

GEMEINDE ZIEGENDORF

Begründung

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Datum: April 2025
Planungsstand: Entwurf

Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1 VORBEMERKUNGEN.....	3
2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
3 LAGE DES PLANGEBIETES UND ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES.....	4
4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
4.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	5
4.2 Vorgaben der kommunalen Planung	6
5 PLANUNGSSINHALTE	6
5.1 Plangeltungsbereich	6
5.2 Art der baulichen Nutzung	6
5.3 Verkehrliche Erschließung.....	6
6 VER- UND ENTSORGUNG.....	7
7 UMWELTSCHUTZ.....	8
7.1 Landschaftsschutzgebiet	8
7.3 Eingriff / Ausgleich	9
7.4 Immissionsschutz	9
8 HINWEISE	9

Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

1 VORBEMERKUNGEN

Seit 2011 befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf ein Reiter- und Ferienhof, der für die Gemeinde und die Region mittlerweile einen sehr wichtigen touristischen und pferdespezifischen Anziehungspunkt darstellt. Er liegt inmitten der Stauchmoränen-Landschaft der Ruhner Berge, einer touristisch attraktiven Region in Mecklenburg-Vorpommern im Übergang zum Land Brandenburg. Der Standort ist mit dem Kfz relativ gut erreichbar und liegt zwischen Hamburg und Berlin, in der Nähe der BAB 24, Ausfahrt Parchim/Ziegendorf. Zudem ist die BAB 14 über Grabow oder Karstädt erreichbar, die nach fortlaufender Fertigstellung bis Stendal / Magdeburg eine von Süden kommende, gute Erreichbarkeit darstellen wird. Eine komfortable Anbindung an den ÖPNV ist hingegen nicht gegeben.

Der derzeitige Hofbetreiber gehört zu den bekanntesten Pferdetrainern im Bereich des „Natural Horsemanship“ in Deutschland und kann auf eine mittlerweile über 30 Jahre umfassende Berufs- und Markterfahrung zurückgreifen. Der Standort ist deshalb sogleich zu einem Ausbildungsort für den Umgang mit Pferden geworden. Aufgrund dessen und den damit verbundenen Angeboten ist mit dem Reiter- und Ferienhof eine entsprechende Standortbedeutung erwachsen.

Derzeit besteht die Hofstelle aus mehreren baulichen Anlagen, u. a. einem Wohnhaus, Mitarbeiterunterkünften, Pferdestallungen, umgrenzten Reitplätzen, Räumlichkeiten für die Beherbergung von Gästen sowie Nebengebäuden/-anlagen für Geräte und Maschinen. Das Umfeld ist geprägt von landschaftstypischen Wald- und Weideflächen. Die Topografie ist annähernd eben.

Eine Standortsicherung sowie die künftige Entwicklung des Reiter- und Ferienhofbetriebs (u. a. Erweiterung von Pferdeeinstellplätzen, verbesserte Trainingsmöglichkeiten für Pferde und Reiter, eine angemessene Beherbergung von Gästen sowie verbesserte Räumlichkeiten für Schulungsangebote usw.) ist auf dem Wege der Beantragung von Einzelbaugenehmigungen im derzeit planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB nicht realisierbar. Angesichts der Lage im Außenbereich können zwar landwirtschaftlich geprägte Betriebsanlagen und Einrichtungen zugelassen werden; darüber hinaus gehende bauliche Vorhaben bedürfen hingegen einer bauleitplanerischen Absicherung. Nur dadurch wird es möglich, die Belange der Wirtschaft und insbesondere des Tourismus, zu wahren und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu erreichen. Außerdem wird mit dem Betrieb ein wesentlicher Beitrag zum Reitsport / zur Reitausbildung und zur Erholung geleistet und damit der touristischen Region „Ruhner Berge“ Rechnung getragen.

Die Standortsicherung und Entwicklung des Betriebes stehen grundsätzlich mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Ziegendorf im Einklang.

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Mit der Planung soll der bestehende Standort / Betrieb planungsrechtlich abgesichert und künftige Entwicklungsmöglichkeiten vorbereitet werden. Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ziegendorf hat deshalb auf ihrer Sitzung am 11.05.2021 - einem Antrag des Betreibers folgend - die Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren (hier: Änderung des F-Planes und Aufstellung eines B-Planes Nr. 6 im Parallelverfahren) beschlossen.

