



# **Inhaltsverzeichnis**

**SEITE**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>TABELLARISCHE INNENBEREICHSANALYSE</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>SCHLUSSFOLGERUNG</b>	<b>16</b>
<b>4.</b>	<b>ARBEITSVERMERKE</b>	<b>18</b>

## 1. Einleitung

Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen hat Bedarf zur Bereitstellung an Wohnraum in Mehrfamilienhäusern und zur Schaffung von Wohnformen für individuelle Ausbauförmern in Form von Reihenhäusern, Einzel- und Doppelhäusern. Der Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist hier maßgeblich vorgesehen. In der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen ist der Hauptentwicklungsort für das Wohnen Bargeshagen. Zur Entwicklung des Standortes wurden Flächen in der Ortslage und am Rand der Ortslage für mögliche Entwicklungen untersucht. Für den Bereich südlich der Ortslage war bereits 2016 ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden, 2019 und 2020 sind die Planungsziele im Rahmen einer Planungsanzeige abgestimmt worden. Unter Berücksichtigung der Entwicklungen in der Gemeinde und in der Region sowie unter Beachtung der Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung wurde nun eine Innenbereichsanalyse und Standortuntersuchung durchgeführt. Diese wird als Anlage beigefügt. Bestandteil dieser Plandokumentation ist eine Übersicht der Teilbereiche mit den Alternativflächen. Die Standortalternativenuntersuchung kam zu folgendem Ergebnis:

Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen benötigt zur Ortsentwicklung zusätzliche Flächenangebote, um die Bedarfe an Wohnentwicklung zu sichern. Im Zuge des generationsverbundenen Wohnens und der demografischen Entwicklung ist insbesondere die Schaffung von Wohnraum in Mehrfamilienhäusern auch mit Anteilen an betreuten Wohnformen und Pflegewohnformen gewünscht und erforderlich. Dies ist maßgeblich für die einheimische Bevölkerung vorgesehen. Im Zusammenhang mit diesen Entwicklungsabsichten werden generationsübergreifend Grundstücke für die Nutzung mit Einzel- und/oder Doppelhäusern und individuellem Wohnungsbau frei. Somit ist ein fließender generationsübergreifender Übergang von Wohnformen gegeben. Der Anteil an zusätzlicher Bebauung individueller Wohnformen wird somit reduziert und minimiert. Gleichwohl besteht auch weiterhin für Bedarfsgruppen das Ziel, entsprechenden Wohnraum bereitzustellen.

Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen hat für die Bereiche innerhalb der Ortslage Bargeshagen untersucht. Es handelt sich hier um den maßgeblichen Bereich der Wohnentwicklung. Die Untersuchungsstandorte sind in der Übersicht dargestellt. Darüber hinaus werden in einem Text die Strukturanalyse und Variantenuntersuchung umfänglich dargelegt.

Dies wird als gesondertes Dokument beigefügt.

Für die Teilfläche 1 nördlich in der Ortslage, die Teilfläche 2 südlich in der Ortslage und die Teilfläche 3 im zentralen Ortsbereich wurden verschiedene Bereiche geprüft und auf ihre Eignung für die Wohnbebauung hin untersucht. Bereiche am nördlichen Rand scheiden unter Berücksichtigung der Bewertung der Teilfläche aus. Der Erhaltung des Übergangsraumes in der nördlichen Agrarstruktur wird Vorrang eingeräumt. Dieser Vorrang ist auch unter dem Ziel der Raumordnung und Landesplanung zur Errichtung und Entwicklung von Windenergieanlagen erforderlich. Teilweise sind Grünflächen vorhanden, die als solche auch entsprechend gesichert werden sollen.

Aus der nachfolgenden Tabelle ist die Variantenuntersuchung für Teilflächen 1 bis 3 für die unterschiedlichen Teilbereich 1 bis 17 mit den Schlussfolgerungen für die zukünftige Entwicklung dargestellt.

## 2. Tabellarische Innenbereichsanalyse

Tabellarische Zusammenstellung der Variantenuntersuchung zur Ortsentwicklung in Bargeshagen.

