

GEMEINDE PINNOW

Begründung

zur

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

Satzungsbeschluss

Oktober 2022

Architektur + Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims
Schwerin

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Inhaltsverzeichnis

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

I ALLGEMEINES

1.1 Bestehendes Planungsrecht

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

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

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

1.2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan-Änderung liegen zugrunde:

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

1.3 Planungsziel

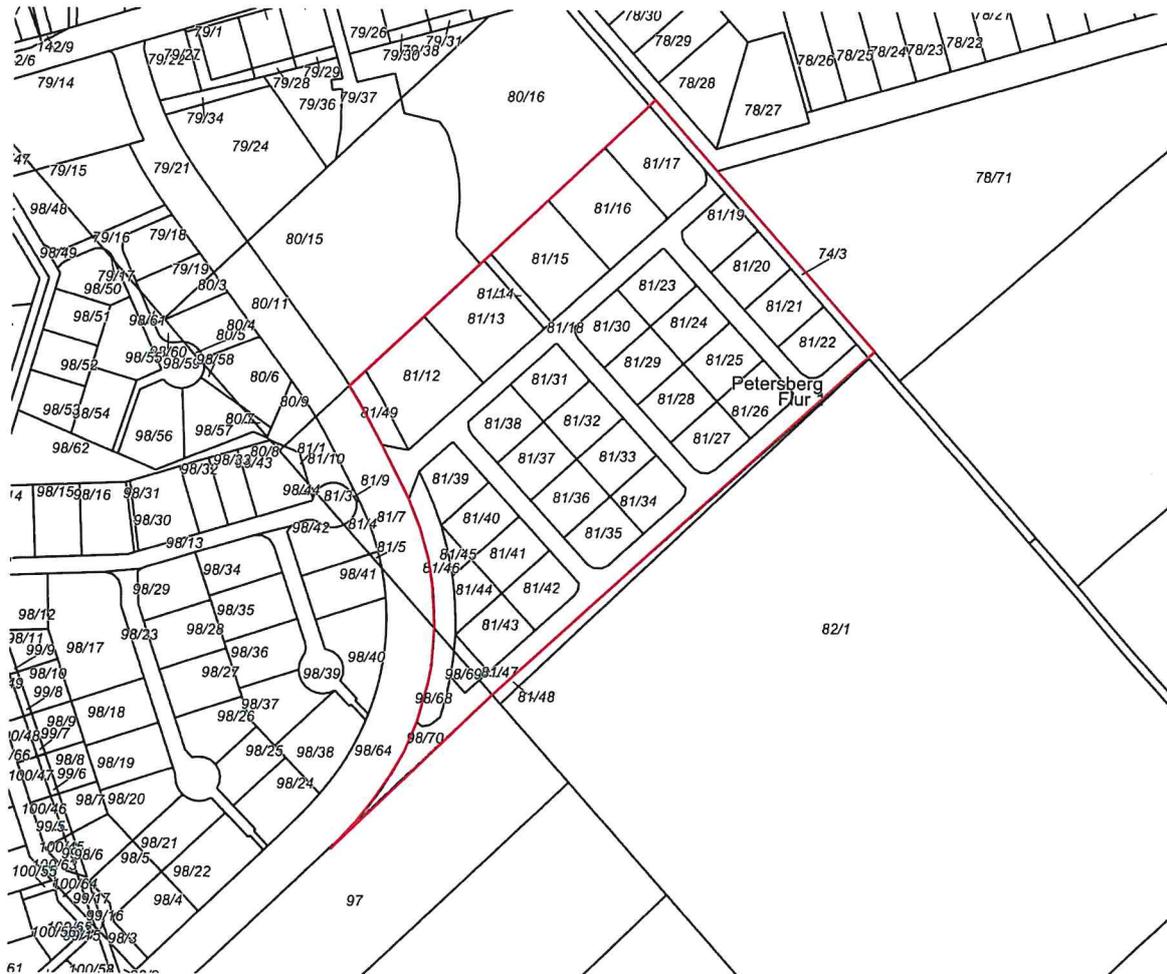
Ziel der Änderung ist es, die örtlichen Bauvorschriften zu den Einfriedungen von Grundstücken ersatzlos zu streichen.

1.4 Planungserfordernis

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

1.5 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die genaue Abgrenzung ist dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



1.6 Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow hat am 23.05.2022 einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des B-Planes gefasst. Die Planänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Das vereinfachte Verfahren kann angewendet werden, wenn durch die Änderungen oder Ergänzungen eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen liegen vor. Die Änderungen der örtlichen Bauvorschriften haben keine Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung im Plangebiet. Sie stehen nicht im Widerspruch zum Leitbild der ursprünglichen Planung; die ursprüngliche planerische Konzeption bleibt unverändert.

Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Natura 2000 – Gebiete) werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet. Es wird daher von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20 für den Ort Pinnow
„Wohngebiet am Kiessee“ der Gemeinde Pinnow

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

1.7 Bindung an den Flächennutzungsplan

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

II. INHALT DER ÄNDERUNGEN

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

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

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

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

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeinde Pinnow am 28.11.22 gebilligt.

Pinnow, 19.12.22

