

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Amt Parchimer Umland  
z.H. Frau Stappenbeck  
Walter-Hase-Straße 42  
19370 Parchim

**Organisationseinheit**  
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

**Ansprechpartner**  
Herr Ziegler

**Telefon**                      **Fax**  
03871 722-6313      03871 722-77 6313

**E-Mail** carsten.ziegler@kreis-lup.de

**Aktenzeichen**  
BP 220066

**Dienstgebäude**  
Ludwigslust

**Zimmer**  
B 309

**Datum**  
27.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betrifft:** Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziegendorf, Amt Parchimer Umland**

**Bezug:** Schreiben des Planungsbüros vom 07.09.2022; PE: 12.09.2022  
Planzeichnung M 1: 5.000 vom März 2022  
Begründung zum Vorentwurf vom März 2022; gleichlautend mit  
B-Plan Nr.6 „Reiter- und Ferienhof“

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Gemeinde Ziegendorf wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.  
Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

#### **FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr**

Diesseits bestehen keine Einwände gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

#### **FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz**

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise:

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.
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.**

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.

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.

### **FD 53 – Gesundheit**

Gegen die o.g. Planung gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

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.

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.

### **FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung**

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.

### **FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

#### **Hinweis:**

- Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht.

### **FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau**

#### Denkmalschutz

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziegendorf wird aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt.

#### Bauleitplanung

Keine Anregungen/Bedenken

#### Straßen- und Tiefbau

##### 1) Straßenaufsicht

Von der o.g. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziegendorf sind öffentliche Straßen der Gemeinde betroffen.

Diesseits bestehen keine Einwände oder Bedenken.

**FD 68 – Umwelt**Naturschutz

Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe wurde zugesichert.

Wasser- und Bodenschutz

	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							

**Anlagen wassergefährdender Stoffe**

Mit der nächsten Beteiligung ist anzugeben, wie die Beheizung der verschiedenen Gebäude (Ferienzimmer, Gemeinschaftsbereich, Nebengebäude) erfolgt bzw. erfolgen soll.

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.

Gleichzeitig ist mit der nächsten Beteiligung anzugeben, wieviele Pferde auf dem Reiterhof untergebracht sind und wo der anfallende Festmist verbleibt mit Angabe der Menge in m<sup>3</sup>.

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.

Ahrens, Sachbearbeiterin

**Begründung**

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.

**Gewässer/ Abwasser/ Grundwasser****4. Änderung F-Plan**

Zu der 4. Änderung des F-Planes der Gemeinde Ziegendorf gibt es keine Bedenken.

**B-Plan Nr. 6**

Der geplante Standort befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.

Die normgerechte Schmutzwasserbeseitigung ist darzustellen und der unteren Wasserbehörde Ludwigslust-Parchim vorzulegen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist laut Vorentwurf/ Kurzbegründung vom März 2022 möglich und sollte angestrebt werden um die Grundwasserneubildung zu fördern.

Unverschmutzte Niederschlagswässer der Dach- und befestigten Flächen sind möglichst örtlich zu versickern (§ 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz in der zurzeit gültigen Fassung).

Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend dem Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen.

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.

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 (5m ab Böschungsoberkante) von dem Gewässer (hier: 110.012) untersagt. Hinweis: Es ist zu gewährleisten, dass der Wasser- und Bodenverband „Mittlere Elde“ weiterhin Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer 110.012 durchführen kann.

Rink, Sachbearbeiterin Wasserwirtschaft

### Immissionsschutz und Abfall

Ohne Stellungnahme

### Abfallwirtschaft

Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



Ziegler  
SB Bauleitplanung

Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 12 63 | 19362 Parchim

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Im Hause  
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und  
Tiefbau

Organisationseinheit  
Fachdienst Umwelt

Ansprechpartner

**Frau Steinke (Eingriffsregelung)**

Telefon 03871 722 - 6807  
Fax 03871 722 - 77 - 6807  
E-Mail julia.steinke@kreis-lup.de

**Herr Wiechmann (Artenschutz)**

Telefon 03871 722 - 6808  
Fax 03871 722 - 77 - 6808  
E-Mail carlo.wiechmann@kreis-lup.de

Herr Ziegler

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
B-Plan Nr. 6 „SO Reiter- und Ferienhof“ Neu Drefahl	Ludwigslust	C 328	27.10.2022

**Bebauungsplan Nr. 6 „Reiter- und Ferienhof“ im Ortsteil Neu Drefahl, Gemeinde Ziegendorf, Amt Parchimer Umland  
frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung  
hier: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

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			

**SITZ PARCHIM** | Pultitzer Straße 25 | 19370 Parchim | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777 | [www.kreis-lup.de](http://www.kreis-lup.de)

**DIENTSTGEBÄUDE LUDWIGSLUST** | Garnisonsstraße 1 | Ludwigslust | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777

**RECHNUNGSADRESSE** | Rechnungsstelle Landkreis Ludwigslust-Parchim | Fachdienst ... | Postfach 12 63 | 19362 Parchim | E-Mail: [rechnung@kreis-lup.de](mailto:rechnung@kreis-lup.de)