Kriterium	Teilfläche 1 (Bereiche 1–7)	Teilfläche 2 (Bereiche 11–17)	Teilfläche 3 (Bereiche 8–10; Bereich 9 erweitert)
<b>Geographische Lage</b>	<p>Teilfläche 1 (Bereiche 1–7), nördliche und östliche Ortsränder im Betrachtungsbereich zwischen Rabenhorster und Admannshäger Damm im Übergang zu dem Gewerbegebiet.</p> <p>Entlang des nördlichen und östlichen Ortsrandes; geprägt von Randlagen, maßgeblich mit Bezug zur offenen Landschaft.</p> <p>Bereiche 1–2: Nördlicher bzw. nordöstlicher Ortsrand, jeweils mit direktem Übergang zu Acker- bzw. Feldflur.</p> <p>Bereiche 3–4: Östlicher Ortsrand, teils an Gewerbe, teils rückwärtig zur Wohnbebauung.</p> <p>Bereich 5: Sehr periphere, isolierte Lage am äußersten nordöstlichen Rand, zum Admannshäger Damm hin in direkter Grenzlage zum Gewerbegebiet.</p> <p>Bereich 6: Zentral-östlich, aber dennoch am Siedlungsrand.</p> <p>Bereich 7: Nordwestlicher Ortsrand mit Übergang zur Feldflur.</p>	<p>Teilfläche 2 (Bereiche 11–17) – südliche und südöstliche Randlagen. Südlich der Bundesstraße 105, geprägt von südlichen und südöstlichen Randlagen mit Bezug zu Landwirtschaftsflächen und bestehenden Wohngebieten.</p> <p>Diese Teilfläche umfasst überwiegend südliche und südöstliche Ortsränder mit starkem Bezug zu Feldflur oder bestehender Wohnbebauung.</p> <p>Bereiche 11–12: Südlicher Ortsrand, offen zur Feldflur bzw. Übergang zwischen Siedlung und Agrarfläche.</p> <p>Bereich 13: Südlich-zentral, angrenzend an bestehende Kleingartenanlage.</p> <p>Bereiche 14–16: Südöstliche Randlagen, teils an Feldflur, teils an bestehende Wohngebiete.</p> <p>Bereich 17: Am östlichen Ortsrand mit Übergang von der bebauten Ortslage zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p>	<p>Teilfläche 3 (Bereiche 8–10) liegt im südwestlichen bis südlichen Bereich des Ortsteils Bargeshagen und nimmt überwiegend den Bereich der gewachsenen Ortslage ein. Bereich 9 umfasst gemäß Themenkarte vom 13.03.2026 2,5 ha Fläche. Die Teilfläche bildet einen innerörtlichen Übergangsraum mit unterschiedlicher Nähe zur bestehenden Bebauung und ist geprägt durch Wohn-, Grün- und Gemeinbedarfsnutzungen. Ein direkter Bezug zur offenen Landschaft besteht nicht.</p> <p>Bereich 8: Inmitten der Bebauung als Gliederungsgrün; etwas abgesetzt vom Ortskern.</p> <p>Bereich 9 (erweitert, 2,5 ha): Überwiegend Gliederungsgrün zwischen vorhandener Bebauung und rückwärtig der Altbebauung.</p> <p>Bereich 10: Zentral gelegen; klar innerörtlich geprägter Bereich.</p>

Kriterium	Teilfläche 1 (Bereiche 1–7)	Teilfläche 2 (Bereiche 11–17)	Teilfläche 3 (Bereiche 8–10; Bereich 9 erweitert)
<b>AWZ (Ackerwertzahl) / Bodenfunktionen</b>	<p>Hohe Bodengüte; große Flächen mit AWZ <math>\geq</math> 50. Hohe Ertragsfunktion sowie Filter-/Puffer-/Speicherfunktion; hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung und Bodenverdichtung.</p> <p>Im Norden: Abschläge durch Flächen mittlerer Güte.</p>	<p>Gute bis sehr gute Bodengüte (überwiegend größer gleich 50), jedoch gemischt (40–49) und kleinteilig; Bewirtschaftbarkeit teils eingeschränkt.</p> <p>Hochwertige, aber deutlich gemischte und räumlich differenzierte Bodenqualität mit relevanten Abschlägen. Flächenverluste durch Bebauung.</p>	<p>Geringe landwirtschaftliche Nutzbarkeit. Ein großer Teil der Fläche ist durch Bebauung für die Landwirtschaft entwertet. Die verbleibenden Flächen (8, 9, 10) liegen randlich oder außerhalb von Feldblocken auf Grünflächen. Die Nutzung als Grünfläche ist hier prioritär.</p>
<b>Wasserfunktionen</b>	<p>Hohe Bedeutung für Versickerung/Grundwasserneubildung und Flächen für Versickerung und Verdunstung im unversiegelten Offenland; Versiegelung würde Abfluss erhöhen und Retentionsräume mindern. Dies betrifft insbesondere ausgebildete Grünbereiche, wie die Teilbereiche 4 und 6.</p>	<p>Versickerungs-/Retentionsfunktionen in Rest-/Grünflächen; dezentrale Rückhaltung/Versickerung erforderlich.</p>	<p>Innerortliche Grünflächen mit Versickerungs-/Verdunstungsfunktion</p>

