

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
1	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b> <b>Stellungnahme vom 23.09.2022</b></p>	
	<p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i.d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503,613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b></p> <p>Zur Bewertung hat der Vorentwurf des B-Plans Nr. 6 „Reiter- und Ferienhof“ i. V. m. der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ziegendorf jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand: März 2022) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Im Ortsteil Neu Drefahl befindet sich der Reiter- und Ferienhof Weinzierl. Der Hofbetreiber gehört zu den fünf bekanntesten Pferdetrainern im Bereich des „Natural Horsemanship“ in Deutschland. Demzufolge hat sich der landwirtschaftliche Hof in den vergangenen Jahren zu einem Ausbildungsort für den Umgang mit Pferden entwickelt. Derzeit besteht der Hof aus mehreren baulichen Anlagen, dem Wohnhaus des Betreibers, Mitarbeiterwohnungen, Stallungen, Reitplätzen sowie Nebengebäuden für Geräte und Maschinen. Das Wohnhaus bietet neben zwei Wohnungen fünf Gästezimmer, die zur Unterbringung von Campinggästen genutzt werden. Die vorhandenen Unterbringungskapazitäten sind jedoch regelmäßig ausgeschöpft.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der B-Plan Nr. 6 i. V. m. der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Das Planungsziel besteht somit darin, den bestehenden Betrieb planungsrechtlich zu sichern und flächenmäßig zu erweitern. Angestrebt wird eine Erweiterung des bestehenden Angebots um weitere Pferdeeinstellplätze, verbesserte Trainingsmöglichkeiten für Pferd und Reiter sowie die Beherbergung und die Schulung pferdebegeisterter Gäste. Für die Beherbergung ist die Bereitstellung von Tinyhouses und/oder Bauwagen vorgesehen. Zu diesem Zweck sollen 20 Parzellen auf dem Hofgelände geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ziegendorf wird der Vorhabensbereich derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 4. Änderung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiter- und Ferienhof“ vorgesehen.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b></p> <p>Die Gemeinde Ziegendorf befindet sich gemäß RREP WM im strukturschwachen ländlichen Raum. In diesen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamttraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet (vgl. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM).</p> <p>Gern. 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</p>	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder</li> <li>• aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p><b>Bewertungsergebnis</b></p> <p>Der B-Plan Nr. 6 i. V. m. der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p><b>Abschließender Hinweis</b></p> <p>Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p>	
2	<p><b>Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Umwelt</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 27.10.2022</b></p> <p>hier: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p>	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung																																																																																																											
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Belang</th> <th colspan="2">Betroffenheit</th> <th colspan="2">Erheblichkeit/Prüferfordernis</th> <th colspan="2">Nachforderung</th> <th colspan="2">Nebenbestimmungen</th> </tr> <tr> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>allgemeine Belange- Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>LSG (Verordnung Landkreis)</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen		Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein	allgemeine Belange- Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze	X		X		X				Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)	X		X		X				Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)		X							Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)	X		X		X				Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)		X							Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)		X							NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)		X							LSG (Verordnung Landkreis)	X		X		X				Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)		X							Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)	X		X		X				<p>Die nebenstehende Übersicht wird zur Kenntnis genommen.</p>
Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen																																																																																																						
	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein																																																																																																					
allgemeine Belange- Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze	X		X		X																																																																																																								
Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)	X		X		X																																																																																																								
Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)		X																																																																																																											
Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)	X		X		X																																																																																																								
Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)		X																																																																																																											
Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)		X																																																																																																											
NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)		X																																																																																																											
LSG (Verordnung Landkreis)	X		X		X																																																																																																								
Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)		X																																																																																																											
Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)	X		X		X																																																																																																								