**BANKVERBINDUNG** | Sparkasse Mecklenburg-Schwerin | IBAN: DE28 1405 2000 1510 0000 18 | BIC: NOLADE21LWL

**ÖFFNUNGSZEITEN** | Nach Terminvereinbarung mit Ihrem Ansprechpartner und Mo + Fr 08.00 – 13.00 Uhr | Di + Do 08.00 – 13.00 und 14.00 – 18.00 Uhr | Mi geschlossen

**Ausnahme:** Bürgerbüro Parchim, Hagenow, Ludwigslust, Fahrerlaubnis- und Kfz-Zulassungsbehörde (Standort Schwerin) – Mi 08.00 – 13.00 Uhr geöffnet

**IHRE BEHÖRDENUMMER 115** | Mo - Fr 8 - 18 Uhr | Behördennummer 115 ist von außerhalb auch mit Vorwahl (03871) wählbar

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Unterlagen zur Prüfung vorgelegen:

- Satzung über den BPlan Nr. 6 „Reiter- und Ferienhof“ im OT Neu Drefahl, Planungsbüro Beims, Stand 03/2022
- Unterlage zur Abstimmung zum Detailierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, Umwelt & Planung, Stand unbekannt

Damit der Genehmigungsfähigkeit des BPlan Nr. 6 „Reiter- und Ferienhof“ aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen, sind die nachfolgend genannten Hinweise in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

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, [maria.sevecke@kreis-lup.de](mailto:maria.sevecke@kreis-lup.de), 03871-722 6888.
2. Es sind die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V sowie des Schutzes des Naturdenkmals darzustellen.
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.
4. Bestandsgehölze und Einzelbäume sind, sofern mit der Planung vereinbar, zu erhalten. Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen. Gesetzlich geschützte 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.
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.
6. Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind in die Satzung eventuell aufzunehmen:
  - Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.

- 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.
  - 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) 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).
  - 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.
- Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung begründet sind, müssen diese als Festlegung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Nur dann werden diese verbindlich.
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.
- 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, Ersatzhabitats etc.) sind gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen. Die Erfassungen und Kartierungen sind gemäß den üblichen Methodenstandards wie bspw. Südbeck 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.
- Eventuell notwendige Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen sind im Textteil B des Bebauungsplans festzusetzen.
- Nähere Hinweise zum Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter [http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz\\_merkblatt\\_eingriffe.pdf](http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_eingriffe.pdf)



**Landesforst**  
Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**



Forstamt Karbow · Lindenstraße 1 · 19386 Gehlsbach OT Karbow

**Amt Parchimer Umland**  
**Z.Hd. Frau Stappenbeck**  
**Walter-Hase-Straße 42**  
**19370 Parchim**

## Forstamt Karbow

Bearbeitet von: Frau von Rundstedt

Telefon: 038733 228-13

Fax: 03994 235-429

E-Mail: eva-maria.rundstedt@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.38  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Karbow, 26.09.2022

### Bauleitplanung der Gemeinde Ziegendorf

- **4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)**
- **Bebauungsplan Nr. 6 „Reiter- und Ferienhof“ im Ortsteil Neu Drefahl**

*hier:* Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Stappenbeck,

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:

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.

Die Gemeinde Ziegendorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet „Reiter- und Ferienhof“ sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes in

<sup>1</sup> Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S.1037),) zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

<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)

<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)

der Gemarkung Drefahl, Flur 2, Flurstücke 157/1, 159/1, 160/1, 161/5, 161/4, 161/3, 163/1, 162, 158.

Gemäß § 20 in Verbindung mit §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit eine Zuständigkeit der Landesforst M/V – Anstalt des öffentlichen Rechts als zuständige Forstbehörde. Hierbei ist, das o.g. Vorhaben betreffend, das Forstamt Karbow zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

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.

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.

Es wurde weiterhin festgestellt, dass keine Entscheidungen zur Unterschreitung des Waldabstandes gem. § 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.

Dem zu Folge ist kein Wald von dem Vorhaben betroffen. Belange des Landeswaldgesetzes werden unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise nicht berührt.

Aus Sicht des Forstamtes Karbow bestehen somit keine Einwände gegen das Vorhaben.

### **Hinweise:**

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dörthe Bokelmann  
Forstamtsleiterin

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadtplanungsbüro Beims  
z.H. Frau Säwert  
Friedensstr. 51  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6-151  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-  
regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-258-22-5121/5122-76160  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 28. September 2022

**4. Änderung des FNP der Gemeinde Ziegendorf i.Z.m. dem B-Plan Nr. 6 „Reiter- und Ferienhof“ im OT Neu Drefahl**

Ihr Schreiben vom 31. August 2022

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind betroffen.

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.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

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.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

**Hausanschrift:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0  
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570  
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

**Allgemeine Datenschutzhinweise:**

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

### 3. Naturschutz, Wasser und Boden

#### 3.1 Naturschutz

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.

#### 3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 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.

#### 3.3 Boden

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.

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.