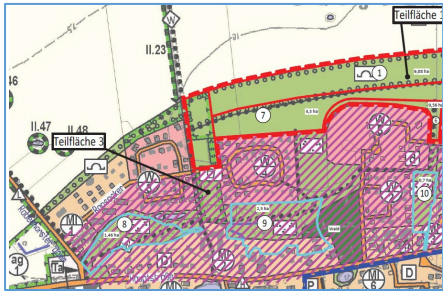


Kriterium	Teilfläche 1 (Bereiche 1–7)	Teilfläche 2 (Bereiche 11–17)	Teilfläche 3 (Bereiche 8–10; Bereich 9 erweitert)
<p><b>Größe in ha (<math>\geq 0,5</math> ha) Schätzgrößen</b></p>	<p>11,9 ha (Gesamt Teilbereiche 1 - 7)            1) 4,5 ha Größter Einzelbereich            2) 1,2 ha            3) 0,8 ha            4) 1,5 ha            5) 0,6 ha            6) 0,3 ha &lt; 0,5 ha Mindestgröße            7) 3,0 ha</p> <p>Bereich 6 (0,3 ha) liegt als untergeordneter Splitterbereich vor.</p> <p>AWZ <math>\geq 50</math> (hochwertig) <math>\approx 6,85</math> ha <math>\approx 57,5</math> %            AWZ &lt; 50 (hier 40–49, mittel) <math>\approx 5,05</math> ha <math>\approx 42,5</math> %</p> <p>Von den Teilflächen ist der überwiegende Teil mit einer Wertigkeit der Ackerwertzahl <math>\geq 50</math>.</p>	<p>12,6 ha (Gesamt Teilbereiche 11 - 17)            Die Prozentangaben sind Schätzangaben und keine rechnerischen Größen:</p> <p>Bereich 11 (ca. 1,8 ha)            AWZ <math>\geq 50</math>: ca. 65–75 %            AWZ &lt; 50: ca. 25–35 %            Bereich 12 (ca. 2,5 ha)            AWZ <math>\geq 50</math>: ca. 100 %            Bereich 13 (ca. 1,2 ha)            AWZ <math>\geq 50</math>: 100 %            Bereich 14 (ca. 2,0 ha)            AWZ <math>\geq 50</math>: ca. 80–90 %            AWZ &lt; 50: ca. 10–20 %            Bereich 15 (ca. 1,5 ha)            AWZ <math>\geq 50</math>: ca. 70–80 %            AWZ &lt; 50: ca. 20–30 %            Bereich 16 (ca. 1,8 ha)            AWZ <math>\geq 50</math>: 100 %            Bereich 17 (ca. 3,0 ha)            AWZ <math>\geq 50</math>: ca. 20–30 %            AWZ &lt; 50: ca. 70–80 % nachfolgend erfolgt eine Bewertung der Flächen hinsichtlich der Ackerwertzahlen.</p> <p>Bereiche 12, 13 und 16: vollständig <math>\geq 50</math>            Bereiche 11, 14, 15: <math>\geq 50</math> flächenprägend            Bereich 17: &lt; 50 flächenprägend, <math>\geq 50</math> vorhanden.</p>	<p>6,5 ha (Gesamt Teilbereiche 8 - 10)            8) 2,5 ha            9) 2,5 ha            10) 1,5 ha</p> <p>Flächen liegen hauptsächlich außerhalb der Feldblockkulisse oder in kleinen Restflächen. Der Bereich 9 liegt anteilig innerhalb eines Feldblocks (DEMVLIO72DB40111, vgl. Karte mit Teilflächen, Bereich 9). Die Fläche weist aufgrund ihrer Nutzung, Größe (&lt;5 ha) und kleinteiligen Struktur keine Voraussetzungen mehr für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung auf (hier Auszug aus dem Geoportall.MV 2026, Feldblockkataster)</p> <div data-bbox="1442 831 1861 1193" data-label="Image"> </div>