	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Unterlagen zur Prüfung vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Satzung über den BPlan Nr. 6 „Reiter- und Ferienhof“ im OT Neu Drefahl, Planungsbüro Beims, Stand 03/2022</li> <li>○ Unterlage zur Abstimmung zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, Umwelt &amp; Planung, Stand unbekannt</li> </ul>	<p>Zu 1. Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird ein Antrag auf Herausnahme des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.</p>																																																																																																											

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Damit der Genehmigungsfähigkeit des B-Plan Nr. 6 „Reiter- und Ferienhof“ aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen, sind die nachfolgend genannten Hinweise in der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Ruhner Berge“. Es ist ein Antrag auf Herausnahme des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Antrag muss auch Aussagen zu möglichen Kompensationsflächen für die Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes enthalten. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die untere Naturschutzbehörde gemäß § 30 NatSchAG M-V die anerkannten Naturschutzvereinigungen in M-V an dem Herausnahmeverfahren zu beteiligen sind. Ansprechpartnerin für das Herausnahmeverfahren ist Frau Sevecke, <a href="mailto:maria.sevecke@kreis-lup.de">maria.sevecke@kreis-lup.de</a>, 03871-722 6888.</li> <li>2. Es sind die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V sowie des Schutzes des Naturdenkmals darzustellen.</li> <li>3. Es ist ferner eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Begründungsentwurf anzufertigen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgrund von § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind ggf. vorzusehen und festzusetzen. Bei der Festsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Anforderungen laut HzE 2018 einzuhalten und in den Maßnahmen ist hinreichend bestimmt darzustellen was umzusetzen (u.a. Pflanzplan, Pflanzgrößen, Pflanzabstände etc.) ist.</li> <li>4. Bestandsgehölze und Einzelbäume sind, sofern mit der Planung vereinbar, zu erhalten. Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen. Gesetzlich geschützte</li> </ol>	<p>Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Gehölzschutz werden im Umweltbericht dargelegt. Das NatSchG M-V gilt im Übrigen als eigenständige Fachgesetzgebung.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgrund des BauGB erstellt. Daraus resultierende Kompensationsmaßnahmen werden planungsrechtlich bestimmt.</p> <p>Zu 4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bereits erfolgten Festsetzungen werden geprüft. Baumgruppen/Einzelbäume, die zu erhalten sind, werden in der Planzeichnung des B-Planes festgesetzt.</p> <p>Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Grad der möglichen Neuversiegelung wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt.</p> <p>Zu 6. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Gehölze/Einzelbäume, die aufgrund der Planung entfernt werden müssen, sind in der Planzeichnung kenntlich zu machen und entsprechend der HzE M-V 2018 bzw. gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V zu kompensieren.</p> <p>5. Anhand der Planunterlagen kann nicht überprüft werden, wieviel Fläche bereits durch Gebäude und Nebenanlagen versiegelt sind und wieviel weitere Versiegelungsmöglichkeiten sich durch die festgesetzte GRZ ergeben. Es ist daher gegenüberzustellen, wieviel Flächen bereits versiegelt sind und wieviel Fläche durch die festgesetzte GRZ noch hinzukommen könnte. Für diese zusätzlichen Flächenversiegelungen ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauGB sowie die zulässigen Nebenanlagen in den Baufeldern 4 und 6 sind ebenfalls bei der Bilanzierung zu berücksichtigen.</p> <p>6. Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind in die Satzung eventuell aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.</li> <li>○ Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.</li> <li>○ Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4)</li> </ul>	<p>Die rechtliche Grundlage für die Aufnahme von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist § 9 des BauGB. Danach sind die Festsetzungsmöglichkeiten auszurichten; andernfalls können Hinweise in den Planunterlagen verankert werden. Darüber hinaus gelten die jeweiligen Fachgesetze.</p> <p>Zu 7.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Artenschutzbericht erstellt, in dem die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange des § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie möglicherweise erforderlich werdende Maßnahmen (Bauzeitenregelung, Abfangen von Reptilien, ökologische Baubegleitung, Ersatznistkästen, Ersatzhabitate etc.) darlegt werden.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.</li> </ul> <p>- Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung begründet sind, müssen diese als Festlegung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Nur dann werden diese verbindlich.</p> <p>7. Nach Sichtung der eingereichten Unterlagen ist ein Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten nicht von vornherein auszuschließen. Insofern artenschutzrechtliche Verbotsnormen des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen wären und durch Maßnahmen nicht eingehalten werden könnten, stünden der Umsetzung des Vorhabens zwingende Vollzugshindernisse entgegen.</p> <p>Im AFB hat eine Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 BNatSchG stattzufinden. Die Ergebnisse der artenschutzfachlichen Begutachtung, eventuell Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange des § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie möglicherweise erforderlich werdende Maßnahmen (Bauzeitenregelung, Abfangen von Reptilien, ökologische Baubegleitung, Ersatznistkästen, Ersatzhabitate etc.) sind</p>	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen. Die Erfassungen und Kartierungen sind gemäß den üblichen Methodenstandards wie bspw. Sübeck et al. oder den in der HzE 2018 befindlichen Mindestanforderungen an Erfassungen durchzuführen. Wird eine Potentialabschätzung vom Vorhabenträger gewählt, so ist die Worst-Case-Betrachtung durchzuführen.</p> <p>Eventuell notwendige Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen sind im Textteil B des Bebauungsplans festzusetzen.</p> <p>Nähere Hinweise zum Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter <a href="http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_eingriffe.pdf">http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_eingriffe.pdf</a></p>	