Die Gemeinde Ziegendorf bewertet den Betrieb als orts- und standortangepasst und steht der Weiterentwicklung des Betriebes sehr positiv gegenüber.

Flächenkonzept „Ferien- und Reiterhof“

Für die touristischen und betrieblichen Angebote (u. a. Akademie für Mensch und Pferd, Schulungen, Spezialtraining, Übernachtungsmöglichkeiten in Form von Gästezimmern und z. B. Tinyhouses usw.) sind verschiedene Entwicklungsareale angedacht. Diese Areale sind dem folgenden Flächenkonzept zu entnehmen, welches zur Aufstellung der Planverfahren in 2021 erstellt wurde:

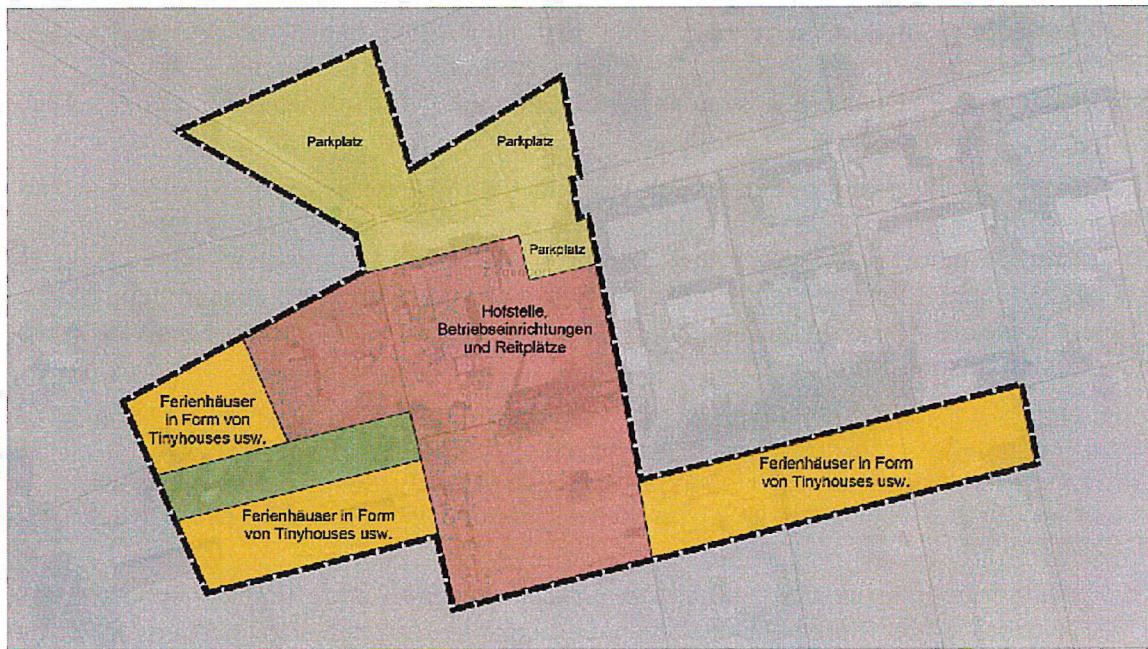


Abb. 1: Flächenkonzept Mai 2021 (Quelle: Stadtplanungsbüro Beims, Schwerin)

Das Flächenkonzept basiert auf bestehenden Gegebenheiten nebst vorhandenen Anlagen und Einrichtungen im Plangebiet und zeigt darüber hinaus eine städtebaulich geordnete Entwicklung / Arrondierung auf.

3 LAGE DES PLANGEBIETES UND ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Ziegendorf und liegt rd. 6 km vom Hauptort Ziegendorf entfernt.