Kriterium	Teilfläche 1 (Bereiche 1–7)	Teilfläche 2 (Bereiche 11–17)	Teilfläche 3 (Bereiche 8–10; Bereich 9 erweitert)
<b>Art der Nutzung im FNP</b>	<p>Überwiegend landwirtschaftliche Flächen; teils Grünfläche/Schutzgrün.</p> <p>Landwirtschaft &amp; Wohnbau / Mischnutzung; vereinzelt Gewerbe, hauptsächlich landwirtschaftliche Fläche Grünfläche als Schutzgrün Vorrangig Erhalt landwirtschaftlicher Strukturen. Primäre Nutzung für land- und forstwirtschaftliche Zwecke.</p>	<p>Gemischte Bauflächen/Wohnbauflächen sowie Grünflächen. Flächen am Gemeindezentrum mit Sport, Infrastruktur und dem Sportplatz.</p> <p>Gemischte Bauflächen und Wohnbaufläche, sowie Grünflächen (u. a. Parkanlagen, Sportanlagen und Dauerkleingärten).</p>	<p>Wohn- und gemischte Bauflächen im Bestand, klar abgegrenzte Grünflächen, Grünflächen im innerörtlichen Kontext. Erhaltung der Grünflächen für das Gemeinwohl.</p> <p>Grünflächen zur Gliederung der Bereiche vorgesehen. Maßgeblich dem Wohnen dienende Bebauung und Gärten.</p>
<b>Maßnahmenfunktion nach FNP</b>	<p>Sicherung landwirtschaftlicher Nutzung; Freiraumsicherung/Landschaftsschutz; Zäsur; potenzieller Ausgleichs-/Kompensationsraum.</p> <p>Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung Freiraumsicherung / Landschaftsschutz Zäsur zwischen Siedlung und offener Landschaft Potenzieller Ausgleichs- und Kompensationsraum (landschaftsbezogen).</p>	<p>Übergangszonen; Grünzüge; Ausgleich/Kompensation siedlungsnah.</p> <p>Siedlungsrandbezogene Grün- und Freiflächen als Bestandteil des Wohngebiets. Gestalterische Übergangszonen zwischen Wohnbauflächen und angrenzender Feldflur Strukturierende Freiräume zur Gliederung der bebauten Bereiche. Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb oder unmittelbar angrenzend an die Wohnbauflächen und sonstige bebaute Flächen.</p>	<p>Wohnungsnaher Grün- und Freiflächen; ortsbildprägendes Grünband. Gliederungsgrün zwischen der Bebauung.</p> <p>Innerörtliche Grün- und Freiflächen als Maßnahmenflächen innerhalb der Wohnbauentwicklungsflächen. Ursprüngliches Grünkonzept zur Gliederung der Wohngebiete innerhalb der Ortslage, ortsprägend und gestaltbildend.</p>

Kriterium	Teilfläche 1 (Bereiche 1–7)	Teilfläche 2 (Bereiche 11–17)	Teilfläche 3 (Bereiche 8–10; Bereich 9 erweitert)
<b>Wald/Waldgebiete</b>	<p>Keine forstbehördlich dargestellten Waldflächen; randliche Gehölzflächen möglich.</p> <p>Im östlichen Bereich liegt eine Fläche mit Gehölzen auf einer Fläche &gt;0,2 ha (keine forstbehördliche Darstellung, im Kartenportal des LUNG M-V)</p>	<p>Kein Wald innerhalb der Teilfläche.</p> <p>Es liegt kein Wald innerhalb des Teilbereichs vor. Im östlichen Bereich liegen Flächen mit Bäumen einer Weihnachtsbaumkultur.</p>	<p>Wald nördlich der Hauptstraße und westlich der Straße Adebarsweg (Forstgrundkarte Nr. 180). Zielsetzung ist die Umnutzung dieser Flächen bei Beibehaltung als Grünfläche.</p>