3	<p><b>Landkreis Ludwigslust-Parchim, Stellungnahme zum B-Plan Nr. 6</b> <b>Stellungnahme vom 27.10.2022</b></p>	
	<p>Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Gemeinde Ziegendorf wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen :</p> <p><b><u>FD 33 - Bürgerservice I Straßenverkehr</u></b></p> <p>Eine bauliche Trennung oder Einfriedung der privaten Grundstücksflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist anzustreben. Eine Änderung oder Neuaufstellung von amtlichen Verkehrszeichen ist unter zusätzlicher Vorlage eines Markierungs-</p>	<p>Zu FD 33</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine bauliche oder einfriedungsbezogene Trennung der privaten Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche obliegt dem Grundstückseigentümer. Die StVO gilt ungeachtet der Bauleitplanung.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>und/ oder Beschilderungsplanes bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.</p> <p>Zudem könnten einhergehende Baumaßnahmen eine Arbeitsstellensicherung im Sinne der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) erforderlich machen. Demnach sind auf oder neben öffentlichen Verkehrsflächen verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen (u. a. auch Baustellenausfahrten) nach § 45 Absatz 6 StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans/ Baustellenkonzeptes zu beantragen.</p>	
	<p><b><u>FD 38 - Brand- und Katastrophenschutz</u></b></p> <p>Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten.</li> <li>2. Für die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW in Verbindung mit der DVGW-Information Wasser Nr. 99 (November 2018) sind bei einer mittleren Brandgefährdung in Gewerbegebieten (Reiterhof mit Beherbergung / Unterkunft) mindestens 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) über 2 Stunden sicherzustellen und textlich wie auch graphisch mit den Standorten und jeweiligen Förderleistungen vor Rechtskraft des B-Planes in der Begründung nachzuweisen.</li> </ol> <p>Vorsorglich wird hier auf die Pflicht der Gemeinde, die Löschwasserversorgung sicherzustellen, gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für</p>	<p>Zu FD 38</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist eine gemeindehoheitliche Pflichtaufgabe und wird entsprechend wahrgenommen und in der Begründung des B-Planes dargelegt. Landesbauordnungsrechtliche Bestimmungen sowie fachspezifische Regelwerke gelten ungeachtet der Bauleitplanung.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, hingewiesen.</p> <p>3. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Flächen so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.</p>	
	<p><b><u>FD 53 - Gesundheit</u></b></p> <p>Gegen die o.g. Baumaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Es ist dafür Sorge zu tragen, dass der zukünftige Betrieb der Einrichtung nicht zu nachteiligen Beeinflussungen der Lebensqualität für die Nachbarn führt. Dies gilt besonders für die angrenzende Wohnbebauung .</p> <p>Nach unserem jetzigen Sachkenntnisstand erfolgt in Neu Drefahl keine zentrale Trinkwasserversorgung. Hier ist zu klären inwieweit die Versorgung mit qualitätsgerechtem Trinkwasser für dieses Gebiet erfolgen soll.</p>	<p>Zu FD 53</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes, auch mit Trinkwasser, wird in der Begründung des B-Planes dargelegt.</p>
	<p><b><u>FD 60 - Regionalmanagement und Kreisentwicklung</u></b></p> <p>Ohne Stellungnahme</p>	<p>./.</p>
	<p><b><u>FD 62 - Vermessung und Geoinformation</u></b></p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.</p>	<p>Zu FD 62</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p><b>Hinweis:</b> Auf Grund der schlechten Lesbarkeit der Flurstücksbezeichnungen (zu klein) ist eine Aussage zum Kataster meinerseits nicht möglich.</p>	Die Lesbarkeit der Flurstücksbezeichnungen wird verbessert.
	<p><b><u>FD 63 - Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</u></b> <i>Denkmalschutz</i> Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).</p> <p><b><u>1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:</u></b> Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalsbereich.</p> <p><b><u>2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:</u></b> Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Vorhabens blau kartierte Verdachtsflächen von Bodendenkmalen. Die gekennzeichneten Flächen sind nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen (Anlage). Hinweise: 1. 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 fachge-</p>	<p>Zu FD 63 <u>Denkmalschutz</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verdachtsflächen von Bodendenkmalen werden nachrichtlich übernommen; die Hinweise werden in der Begründung dargelegt.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 6 „Tierhaltung“ wurde am 07.08.2018 aufgehoben.</p> <p><u>Straßen- und Tiefbau / Straßenaufsicht</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>rechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.</p> <p>2. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin .</p> <p>3. Für Erdarbeiten in diesen Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich , solange nicht die Erfordernis-/Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.</p> <p><i>Bauleitplanung</i></p> <p>Mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 05 vom 25.05.2018 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „SO-Gebiet Tierhaltung“ der Gemeinde Ziegendorf bekanntgegeben.</p> <p>Um Eindeutigkeit und Zweifelsfreiheit zu gewährleisten sollte die Nummerierung überprüft und ggf. angepasst werden.</p> <p><i>Straßen- und Tiefbau</i></p> <p>Straßenaufsicht</p> <p>Vom o.g. Bebauungsplan Nr. 6 des OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf sind öffentliche Straßen der Gemeinde betroffen.</p> <p>Unsererseits bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p>	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung																																								
	<p><b><u>FD 68 - Umwelt</u></b></p> <p><i>Naturschutz</i></p> <p>Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe wurde zugesichert.</p>	<p>FD 68</p> <p>Anmerkung: Eine Stellungnahme vom 27.10.2022 liegt vor.</p>																																								
