	520,68	490,52	- 30,16
Grünflächen	170,40	188,86	+ 18,46
Wasserflächen	358,19	358,19	+/- 0,00
Straßen/Wege	8,93	8,93	+/- 0,00
Versorgungsanlagen	2,46	2,46	+/- 0,00
<b>Gemeindefläche</b>	<b>1.415</b>	<b>1.415</b>	<b>+/- 0,00</b>

Durch die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Pinnow dargestellten Flächen wird die vorhandene und künftig gewünschte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. In die Flächen des Waldes und der Gewässer wird mit der Flächennutzungsplanung nicht eingegriffen. Die Bestände bleiben in Qualität und Quantität erhalten. Die Flächenausweisungen für landwirtschaftliche Flächen im Gemeindegebiet reduzieren sich um etwa 30 ha. Diese Reduzierungen ergeben sich durch die Festsetzung von Wohnbauland und Sondergebietsflächen, von Ausgleichs- und Grünflächen auf den landwirtschaftlichen Flächen für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Summe der Grünflächen setzt sich zusammen aus:

Kleingartenland	ca. 3,68 ha
Friedhof	ca. 0,72 ha
Badestellen	ca. 0,30 ha
Flugplatz	ca. 48,19 ha
Sportplätze	ca. 4,07 ha
Ausgleichsflächen	ca. 28,37 ha
Sonst. Grünflächen	ca. 103,53 ha
$\Sigma$	<b>ca. 188,86 ha</b>

Davon befinden sich folgende Grünflächenanteile innerhalb von Schutzgebieten:

NSG „Trockenhänge“	ca. 26,06 ha
LSG „Schweriner Seenl.“	ca. 50,87 ha
FFH-Gebiete	ca. 22,99 ha

Die Wegeflächen verändern sich nur unwesentlich und bleiben in der Bilanz ausgeglichen.

Für Neubauf Flächen werden innerhalb der Gemeinde Pinnow ca. 11,70 ha ausgewiesen.

Davon entfallen auf

Wohnbauland	ca. 1,50 ha
Sondergebietsflächen	ca. 10,20 ha.

## **17. Ablauf des Verfahrens**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow hat auf ihrer Sitzung am 16.07.1990 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet beschlossen. Dieser Beschluss wurde auf der Grundlage des § 1(3) und § 2(1)1 BauGB in der damaligen vorliegenden aktuellen Fassung der Bekanntmachung gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte nach § 2(1)2 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung.

1991 und 1992 wurden Bürgerbeteiligungen und Informationsveranstaltung zum F-Plan, in Form von Einwohnerversammlungen durchgeführt. Der Vorentwurf zum F-Plan wurde durch die Gemeindevertretung gebilligt.

Mit Schreiben aus den Jahren 1991 und 1992 sind die berührten Träger öffentlicher Belange erstmalig frühzeitig beteiligt worden und um die Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten worden.

Durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow wurde am 12.06.1995 die



Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf geprüft und deren Ergebnisse als Abwägung beschlossen. Es erfolgte der Beschluss zur Billigung und zur Offenlage des Entwurfes des Flächennutzungsplanes. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die erste öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 24.07.1995 bis zum 01.09.1995 im Gemeindebüro Pinnow in Pinnow, Dorfstraße 16 zu den entsprechenden Dienstzeiten. Die TÖB wurden am 20.07.1995 mit Schreiben des Gemeindeamtes über die Auslegung informiert und um ihre Stellungnahme zum Entwurf gebeten.

Nach der erfolgten ersten Offenlage wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange im Jahr 1996 durch die Gemeinde ausgewertet und der Flächennutzungsplan in Teilen überarbeitet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow fasste in ihrer Sitzung am 14.10.1996 nach Prüfung und Fassung von Abwägungsbeschlüssen der Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und Bürger den Beschluss zur Billigung des überarbeiteten Flächennutzungsplanes einschließlich des Erläuterungsberichtes. Der geänderte Entwurf wurde nach § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.11.1996 von der zweiten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um erneute Stellungnahme gebeten. Der Beschluss wurde ortsüblich (Aushang) und im Amtsblatt des Amtes Ostufer Schweriner See bekannt gemacht.

Die zweite öffentliche Auslegung des überarbeiteten Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 18.11.1996 bis zum 23.12.1996 in der Gemeindeverwaltung Pinnow, Dorfstraße 16 zu den entsprechenden Dienstzeiten.

In der Folgezeit wurde der F-Plan in der Gemeinde durch eine Vielzahl von vorzeitigen B-Plänen eingeholt. Veränderungen zum damaligen F-Plan-Entwurf von 1996 machten es notwendig auf die inzwischen eingetretenen Gemeindeentwicklungen angemessen zu reagieren. Demzufolge wurde im Frühsommer 2005 durch die Gemeinde beschlossen, das in Aufstellung befindliche F-Plan-Verfahren **fortzusetzen** und zum Abschluss zu bringen.