Kriterium	Teilfläche 1 (Bereiche 1–7)	Teilfläche 2 (Bereiche 11–17)	Teilfläche 3 (Bereiche 8–10; Bereich 9 erweitert)
<b>Zerschneidung Gelände (Bestand; natürlich/anthropogen)</b>	<p>Überwiegend unzerschnittene Agrarflächen (Bereiche 1 und 7); randlich Vorprägungen durch Wege/Parzellierung.</p> <p>Maßgeblich unzerschnitten als landwirtschaftliche Fläche, hohe räumliche Homogenität.</p> <p>Hauptsächlich großflächige, intensiv genutzte Agrarflächen (Bereich 1 und 7) und angrenzende kleinere Teilflächen im Osten, die Teilflächen 2 und 3.</p> <p>Kleinere, randlich gelegene Bereiche mit baulicher oder infrastruktureller Vorprägung (Bereich 3, 5 u. 6).</p> <p>Zerschneidungen durch Erschließungsstraßen und/oder kleinteilige Parzellierung beschränken sich auf diese Randlagen (Bereiche 2, 3, 4, 5 und 6).</p>	<p>Kleinteilig, geprägt durch Lage südlich der B105, gegliedert durch Wege/Gräben/Hecken. Vorprägung durch Siedlungsstruktur.</p> <p>Siedlungsrandbereich mit starkem Bezug zur bestehenden Wohnbebauung im Norden und einer gewerblichen Prägung im Nordosten mit dem Gewerbegebiet Bargeshagen.</p> <p>Kleinere landwirtschaftliche Flächen (&lt; 5 ha) zwischen Heckenstrukturen und Grünflächen südlich der B 105. Feldwege als Begrenzung.</p> <p>Im südwestlichen Bereich: Zusammenhängende Flächen (Bereich 13).</p> <p>Im nordwestlichen Bereich ist der bebaute Siedlungsbereich vorhanden. Hier sind dem Wohnen dienende Bebauung und Gärten vorhanden. Zerschneidung durch Wege.</p> <p>Hohe strukturelle Vorprägung Teilweise unmittelbar an bestehende Wohnbebauung, Verkehrsachsen (insbesondere die B 105) sowie an bereits genutzte oder erschlossene Flächen angrenzend. Landwirtschaftliche Nutzung bereits zerschnitten und funktional eingeschränkt, auch dort, wo die Bodengüte grundsätzlich hoch ist.</p>	<p>Innerörtlich stark vorgeprägt; Grünstreifen/Hecken als Band.</p> <p>Diese Fläche stellt den Übergang zum gewachsenen Ortskern und den überkommenen Siedlungsstrukturen dar. Innerörtliche Prägung.</p> <p>Starke strukturelle Gliederung; keine zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Flächen gelten als Gliederungsgrün.</p>

Kriterium	Teilfläche 1 (Bereiche 1–7)	Teilfläche 2 (Bereiche 11–17)	Teilfläche 3 (Bereiche 8–10; Bereich 9 erweitert)
<b>Gesetzlich geschützte Biotop ( § 20 NatSchAG M-V)</b>	Die Biotop sind in der Themenkarte "Geschützte Biotop nach § 20 NatSchAG M-V" dargestellt: Biotop sind überwiegend punktuell bzw. randlich ausgeprägt. Punktuell befindet sich ein Kleingewässer nordöstlich der Teilfläche 1 und ein Kleingewässer im südöstlichen Bereich, im Bereich 4 der Teilfläche 1.	Ein im Geoportal.MV dargestelltes Feldgehölz ist im Bereich 17 der Teilfläche 2 nicht mehr vorhanden.  Westlicher Bereich: Naturnahe Feldhecken entlang der Grünflächen grenzen an die Teilfläche, eine Baumgruppe liegt innerhalb der Grünfläche. Für diese Gehölze wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 16 eine entsprechende Regelung getroffen. Die Vereinbarkeit mit dem Biotopschutz wurde hergestellt.	Heckenstruktur innerhalb der Siedlungsgebiete (Feldgehölze), als Grünzug zwischen der Bebauung; diese Struktur ist nicht mehr gemäß §20 NatSchAG M-V Biotop geschützt und ist im Bebauungsplan Nr. 3 entsprechend geregelt.
<b>Gewässer I. und II. Ordnung</b>	Kein Gewässer I./II. Ordnung innerhalb der Teilfläche.  Kein Gewässer I oder II. Ordnung lt. LUNG M-V.	Gewässer II. Ordnung im südlichen Randbereich.  Im südlichen Randbereich verläuft ein Gewässer II. Ordnung	Kein Gewässer I./II. Ordnung innerhalb der Teilfläche.  Kein Gewässer I oder II. Ordnung lt. LUNG M-V.