### 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

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.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag



Anne Schwanke

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik  
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Architektur + Stadtplanung  
Friedensstraße 51  
19053 Schwerin

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**5662-2022**

Schwerin, 22. September 2022

***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange***

**Bauleitplanung der Gemeinde Ziegendorf**

Ihre Anfrage vom 31.08.2022; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern 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*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

**Postanschrift:**

LPBK M-V  
Postfach

19048 Schwerin

**Hausanschrift:**

LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Internet: www.brand-kats-mv.de  
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.  
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß  
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

# Wasser- und Bodenverband "Mittlere Elde"

- Körperschaft öffentlichen Rechts -



♦ Wasser- und Bodenverband "Mittlere Elde" Eichenweg 4 · 19370 Parchim ♦

Amt Parchimer Umland  
Walter-Hase-Straße 42

**19370 Parchim**

Parchim, den 05.10.2022  
nur per e-mail

## **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziegendorf für das Gebiet „Reiter- und Ferienhof“ im Ortsteil Neu Drefahl hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum derzeitigen Planungsstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „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:

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.
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.
3. Es sind unsererseits im Gebiet keine Planungen beabsichtigt bzw. eingeleitet.

Bei Rückfragen oder einen Termin vor Ort stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Zöllner (\*)  
Geschäftsführer

(\*) Diese Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen: 1 Übersichtsplan (Gewässer 2. Ordnung)



Anlage 1: Übersichtsplan



Wasser- und Bodenverband  
 "Mittlere Elde"  
 Eichenweg 4  
 19370 Parchim

**Gewässer  
 2. Ordnung**

Legende

- Gewässer 2. Ordnung
-  Gewässer
-  Rohrleitungen
-  Durchlässe

Schachtbauwerke

-  Kontrollschacht
-  Unterflurschacht

Maßstab: 1:1.500

**Von:** Stefan Gaberle gaberle@wazv-parchim-luebz.de  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Gemeinde Ziegendorf\_Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 (1) BauGB  
**Datum:** 5. Oktober 2022 um 10:11  
**An:** Stappenbeck, Sabrina Stappenbeck@amtpu.de  
**Kopie:** i.saewert@archi-stadt.de

SG

Sehr geehrte Frau Stappenbeck,  
sehr geehrte Frau Säwert,  
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. Zu den Punkten Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung sowie Brandschutz / Löschwasserversorgung möchte der WAZV ein paar Hinweise geben, die in Ihren weiteren Planungen Beachtung finden sollten.

#### Trinkwasserversorgung

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.

#### Schmutzwasserentsorgung

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.

#### Brandschutz / Löschwasserversorgung

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.

Ich hoffe, ich konnte Ihnen mit den Informationen behilflich sein. Für Rückfragen stehe ich Ihnen natürlich gerne unter den genannten Kontaktdaten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

#### **Stefan Gaberle**

Ltd. Sachbearbeiter GIS, Leitungsdokumentation, Liegenschaften und Vermessung  
Wasser- und Abwasserzweckverband  
Parchim-Lübz  
Neuhofer Weiche 53, 19370 Parchim  
Tel. (03871) 725-202

Mobil 01/41/78488

E-Mail: [gaberle@wazv-parchim-luebz.de](mailto:gaberle@wazv-parchim-luebz.de)

[www.wazv-parchim-luebz.de](http://www.wazv-parchim-luebz.de)



*Diese Email sowie sämtliche mit ihr übertragenen Dateien enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen, welche lediglich für den Empfänger bestimmt sind. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger sein, ist Ihnen der Gebrauch, die Weitergabe oder Vervielfältigung der darin enthaltenen Informationen nicht gestattet. In diesem Fall benachrichtigen Sie den Absender bitte umgehend per Email und vernichten Sie die Originalnachricht einschließlich etwaiger Kopien und angehängter Dateien. Vielen Dank.*

---

**Von:** i.saewert@archi-stadt.de <i.saewert@archi-stadt.de>

**Gesendet:** Mittwoch, 31. August 2022 13:19

**An:** Abteilung3 <abteilung3@laiv-mv.de>; poststelle@staluwm.mv-regierung.de;  
zentrale@lfoa-mv.de; abteilung3@lpbk-mv.de; info@kreis-lup.de; ute.glaesel@telekom.de;  
leitungsauskunft@wemag.com; leitungsauskunft-mv@hansegas.com;  
leitungsauskunft@gdmcom.de; WBV-Parchim@wbv-mv.de; Info <Info@wazv-parchim-  
luebz.de>; poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

**Betreff:** Bauleitplanung der Gemeinde Ziegendorf\_Beteiligung der Behörden und sonstigen  
TÖB nach § 4 (1) BauGB

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Dipl.-Ing. Irina Säwert

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Stadtplanungsbüro Beims

Friedensstraße 51, 19053 Schwerin

tel.: +49 (0) 385 55 54 52

fax: +49 (0) 385 55 50 74

e-mail: [i.saewert@archi-stadt.de](mailto:i.saewert@archi-stadt.de)

internet: [www.archi-stadt.de](http://www.archi-stadt.de)

St.-Nr. 090/205/04932