	<p><b><u>Wasser- und Bodenschutz</u></b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Gewässer I. und II. Ordnung</th> <th>Abwasser</th> <th>Grundwasserschutz</th> <th>Bodenschutz</th> <th>Anlagen wgf. Stoffe</th> <th>Hochwasserschutz</th> <th>Gewässer-ausbau</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Keine Einwände</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage</td> <td>27.09.2022 Rink</td> <td>27.09.2022 Rink</td> <td>27.09.2022 Rink</td> <td>29.09.2022 Kruger</td> <td>27.09.22 Ahrens</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ablehnung lt. Anlage</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nachforderung lt. Anlage</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau	Keine Einwände								Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage	27.09.2022 Rink	27.09.2022 Rink	27.09.2022 Rink	29.09.2022 Kruger	27.09.22 Ahrens			Ablehnung lt. Anlage								Nachforderung lt. Anlage								<p>Die nebenstehende Übersicht wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau																																			
Keine Einwände																																										
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage	27.09.2022 Rink	27.09.2022 Rink	27.09.2022 Rink	29.09.2022 Kruger	27.09.22 Ahrens																																					
Ablehnung lt. Anlage																																										
Nachforderung lt. Anlage																																										
	<p><b>Anlagen wassergefährdender Stoffe</b></p> <p>Mit der nächsten Beteiligung ist anzugeben, wie die Beheizung der verschiedenen Gebäude (Ferienzimmer, Gemeinschaftsbereich, Nebengebäude) erfolgt bzw. erfolgen soll.</p> <p>Die Errichtung einer Ölheizungsanlage ist nach § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.</p>	<p><u>Zu Anlagen wassergefährdender Stoffe</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angefragten Daten sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht relevant, sondern betreffen den Vollzug der Planung unter Berücksichtigung der geltenden Gesetzmäßigkeiten und Regelwerke.</p>																																								

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Gleichzeitig ist mit der nächsten Beteiligung anzugeben, wie viele Pferde auf dem Reiterhof untergebracht sind und wo der anfallende Festmist verbleibt mit Angabe der Menge in qm.</p> <p>Die Lagerung von anfallendem Festmist hat auf einer ausreichend groß dimensionierten Festmistplatte zu erfolgen. Ein Mindestabstand solcher Anlagen zu oberirdischen Gewässern von 20 m ist einzuhalten. Die entsprechenden Abstände zu dem vorhandenen Gewässer sind nachzuweisen.</p> <p><b>Gewässer / Abwasser / Grundwasser</b></p> <p>Der geplante Standort befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.</p> <p>Die normgerechte Schmutzwasserbeseitigung ist darzustellen und der unteren Wasserbehörde Ludwigslust-Parchim vorzulegen.</p> <p>Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist laut Vorentwurf/ Kurzbegründung vom März 2022 möglich und sollte angestrebt werden um die Grundwasserneubildung zu fördern.</p> <p>Unverschmutzte Niederschlagswässer der Dach- und befestigten Flächen sind möglichst örtlich zu versickern (§ 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz in der zurzeit gültigen Fassung).</p> <p>Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend dem Arbeitsblatt DWA - A 138 zu erfolgen.</p> <p>Die Sickeranlagen sind so zu betreiben und zu warten, dass sie jederzeit ihren Zweck erfüllen und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sowie Belästigungen Dritter vermieden werden. Hinweis: Sollte das Niederschlagswasser anders als geplant doch gesammelt und in das Gewässer 110.012 eingeleitet werden, ist bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung zu beantragen und hierfür der Wasser- und Bodenverband zu beteiligen.</p>	<p><u>Zu Gewässer / Abwasser / Grundwasser</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Wasser- und Bodenverband „Mittlere Elde“ wurde beteiligt.</p> <p>Die wasserrechtlichen Gesetzlichkeiten und Regelwerke gelten ungeachtet der Bauleitplanung.</p> <p><u>Zu Bodenschutz</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, insbesondere auch, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt sind.</p> <p>Im Übrigen gelten die bodenschutzrechtlichen Gesetzlichkeiten und Regelwerke.</p> <p><u>Zu Immissionsschutz und Abfall</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Im ausgewiesenen Gebiet des B-Plans ist ein Gewässer II. Ordnung (110.012) im Nordwesten betroffen. Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz in der zurzeit geltenden Fassung ist eine Bebauung im Gewässerschutzstreifen (5 m ab Böschungsoberkante) von dem Gewässer (hier: 110.012) untersagt.</p> <p>Hinweis: Es ist zu gewährleisten, dass der Wasser- und Bodenverband „Mittlere Elde“ weiterhin Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer 110.012 durchführen kann.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p><b>Auflagen:</b></p> <p>Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.</p> <p>Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Müllablagerungen, etc., die im Zuge der Erdarbeiten freigelegt werden, sind einer geordneten Entsorgung zuzuführen.</p> <p>Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.</p> <p>Die Zwischenlagerung / Bewertung / Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen.</p> <p>Bodenmieten sind nicht zu befahren.</p> <p>Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA<sup>1</sup> zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen . Bei</p>	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Z 1.1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p><sup>1</sup> Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA M 20 nach derzeitigem Stand)</p> <p>Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten.</p> <p>Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen .</p> <p>Hinweise:</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, alllastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.</p> <p>Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz , §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu</p>	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.</p> <p>Begründung</p> <p>Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs . 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs . 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz , §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz .</p> <p><b>Immissionsschutz und Abfall</b></p> <p>Ohne Stellungnahme</p> <p>Abfallwirtschaft</p> <p>Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Einwände oder Bedenken.</p>	

# 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p><b>Anlage</b> hier: Bereich des Vorhabens blau kartierte Verdachtsflächen von Bodendenkmalen.</p> 	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
4	<p><b>Landkreis Ludwigslust-Parchim, Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 27.10.2022</b></p>	