Kriterium	Teilfläche 1 (Bereiche 1–7)	Teilfläche 2 (Bereiche 11–17)	Teilfläche 3 (Bereiche 8–10; Bereich 9 erweitert)
<p><b>Naturräumliche Besonderheiten</b></p>	<p>Offene Agrarlandschaft (grundmoränengeprägt), Ortsrandhecken als Strukturträger.</p> <p>Typischen Strukturelementen der großräumigen, offenen Agrarlandschaft im grundmoränengeprägten Tiefland. Mehrjährige Hecken strukturieren den Ortsrand und trennen die Wohnbebauung von den angrenzenden, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Nördlicher Bereich liegt hauptsächlich auf landwirtschaftlicher Fläche mit hochwertigen Böden in Ortsrandlage. Die landwirtschaftlichen Flächen gehen in eine unzerschnittene Agrarlandschaft über und werden weiträumig durch die Verkehrswege der LRO109 Richtung Admannshagen, den Anlagen der WEAs und der Dorfstraße nach Rabenhorst umrahmt. Das LSG liegt westlich in ca. 350m sowie Wald in ca. 630 m Entfernung. Im Folgenden Auszug aus Karte 1 der Innenbereichsanalyse - LSG im NW und TF1 (rot): Die vollständige Übersicht zum LSG westlichen Bereich ist in Karte 4 der Innenbereichsanalyse dargestellt.</p> 	<p>Übergang Siedlung ↔ Feldflur; Gräben/Hecken/Wegesystem.</p> <p>Der Bereich liegt nicht in der Nähe von nationalen oder internationalen Schutzgebieten.</p> <p>Im östlichen Bereich: Monokulturen der Christbaumzucht/Weihnachtsbaumkultur. Zwischen den Siedlungsflächen liegen Grünflächen, teils mit Bebauung. Heckenstrukturen umrahmen Grünflächen. Zerschneidung der Ackerlandschaft durch Gräben, Heckenstrukturen und ein Wegesystem</p> <p>Es führt eine Stromtrasse (110 kV) außerhalb der Teilfläche durch die südlich angrenzenden Flächen, die an die Siedlungsbereiche südlich der Hauptstraße anschließen.</p> <p>Das LSG liegt nordwestlich in ca. 550 m und der Wald in ca. 800 m Entfernung. Im Folgenden Auszug aus der Karte 1 der Innenbereichsanalyse - LSG im NW mit TF 2 (blau): Die vollständige Übersicht zum LSG westlichen Bereich ist in Karte 4 der Innenbereichsanalyse dargestellt.</p> 	<p>Grünes Band im Siedlungsgefüge; Streuobstwiesen-/Dorfangerstrukturen möglich.</p> <p>Innerhalb von Siedlungsflächen liegt eine Waldfläche und mehrere Grünflächen; darunter auch eine Obstwiese. Die Heckenstrukturen und Grünflächen ziehen sich als grünes Band durch die Siedlungsbereiche des Teilbereichs. Dies ist die Besonderheit des städtebaulichen Konzeptes in Bargeshagen.</p> <p>Das LSG grenzt westlich an die Teilfläche an, der Wald liegt in ca. 315 m Entfernung. Im Folgenden Auszug aus der Karte 1 der Innenbereichsanalyse - LSG im NW mit TF 3 (pink schraffiert): Die vollständige Übersicht zum LSG westlichen Bereich ist in Karte 4 der Innenbereichsanalyse dargestellt.</p> 