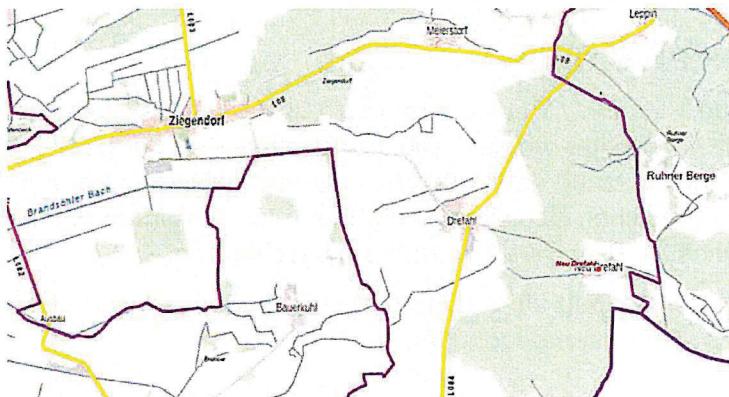


Abb. 2.: Lage des Plangebietes (Quelle: GAJA MV)

Das Umfeld ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald geprägt. Neben der Hofanlage befinden sich vier weitere Wohngebäude in östlicher Nachbarschaft.

Der Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst bereits genutzte Flächen des Hofareals nebst den geplanten Flächen für die weitere Entwicklung.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

- Landesentwicklungsplan 2016 des Landes Mecklenburg-Vorpommern und
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011.

Die raumordnerische Bewertung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 28.10.2024 sagt folgendes aus:

„Die Gemeinde Ziegendorf befindet sich gemäß RREP WM im strukturschwachen ländlichen Raum. In diesen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamtraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet (vgl. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM).

Gem. den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder
- aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann.

Aufgrund des Reitsports und den damit verbundenen Angeboten ist mit dem Vorhaben eine entsprechende Standortspezifik verbunden. Zudem erfolgt die Erweiterung eines bestehenden Reiterhofs im OT Neu Drefahl. Es werden keine neuen Außenbereichsflächen in Anspruch genommen, sodass eine Vereinbarkeit mit den vorgenannten Programmsätzen hergestellt werden kann.

Der Vorhabenstandort befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. einem Tourismusentwicklungsraum. In diesen Räumen soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Darüber hinaus sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden. (vgl. Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V und 3.1.3 (3) RREP WM). Bei dem bestehenden Reiterhof handelt es sich um einen wichtigen touristischen Anziehungspunkt in der Region. Mit der geplanten Erweiterung, einschließlich aller damit verbundenen Angebote, kann das vorhandene touristische Potenzial erhalten, ausgebaut und gestärkt werden.

Gemäß Programmsatz 4.6 (2) LEP M-V sollen die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden. Aktivtourismus (hier u. a. Reittourismus), Campingtourismus sowie Urlaub auf dem Lande sollen gestärkt und weiter erschlossen werden. Das Vorhaben entspricht diesem Programmsatz.“

Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

4.2 Vorgaben der kommunalen Planung

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Ziegendorf ist seit Januar 1996 wirksam und stellt den Geltungsbereich des Änderungsbereiches als Fläche für Landwirtschaft dar. Damit ist das Plangebiet dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet. Insofern bedarf es nunmehr der Änderung des F-Planes.

5 PLANUNGSSINHALTE

5.1 Plangeltungsbereich

In der Planzeichnung wird der räumliche Geltungsbereich durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung bestimmt.

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 2 der Gemarkung Drefahl.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Für den Betrieb des Reiterhofes bedarf es Anlagen / Räumlichkeiten für die Verwaltung, für Seminare und Schulungen sowie Anlagen und Einrichtungen für die Versorgung, die Unterstellung, das Anbinden und den Auslauf von Pferden, als auch für allgemeine betriebliche Zwecke. Zudem stoßen die derzeitigen Unterbringungskapazitäten und Gemeinschaftseinrichtungen, wie sanitäre Anlagen und Gemeinschaftsräume für Gäste / Kunden, mittlerweile an ihre Grenzen. Die geringen Übernachtungsmöglichkeiten verhindern momentan auch die Ausweitung des Angebots. Insofern soll das Übernachtungsangebot erweitert werden.

Deshalb und aufgrund der entsprechenden Standortspezifik werden Flächen, die im wirk samen Flächennutzungsplan bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, nunmehr als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiter- und Ferienhof“ dargestellt, um letztendlich die Planungsziele verwirklichen zu können.