	<p><b>Bezug:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schreiben des Planungsbüros vom 07.09.2022; PE: 12.09.2022</li> <li>- Planzeichnung M 1: 5.000 vom März 2022</li> <li>- Begründung zum Vorentwurf vom März 2022; gleichlautend mit B-Plan Nr.6 „Reiter- und Ferienhof“</li> </ul> <p>Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Gemeinde Ziegendorf wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:</p> <p><b>FD 33 - Bürgerservice / Straßenverkehr</b></p> <p>Diesseits bestehen keine Einwände gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Zu FD 33</p> <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>FD 38 - Brand- und Katastrophenschutz</b></p> <p>Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei</li> </ol>	<p>Zu FD 38</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist eine gemeindehoheitliche Pflichtaufgabe und wird entsprechend wahrgenommen und in der Begründung dargelegt. Landesbauordnungsrechtliche Bestimmungen sowie fachspezifische Regelwerke gelten ungeachtet der Bauleitplanung.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>2. sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten.</p> <p>3. Für die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW in Verbindung mit der DVGW-Information Wasser Nr. 99 (November 2018) sind bei einer mittleren Brandgefährdung in Gewerbegebieten (Reiterhof mit Beherbergung / Unterkunft) mindestens 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) über 2 Stunden sicherzustellen und textlich wie auch graphisch mit den Standorten und jeweiligen Förderleistungen vor Rechtskraft des B-Planes in der Begründung nachzuweisen.</p> <p>Vorsorglich wird hier auf die Pflicht der Gemeinde, die Löschwasserversorgung sicherzustellen, gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, hingewiesen.</p> <p>4. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Flächen so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.</p>	
	<p><b>FD 53 - Gesundheit</b></p> <p>Gegen die o.g. Planung gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust- Parchim keine grundsätzlichen Einwände.</p>	<p>Zu FD 53</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Es ist dafür Sorge zu tragen, dass der zukünftige Betrieb der Einrichtung nicht zu nachteiligen Beeinflussungen der Lebensqualität für die Nachbarn führt. Dies gilt besonders für die angrenzende Wohnbebauung.</p> <p>Nach unserem jetzigen Sachkenntnisstand erfolgt in Neu Drefahl keine zentrale Trinkwasserversorgung. Hier ist zu klären inwieweit die Versorgung mit qualitätsgerechtem Trinkwasser für dieses Gebiet erfolgen soll.</p>	Die Erschließung des Plangebietes, auch mit Trinkwasser, wird in der Begründung dargelegt.
	<p><b>FD 60 - Regionalmanagement und Kreisentwicklung</b></p> <p>Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziegendorf.</p>	<p>FD 60</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>FD 62 - Vermessung und Geoinformation</b></p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.</p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht.</p>	<p>FD 62</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>FD 63 - Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</b></p> <p><i>Denkmalschutz</i></p> <p>Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).</p> <p>Der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziegendorf wird aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt.</p>	<p>FD 63</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung																																								
	<p><i>Bauleitplanung</i></p> <p>Keine Anregungen/Bedenken</p> <p><i>Straßen- und Tiefbau</i></p> <p>Straßenaufsicht</p> <p>Von der o.g. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziegendorf sind öffentliche Straßen der Gemeinde betroffen.</p> <p>Diesseits bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p>																																									
	<p><b>FD 68 - Umwelt</b></p> <p><i>Naturschutz</i></p> <p>Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe wurde zugesichert.</p>	<p>FD 68</p> <p>Anmerkung: Eine Stellungnahme vom 27.10.2022 liegt vor.</p>																																								
	<p><i>Wasser- und Bodenschutz</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Gewässer I. und II. Ordnung</th> <th>Abwasser</th> <th>Grundwasserschutz</th> <th>Bodenschutz</th> <th>Anlagen wgf. Stoffe</th> <th>Hochwasserschutz</th> <th>Gewässer ausbau</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Keine Einwände</td> <td>27.09.2022 Krüger</td> <td>27.09.2022 Krüger</td> <td>27.09.2022 Krüger</td> <td>29.09.2022 Krüger</td> <td></td> <td>Czubak</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>26.09.22 Ahrens</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ablehnung lt. Anlage</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nachforderung lt. Anlage</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer ausbau	Keine Einwände	27.09.2022 Krüger	27.09.2022 Krüger	27.09.2022 Krüger	29.09.2022 Krüger		Czubak		Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage					26.09.22 Ahrens			Ablehnung lt. Anlage								Nachforderung lt. Anlage								<p>Die nebenstehende Übersicht wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer ausbau																																			
Keine Einwände	27.09.2022 Krüger	27.09.2022 Krüger	27.09.2022 Krüger	29.09.2022 Krüger		Czubak																																				
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage					26.09.22 Ahrens																																					
Ablehnung lt. Anlage																																										
Nachforderung lt. Anlage																																										