Nach § 13 Abs. 1 LNaG M-V in Verbindung mit § 74 Abs. 3 LNatG M-V sind von den Gemeinden Landschaftspläne zur Vorbereitung der Flächennutzungspläne aufzustellen und bei Bedarf fortzuschreiben, sofern die Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht vor dem 31.12.2001 eingeleitet war.

Da, wie bereits dargelegt, sich der F-Plan **seit 1990 in Aufstellung befindet**, kann in gemeinsamer Festlegung mit der obersten Plangenehmigungsbehörde momentan auf die Erarbeitung eines Landschaftsplanes sowie auf den Umweltbericht verzichtet werden.

Im August und September 2005 wurden die erarbeiteten F-Plan-Inhalte auf den öffentlichen Bauausschusssitzungen am 10.08.2005 und 07.09.2005 vorgestellt und inhaltlich erläutert.

Am 26.09.2005 wurde die Vorentwurfsfassung des F-Planes auf der Gemeindevertretersitzung den Bürgern der Gemeinde vorgestellt. (frühzeitige Bürgerbeteiligung) Auf dieser Sitzung gaben die Gemeindevertreter ihre Zustimmung zur frühzeitigen Trägerbeteiligung und billigten den vorliegenden Entwurf.

Die Trägerbeteiligung (TÖB) erfolge in der Zeit von Anfang Oktober bis Anfang November 2005 im Zeitraum eines Monats.

Die erneut abgegebenen Stellungnahmen der Bürger und der TÖB im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Behördenbeteiligung wurden durch die



Gemeindevertretung geprüft und deren Inhalte ausgewertet. Im Ergebnis dieser Auswertung erfolgte am 28.11.2005 der Beschluss zur Billigung des Entwurfes zum Flächennutzungsplan.

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgt in der Zeit vom 21.12.2005 bis 25.01.2006 im Amt Ostufer Schweriner See, gemäß der Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ostufer Schweriner See. Die Behörden (TÖB) werden über die Auslegung informiert und um erneute Stellungnahme zum Entwurf gebeten.

Die abgegebenen Stellungnahmen der Bürger und der TÖB im Rahmen der Offenlage wurden durch die Gemeindevertreter geprüft und deren Inhalte ausgewertet. Im Ergebnis dieser Auswertung erfolgte am 27.02.2006 die Abwägung zu den Stellungnahmen zum Entwurf des F-Planes. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mitgeteilt. Auf dieser Sitzung der Gemeindevertretung am 27.02.2006 wurde der Feststellungsbeschluss zum F-Plan gefasst und der beigefügte Erläuterungsbericht gebilligt.

Es wird die Genehmigung des F-Planes bei der Oberen Verwaltungsbehörde beantragt und dieser nach der Bestätigung durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Pinnow, den .....

Z a p f  
Der Bürgermeister

## 18. Quellen

Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg 1996,  
Regionaler Planungsverband Westmecklenburg

Erster Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg, LAUN,  
Landesamt für Umwelt und Natur Meckl.-Vorpommern

Geologische Karten von Mecklenburg-Vorpommern,  
Übersichtskarte: Böden, Oberfläche, Geol. Sehenswürdigkeiten

IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH Berlin,  
Konzept zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung  
in den Stadt-Umland Bereichen des Oberzentrums Schwerin sowie  
den Mittelzentren Wismar und Parchim,  
Regionaler Planungsverband Westmecklenburg, November 2000

Informationen aus dem Bauausschuss der Gemeinde Pinnow

Angaben des Amtes Ostufer Schweriner See

Ortsbesichtigungen Sommer 2005

Planfassung des F-Planes von 1996,  
erstellt von Stadt & Dorf Planungsgesellschaft Schwerin

Antragsunterlagen Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes der  
Trinkwassergewinnungsanlage Pinnow,  
HGN Hydrogeologie GmbH, Niederlassung Schwerin,  
Waldschulenweg 5, 19061 Schwerin

Topografische Karten des Landesvermessungsamtes  
Mecklenburg-Vorpommern als Plangrundlage im M 1:10.000  
Karten: N 32-96-Aa1, N 32-96-Aa2, N 32-96-Aa3, N 32-96-Aa4,  
N 32-96-Ac1, N 32-96-Ac2

Historie:

Borchert, J., Schwerin:  
Erinnern - Entdecken - Erleben,  
Stuttgart, Zürich, Wien 1994, S. 100

## 19. Anlagen



## 20. Genehmigte Planfassung

Mit Schreiben vom 08. Mai 2006, AZ VIII 230a-512.111(0)-60059 des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pinnow **mit einer Auflage teilgenehmigt**.