Zwecks Umsetzung der Planungsziele ist es erforderlich, eine Sonderbaufläche darzustellen, da es sich bei dem Reiter- und Ferienhof um eine gesonderte Nutzung handelt, die sich von den Bauflächentypen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO wesentlich unterscheidet.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 6 werden die zulässigen Nutzung alsdann konkret bestimmt und festgesetzt. Insofern wird hier auch auf die konkreten Planinhalte des Bebauungsplanes verwiesen.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Gemeindestraße „Ruhner Bergstraße“ durchquert. Sie ist ein größtenteils unbefestigter, aber zwecks Befahrbarkeit ertüchtigter Fahrweg in Richtung des Ortsteiles Drefahl sowie in östliche Richtung. Die Straße dient der örtlichen, öffentlichen Verkehrserschließung.

6 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist nicht an die öffentliche, zentrale Ver- und Entsorgung (hier: Trink- und Abwasser) angeschlossen.

Trinkwasserversorgung

Die qualitäts-/normgerechte Trinkwasserversorgung erfolgt über einen örtlichen, privaten Trinkwasserbrunnen in Form der Eigenversorgung. Der durch die Planung verursachter höherer Trinkwasserbedarf ist abzudecken, durch den Betreiber zu vollziehen und im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Löschwasserversorgung

Für die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung des Plangebietes sind nach Auskunft des Fachdienstes -Brand- und Katastrophenschutz- des Landkreises Ludwigslust-Parchim für die überplanten Flächen mindestens $96 \text{ m}^3/\text{h}$ über 2 Stunden sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung liegt nach dem Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V im hoheitlichen Wirkungskreis der Gemeinde.

Der Grundschutz, welcher der Gemeinde obliegt, liegt bei den vorhandenen Anwesen im Ortsteil Neu Drefahl bei angemessenen $48 \text{ m}^3/\text{h}$ über 2 Stunden. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz wird über einen vorhandenen Löschwasserbrunnen an der Ruhner Bergstraße gedeckt. Dieser von der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in regelmäßigen Zeitabständen kontrolliert.

Für den Objektschutz des Reiter- und Ferienhofs ist der (betriebliche) Mehrbedarf hinzuzurechnen. Er ist von dem Betreiber sicherzustellen und kann durch verschiedene Maßnahmen erfolgen:

- Einrichtung privater Löschwasserentnahmestellen
- Installation von stationären Löschanlagen
- Vorhaltung von Sonderlöschmitteln

Die genauen Anforderungen an den Löschwasserbedarf werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Ein Brandschutzkonzept kann ggf. erforderlich sein, um den spezifischen Löschwasserbedarf für das Objekt zu ermitteln und die geplanten Maßnahmen zur Deckung des Bedarfs darzulegen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet erfolgt über eine örtliche, private Biokläranlage. Die Haushalts- und haushaltsähnlichen Abwässer werden dieser Biokläranlage zugeführt. Die bestehende Anlage muss entsprechend normgerecht betrieben werden. Eine möglicherweise erforderliche Anpassung der Kapazität ist durch den Betreiber durchzuführen und im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren i. S. bauordnungsrechtlicher Voraussetzungen nachzuweisen.

Die Entsorgung der gesammelten Abwässer erfolgt dezentral über den Wasser- und Abwasserzweckverband durch eine bedarfsgerechte Abfuhr.

Landwirtschaftsähnliche Abwässer wie z.B. aus der Mistlagerung, sind normgerecht vor Ort aufzufangen; sie können alsdann abgeföhrt oder zur fachgerechten Ausbringung auf landwirtschaftlichen Fläche verwendet werden.

Niederschlagswasserentsorgung

Das anfallende Niederschlagswasser versickert aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse derzeit problemlos im Plangebiet. Daher wird auch künftig von der Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers Gebrauch gemacht, auch um die Grundwasserneubildung zu fördern.

Das von Gebäuden und befestigten Freiflächen anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser kann weiter im Plangebiet versickert werden.

Niederschlagswasser, welches aufgrund des Verschmutzungsgrades nicht ohne weiteres versickert werden kann/darf, ist ordnungsgemäß aufzufangen und einer Entsorgung zuzuführen.

Aufgrund dessen, dass im nördlichen Planbereich ein Gewässer 2. Ordnung in der Unterhaltungslast des Boden- und Wasserverbandes „Mittlere Elde“ vorhanden ist, kann das als unbedenklich und tolerierbar zu bewertende Niederschlagswasser auch auf Grundlage einer wasserrechtlichen Genehmigung eingeleitet werden. Dafür ist dieses auf dem Grundstück so zurückzuhalten, dass die Einleitung in die Vorflut 2 l/s*ha nicht übersteigt.