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p><b>Anlagen wassergefährdender Stoffe</b></p> <p>Mit der nächsten Beteiligung ist anzugeben, wie die Beheizung der verschiedenen Gebäude (Ferienzimmer, Gemeinschaftsbereich, Nebengebäude) erfolgt bzw. erfolgen soll.</p> <p>Die Errichtung einer Ölheizungsanlage ist nach § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.</p> <p>Gleichzeitig ist mit der nächsten Beteiligung anzugeben, wie viele Pferde auf dem Reiterhof untergebracht sind und wo der anfallende Festmist verbleibt mit Angabe der Menge in qm.</p> <p>Die Lagerung von anfallendem Festmist hat auf einer ausreichend groß dimensionierten Festmistplatte zu erfolgen. Ein Mindestabstand solcher Anlagen zu oberirdischen Gewässern von 20 m ist einzuhalten. Die entsprechenden Abstände zu dem vorhandenen Gewässer sind nachzuweisen.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.</p> <p><b>Gewässer / Abwasser / Grundwasser</b></p> <p>Zu der 4. Änderung des F-Planes der Gemeinde Ziegendorf gibt es keine Bedenken.</p>	<p><u>Zu Anlagen wassergefährdender Stoffe</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angefragten Daten sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht relevant, sondern betreffen den Vollzug der Planung unter Berücksichtigung der geltenden Gesetzlichkeiten und Regelwerke.</p> <p><u>Zu Gewässer / Abwasser / Grundwasser</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Wasser- und Bodenverband „Mittlere Elde“ wurde beteiligt.</p> <p>Die wasserrechtlichen Gesetzlichkeiten und Regelwerke gelten ungeachtet der Bauleitplanung.</p> <p><u>Zu Bodenschutz</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, insbesondere auch, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt sind.</p> <p>Im Übrigen gelten die bodenschutzrechtlichen Gesetzlichkeiten und Regelwerke.</p> <p><u>Zu Immissionsschutz und Abfall</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p><i>Immissionsschutz und Abfall</i></p> <p>Ohne Stellungnahme</p> <p><b>Abfallwirtschaft</b></p> <p>Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Einwände oder Bedenken.</p>	
5	<p><b>Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 01.09.2022</b></p>	
	<p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").</p> <p>Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.</li> <li>- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegdorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.</li> <li>- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.</li> </ul> <p>Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.</p> <p>Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.</p> <p>Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.</p>	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Hinweis:</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p>	
	<p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte</li> <li>- Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte</li> <li>- Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</li> </ul>	
6	<p><b>Landesforst M-V, Forstamt Karbow</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 26.09.2022</b></p>	
	<p>Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Karbow für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes<sup>1</sup> und entsprechend § 20 des Waldgesetzes<sup>2</sup> für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung<sup>3</sup> nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:</p> <p>Entsprechend der gültigen Definition des Landeswaldgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern § 2 zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu §2 LwaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Die Gemeinde Ziegendorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet „Reiter- und Ferienhof“ sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Drefahl, Flur 2, Flurstücke 157/1, 159/1, 160/1, 161/5, 161/4, 161/3, 163/1, 162, 158.</p> <p>Gemäß § 20 in Verbindung mit §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit eine Zuständigkeit der Landesforst MN - Anstalt des öffentlichen Rechts als zuständige Forstbehörde. Hierbei ist, das o.g. Vorhaben betreffend, das Forstamt Karbow zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.</p> <p>Entsprechend § 20 (1) LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dabei bemisst sich der Abstand im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des mittleren Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage.</p> <p>Bei einem Ortstermin am 13.09.2022 wurde festgestellt, dass es sich bei dem unmittelbar an das Baugebiet angrenzenden Baumbestand nicht um Wald im Sinne des Gesetzes handelt.</p> <p>Es wurde weiterhin festgestellt, dass keine Entscheidungen zur Unterschreitung des Waldabstandes gern. § 20 Landeswaldgesetz M-V herbeizuführen sind, da der erforderliche Mindestabstand von 30 m zwischen der Baugrenze des B-Plans und dem Wald nicht unterschritten wird.</p> <p>Dem zu Folge ist kein Wald von dem Vorhaben betroffen. Belange des Landeswaldgesetzes werden unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise nicht berührt.</p> <p>Aus Sicht des Forstamtes Karbow bestehen somit keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p><b>Hinweise:</b></p> <p>Gemäß § 28 (6) Landeswaldgesetz M-V ist das Reiten und das Fahren mit Gespannen im Wald auf besonders zur Verfügung gestellten und gekennzeichneten Wegen und Plätzen gestattet und erfolgt auf eigene Gefahr. Die Bewirtschaftung der Wälder und die Erholung anderer Waldbesucher dürfen durch das Reiten und das Fahren mit Gespannen nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Trotz des Ausbaus des Reiter- und Ferienhofs Neu Drefahl sind die oben genannten Regelungen des Landeswaldgesetzes M-V zwingend einzuhalten. Ein Ausbau des Reiter- und Ferienhofs begründet keinen Anspruch auf Ausweisung zusätzlicher Reitwege.</p> <p><sup>1</sup> Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. 1 S.1037),) zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. 1 S. 3436)</p> <p><sup>2</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)</p> <p><sup>3</sup> Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert durch Verordnung vom 1.Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808)</p>	
7	<p><b>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz M-V</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 22.09.2022</b></p>	
	<p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>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.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Auf unserer Homepage <a href="http://www.brand-kats-mv.de">www.brand-kats-mv.de</a> finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.</p> <p>Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p>	
8	<p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 28.09.2022</b></p>	
	<p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind betroffen.</p> <p>Flächen die bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind, werden in ein Sondergebiet „Reit- und Ferienhof“ umgewandelt. Damit wird der bisherige Bestand dieser Hofstelle gesichert und es werden Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung Ferienhof eingeräumt. Zu möglichen Kompensationserfordernissen wurde zum gegenwärtigen Planungsstand noch keine Aussagen getroffen. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p>	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gern. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.</p>	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.	