**Gemäß § 6 Abs. 3 BauGB wird die Wohnbaufläche an der „Seestraße“ und an der „Straße am See“ von der Genehmigung ausgenommen.**

### **Begründung der Teilversagung durch das Ministerium:**

„Der Flächennutzungsplan verstößt im Bereich der geplanten Wohnbaufläche an der Seestraße/Straße am See gegen die geltende Rechtsverordnung des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Seenlandschaft“.

„Gemäß § 26 Abs. 2 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I. S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I. S. 1818) sind in einem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Bodennutzung an der „Seestraße/Straße am See“ ist mit dem bestehenden Landschaftsschutzrecht nicht vereinbar. Darin liegt ein inhaltlicher Widerspruch im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB.

In einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urteil vom 21.10.1999-4C 1.99) heißt es: „.....Der Flächennutzungsplan muss zum Zeitpunkt seiner Beschlussfassung auch inhaltlich rechtmäßig sein. Er darf insbesondere nicht gegen Rechtsvorschriften verstoßen....“.

„Dabei ist es unerheblich, dass der Gemeinde Pinnow aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme eine Änderung der Landschaftsschutzverordnung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Parchim in Aussicht gestellt wurde.“

### Hinweis:

„Es wird die gesamte geplante straßenbegleitende Wohnbaufläche von der Genehmigung ausgenommen, da sie als Einheit in der Abwägung behandelt und von der Gemeinde beschlossen wurde. Zwar liegt nur der größere Teilbereich an der Seestraße im LSG, jedoch macht die verbleibende Bebauung für ca. 2 Wohnhäuser auf dieser Straßenseite städtebaulich keinen Sinn und wäre auch im Hinblick auf das zu beachtende Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB fragwürdig.“

### **Auflage:**

In der Legende ist hinter dem „Planzeichen ohne Normcharakter“ (hier Umgrenzung von Flächen, die dem Munitionsbergungsdienst als kampfmittelbelastete Gebiete bekannt sind) der Begriff „Nachrichtliche Übernahme“ zu streichen.

Nachrichtliche Übernahmen i. S. d. § 5 Abs. 4 BauGB sind „Fremdplanungen“, vor allem solche, die aufgrund von Fachplanungen durch Planfeststellungsbeschluss festgestellt werden. Hierzu zählen die in § 38 BauGB aufgeführten bundes- und landesrechtlichen Vorschriften (Bundesfernstraßengesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz) sowie Nutzungsregelungen nach dem Natur- und

Landschaftsschutzrecht, dem Wasserhaushaltsgesetz und dgl. mehr. Flächen, auf denen Kampfmittel vermutet werden, gehören nicht dazu.

### Beitrittsbeschluss der Gemeinde Pinnow

Die Gemeindevertretung Pinnow stimmt der Teilgenehmigung und der Teilversagung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 08.05.2006 zu und verzichtet auf den Rechtsbehelf. Sie beschließt die Auflage zu erfüllen.

Das Amt Ostufer Schweriner See wird beauftragt, nach dem Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung die Erteilung der Genehmigung (Teilgenehmigung) des F-Planes bekannt zu machen.

Die Gemeinde Pinnow verpflichtet sich, die Planung für die von der Genehmigung ausgenommene Fläche alsbald aufzunehmen, damit der Flächennutzungsplan um diesen Teil vervollständigt wird.

Am 29.05.06 hat die Gemeindevertretung von Pinnow den Beitrittsbeschluss zum Flächennutzungsplan beschlossen.

### Überarbeitete Flächenbilanz nach Genehmigung in Hektar (ha)

Flächenbezeichnung	Bestand	Plan	Differenz
Wohnbauflächen	61,17	62,07	+ 0,90
davon Seniorenwohnen	1,89	1,89	+/- 0,00
Gemische Bauflächen	1,86	1,86	+/- 0,00
Sondergebiete	16,83	27,03	+ 10,20
Gemeinbedarfsflächen	1,64	1,64	+/- 0,00
Waldflächen	270,95	270,95	+/- 0,00
Landwirtschaft	520,68	491,12	- 29,56
Grünflächen	170,40	188,86	+ 18,46
Wasserflächen	358,19	358,19	+/- 0,00
Straßen/Wege	8,93	8,93	+/- 0,00
Versorgungsanlagen	2,46	2,46	+/- 0,00
<b>Gemeindefläche</b>	<b>1.415</b>	<b>1.415</b>	<b>+/- 0,00</b>

Pinnow, den ..16.06.06

  
 Zapf  
 Der Bürgermeister