Das unbedenklich und tolerierbar zu bewertende Niederschlagswasser kann zugleich als Brauchwasser zurückgehalten und genutzt werden.

Energie / Kommunikation

Die Versorgung mit elektrischer Energie und mit Kommunikationsmedien erfolgt über vorhandene Netze.

Abfall

Die Abfallbeseitigung erfolgt auf Grundlage und dem Regelwerk des örtlichen Entsorgungsbetriebes.

7 UMWELTSCHUTZ

Zur vorliegenden Planung ist ein Umweltbericht erarbeitet worden, der als gesonderter Teil der Begründung beigefügt ist. In ihm sind die Umweltprüfung, als auch die Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern dargelegt.

Die Untere Naturschutzbehörde teilte mit Schreiben vom 26.11.2024 mit, dass gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziegendorf aus naturschutzfachlicher sowie artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

7.1 Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Ruhner Berge“. Der Antrag auf Herauslösung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wird parallel zum Bauleitplanverfahren bearbeitet.

7.2 Artenschutz

Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es sind entsprechende Maßnahmen bestimmt worden, mit deren Hilfe das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden sollen. Nachhaltige Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind daher nach Realisierung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht zu erwarten.

Mit der Betrachtung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wird auch den betroffenen Belangen des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG und darüber hinaus für besonders geschützte Arten nach nationalem Recht Rechnung getragen.

7.3 Eingriff / Ausgleich

Die Planung bereitet einen Eingriff vor. Diesen gilt es auszugleichen. Die Bilanzierung erfolgt auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 6, da hier eine Eingriffsbilanzierung anhand konkret bestimmter, zulässiger Vorhaben vorgenommen werden kann.

7.4 Immissionsschutz

Die Nutzungsintensität auf dem Hof muss verträglich gegenüber der benachbarten Wohnnutzung sein, also nachbarrechtskonform. Insofern ist seitens des Betreibers auf eine wohnadäquate Ausrichtung seiner Nutzung unter Würdigung der direkt-nachbarlichen Interessen zu achten. Ungeachtet dessen gilt das Rücksichtnahmegebot, welches in § 15 BauNVO verankert ist und beiderseits gilt.

Aufgrund der Nutzungsausrichtung der Sonderbaufläche sowie der Umgebung wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes angenommen.

8 HINWEISE

Gewässer 2. Ordnung

Die dargestellte Sonderbaufläche wird nördlich der örtlichen Hauptverkehrsstraße durch das Gewässer 2. Ordnung Nr. 110.012 in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Elde“ gequert. Das Gewässer verläuft alsdann westlich der Straße weiter.

Eine beidseitige Gewässerunterhaltung ist möglich und wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 6 konkretisiert.

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Vorhabens Teile einer Verdachtsfläche von Bodendenkmalen.

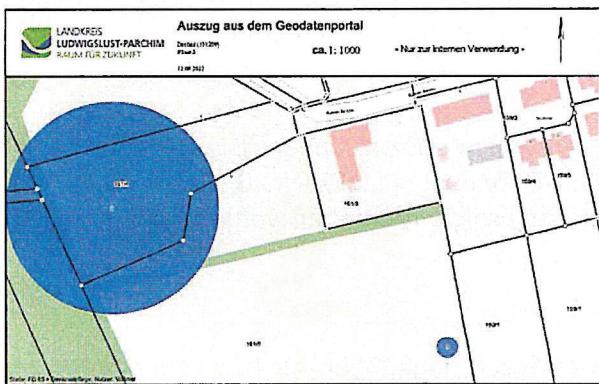


Abb. 4: Anlage zur Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD 63 - Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (BodenDenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, 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 von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Bodenschutz

Der Fachdienst -Umwelt- des Landkreises Ludwigslust-Parchim teilte mit, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altablasterächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt sind.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Bauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige oder Untersuchungsstellen.

Sollte bei Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer zudem einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu

treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

Mögliche Munitionsfunde

Es wird darauf hingewiesen, dass Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) können gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V eingeholt werden.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevorstand der Gemeinde Ziegendorf am23.04.2025 gebilligt.

Gemeinde Ziegendorf, 13.06.2025



L WfK
Bürgermeister