9	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 6 vom 20.09.2022</b>	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrensenservice der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Eine eigenständige Trassenauskunft erhalten Sie über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen.</p> <p>Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail- Adresse: <a href="mailto:T_NL_Ost_PT1_23_Eingaben_Dritter@telekom.de">T_NL_Ost_PT1_23_Eingaben_Dritter@telekom.de</a>.</p>	
	<p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kabelschutzanweisung</li> <li>- Lageplan</li> </ul>	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
10	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>Stellungnahme zur 4. Änderung des F.Planes vom 20.09.2022</b></p>	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Gegen die o. g. Planung (Änderung) haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu dem aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.</p> <p>Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail- Adresse: <a href="mailto:T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de">T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de</a>.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	<p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kabelschutzanweisung</li> <li>- Lageplan</li> </ul>	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
11	<p><b>Wasser- und Bodenverband „Mittlere Elde“</b> <b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 6 vom 05.10.2022</b></p>	
	<p>Zum derzeitigen Planungsstand des Bebauungsplans Nr. 6 „Reiter- und Ferienhof“ im Ortsteil Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Mittlere Elde"(WBV) mit Sitz in Parchim wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im ausgewiesenen Bereich des Bebauungsplans Nr. 6 liegt das Gewässer 2. Ordnung-Nr. 110.012 in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes "Mittlere Elde", welches in der Anlage 1 dargestellt ist.</li> <li>2. Die Gestaltung der Flächen für die Gemeinschaftsstellplätze auf dem Flurstück 161/2 sind mit dem WBV abzustimmen.</li> <li>3. An offenen Gewässern 2. Ordnung ist ein Streifen von mindestens 5 m zwischen der Böschungsoberkante und baulichen Anlagen freizuhalten. Der so gebildete Unterhaltungsstreifen darf weder überbaut (Zäune, Poller u.ä.) oder bepflanzt werden.</li> <li>4. Für die maschinelle Gewässerunterhaltung wird dieser Streifen auch von größeren Maschinen (Rad- oder Kettenfahrwerk) befahren. Am Gewässer wird jährlich eine Böschung sowie ein ca. 0,70 m breiter Ablagestreifen gemäht und das Mähgut aus der Sohle hier abgelegt. Bei Bedarf erfolgen Holzungs- und Grundräumungsarbeiten.</li> <li>5. Dem WBV bzw. beauftragten Dritten ist die ungehinderte Zufahrt zum Gewässer zu gewährleisten.</li> </ol>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gewässer 2. Ordnung wird in der Planzeichnung nebst Unterhaltungsstreifen kenntlich gemacht. Eine Gewässerunterhaltung ist über die beidseitigen Gemeinschaftsstellplatzanlagen möglich. Die Gestaltung der Anlage obliegt dem Grundstückseigentümer; dieser hat sich entsprechend mit dem Wasser- und Bodenverband ins Benehmen zu setzen.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>6. Laut vorliegender Planung ist der Bereich am Gewässer-Nr. 110.012 als private Grünfläche bzw. Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an Gewässern ausgewiesen. Die Gewässerunterhaltung erfolgt in diesem Abschnitt von der Südseite, so dass die vorgenannten Punkte hier einzuhalten bzw. zu beachten sind.</p> <p>7. Es sind unsererseits im Gebiet keine Planungen beabsichtigt bzw. eingeleitet.</p> <p>8. Im überplanten Bereich können sich weitere Rohrleitungen und Drainagen der Binnenentwässerung befinden.</p>	
	Anlage	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	 <p style="text-align: center;"><b>Neu Drefahl</b> Landkreis Leibniz-Gau-Parochie</p> <p style="text-align: right;">Anlage 1: Übersichtsplan Wasser- und Bodenverband „Mittlere Elde“ Eichenweg 4 15370 Parchim <b>Gewässer 2. Ordnung</b>  Legende Gewässer 2. Ordnung Gewässer Rohrleitungen Durchlässe Schachtbauwerke ● Kontrollschacht ○ Unterfurschacht Maßstab: 1:1.500</p>	
12	<p><b>Wasser- und Bodenverband „Mittlere Elde“</b> <b>Stellungnahme zur 4. Änderung des F-Planes vom 05.10.2022</b></p>	
	<p>Zum derzeitigen Planungsstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Reiter- und Ferienhof“ im Ortsteil Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Mittlere Elde"(WBV) mit Sitz in Parchim wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im ausgewiesenen Bereich liegt das Gewässer 2. Ordnung-Nr. 110.012 in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes "Mittlere Elde", welches in der Anlage 1 dargestellt ist.</li> <li>2. Alle Details, die im Zusammenhang mit den geplanten Baumaßnahmen und den Gewässern stehen, sind im Zuge der weiteren Planungen bzw. der Bauausführung mit dem WBV abzustimmen.</li> <li>3. Es sind unserseits im Gebiet keine Planungen beabsichtigt bzw. eingeleitet.</li> </ol>	
13	<p>Anlagen</p> <p>Anmerkung: siehe unter Nr. 11</p>	
13	<p><b>Wasser- und Abwasserzweckverband „Parchim-Lübz“</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 05.10.2022</b></p>	
	<p>Bezüglich der Anforderung zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ziegendorf für das Gebiet „Reiter- und Ferienhof im Ortsteil Neu Drefahl sowie zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Reiter- und Ferienhof“ im Ortsteil Neu Drefahl in der Gemeinde Ziegendorf nimmt der WAZV wie folgt Stellung. Grundsätzlich bestehenden keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und gegen die Aufstellung des Baubauungsplans.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwecks Betreibung des Ferien- und Reiterhofes bedarf es einer ordnungsgemäß her- und sichergestellten Ver- und Entsorgung.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung erfolgt über einen Privatbrunnen, die Schmutzwasserentsorgung über eine Biokläranlage.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Zu den Punkten Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung sowie Brandschutz / Löschwasserversorgung möchte der WAZV ein paar Hinweise geben, die in Ihren weiteren Planungen Beachtung finden sollten.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung</u> Der WAZV betreibt in Neu Drefahl keine öffentlichen und zentralen Leitungen oder Anlagen für die Trinkwasserversorgung. Über bestehende private Eigenversorgungsanlagen und Netze hat der WAZV keine Kenntnis. Dem WAZV ist auch nicht bekannt, in wie weit der zu erwartende und möglicher Weise erhöhte Trinkwasserbedarf abgedeckt ist. Zur Einhaltung der qualitativen und hygienischen Anforderungen zum Betreiben von Trinkwasserversorgungsanlagen sind bestehende Anlagen und Brunnen regelmäßig durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim und den zuständigen Behörden zu kontrollieren und zu beproben.</p> <p><u>Schmutzwasserentsorgung</u> In der gesamten Gemeinde Ziegendorf und deren Ortsteilen sind keine zentralen Leitungen für die Schmutzwasserentsorgung vorhanden. Die Entsorgung der privaten Kleinkläranlagen oder abflusslosen Sammelgruben erfolgt dezentral über den WAZV durch die bedarfsgerechte Abfuhr der Anlagen. Die bestehende Anlage muss entsprechend den Vorgaben des Landkreises Ludwigslust-Parchim betrieben werden. Eine Anpassung der Kapazität ist möglicher Weise notwendig und auf Kosten des Betreibers durchzuführen.</p> <p><u>Brandschutz/Löschwasserversorgung</u> Zentrale Leitungen und Anlagen des WAZV für die Erstbrandbekämpfung stehen in Neu Drefahl, auf Grund des fehlenden öffentlichen Versorgungsnetzes, nicht zur Verfügung. Der generelle Brandschutz und die Löschwasserversorgung obliegt allein den Gemeinden und wurde dem WAZV nicht als Aufgabe übertragen.</p>	

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
14	<p><b>WEMAG NETZ GmbH</b> <b>Stellungnahme vom 30.09.2022</b></p>	
	<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH. Diese müssen im Zuge einer Baudurchführung gegebenenfalls umgelegt werden.</p> <p>Für eine elektrotechnische Erschließung bzw. eine Netzanlagenumlegung im Plangebiet ist Ihrerseits bei der WEMAG Netz GmbH ein separater Antrag zu stellen. Die Antragsstellung sollte 12 Monate vor Baubeginn erfolgen. Die Erschließung ist kostenpflichtig. Für eine Kostenermittlung benötigen wir unter Angabe der Vorgangsnummer 52308299 folgende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amtlichen B-Plan</li> <li>- Parzellenplan, Bebauungsplan</li> </ul> <p>Die WEMAG Netz GmbH ist in die Planungen frühzeitig einzubeziehen. Ein interner Planungsingenieur wird im Rahmen der Kostenermittlung benannt.</p> <p>Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes sind entsprechende Leitungstrassen nach DIN 1998 sowie ein möglicher Trafostationsstandort (Flächengröße 4 x 6 [m]) vorzuhalten.</p> <p>Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: <a href="http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsansukunft/index.html">http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsansukunft/index.html</a></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.</p> <p>Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.</p> <p>Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!</p>	
	<p>Anlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzanweisung Leitungsauskunft</li> <li>- Merkblatt für Baufachleute</li> <li>- Legende mit Quelle</li> <li>- Lageplan</li> <li>- Umfang Leitungsauskunft</li> </ul>	
15	<p><b>GDMcom GmbH</b> <b>Stellungnahme vom 08.09.2022</b></p>	
	<p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Reiter- und Ferienhof“ OT Neu Drefahl der Gemeinde Ziegendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Auflage:</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber</p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	
16	<p><b>Keine Stellungnahme haben abgegeben:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ HanseGas GmbH</li> <li>○ Vodafone Kabel Deutschland GmbH</li> </ul>	