Kriterium	Teilfläche 1 (Bereiche 1–7)	Teilfläche 2 (Bereiche 11–17)	Teilfläche 3 (Bereiche 8–10; Bereich 9 erweitert)
<b>vorgesehene Siedlungszäsur (Raumordnung)</b>	<p>Zäsur nördlich der Ortslage und südwestlich Admannshagen.</p> <p>Nördlich der Ortslage und südwestlich Admannshagen.</p> <p>Westlich Sievershagen</p>	<p>Regionaler Freiraumbezug westlich Sievershagen; insgesamt siedlungsnah.</p>	<p>Puffer zwischen ursprünglichem Ortsbereich und den Randentwicklungen zur Wohnbebauung.</p>
<b>Lage Verkehrsstrassen/-wege</b>	<p>Randliche Anbindung; keine innere Erschließung.</p> <p>Lage randlich am Admannshäger Damm und derzeit nicht innerlich verkehrlich erschlossen. Eine Erschließung würde die Anlage neuer Zufahrten erfordern. Verkehrliche Infrastruktur ist lediglich in den südlichen und östlichen Randbereichen vorhanden und prägt die Fläche insgesamt nicht.</p> <p>Randliche Anbindung, keine innere Erschließung.</p>	<p>Direkte Anbindung an B 105; gute Erschließung.</p> <p>Direkte Anbindung an die B 105 sowie an das gewachsene örtliche Straßennetz und daher verkehrlich gut erschlossen unterscheidet sich damit deutlich von den periphereren Randlagen der Teilfläche 1. Die Bereiche 14–17 liegen unmittelbar an der B 105; Zufahrten zu den bestehenden Siedlungsgebieten sind vorhanden. B 105 als leistungsfähige überörtliche Verbindungsstraße. Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz grundsätzlich ohne zusätzliche Belastung des Ortskerns möglich.</p> <p>Ein vorhandener Radweg entlang der B 105 bietet zudem eine gute Verbindung für den Alltagsverkehr, somit direkt angebunden und mit einer sehr guten verkehrlichen Erschließung.</p>	<p>Erschließung über Nebenstraßennetz, verkehrsberuhigt. Jedoch bei Erweiterungen Zerstörung innerörtlicher Grünflächen.</p> <p>Über das gewachsene dörfliche Nebenstraßennetz erschlossen und verkehrliche Lage abseits der B105. Die Erschließung erfolgt über innerörtliche Gemeindestraßen mit überwiegend verkehrsberuhigtem Charakter. Eine direkte Anbindung ist erst nach Herstellung neuer Verkehrs- und Erschließungsstrukturen an das vorhandene Wege- und Straßennetz gegeben. Bushaltestellen sind in kurzer fußläufiger Entfernung erreichbar. Innerörtlich und verkehrsberuhigte Lage mit kurzen Wegen.</p>

Kriterium	Teilfläche 1 (Bereiche 1–7)	Teilfläche 2 (Bereiche 11–17)	Teilfläche 3 (Bereiche 8–10; Bereich 9 erweitert)
<b>Radwege</b>	<p>Feld-/Wirtschaftswege; regionale Einbindung.</p> <p>Wirtschafts- und Feldwege als Radwege erfasst. Einbindung in regionale Routen, keine innerörtliche Netzstruktur, längere Durchgangverbindungen.</p>	<p>Straßenbegleitende Radwege entlang B105.</p> <p>Straßenbegleitende Radinfrastruktur entlang der B105, Teil regionaler Verbindungen, Verknüpfungen über Siedlungsrand- und Nebenstraßen, Gut angebundener Abschnitt des regionalen Radwegenetzes, sowohl für Alltags- als auch Freizeitverkehr.</p>	<p>Innerörtliche Radwegeverbindungen möglich.</p> <p>Überwiegend auf Wohn- und Nebenstraßen, lokale Routen, vorrangig innerörtlich/kurzstreckig. Reines innerörtliches Radwegenetz.</p>
<b>Wanderwege</b>	<p>Landschafts- und Erholungswege durch offene Feldflur.</p> <p>Landschafts- und Erholungswege. Verlauf durch offene Feldflur. Haupttrouten des Wanderwegenetzes. Hohe Erholungsfunktion. Konfliktpotential bei baulicher Inanspruchnahme.</p>	<p>Siedlungsrandwege; integrier- und umlegbar.</p> <p>Übergangs- und Siedlungsrandwege, Mischung aus Freizeit- und Alltagswegen integrier- und umlegbar.</p>	<p>Innerörtliche Wege.</p> <p>Innerörtliche Wege. Keine landschaftsbezogenen Haupttrouten. Geringe Bedeutung für überörtliches Wandern.</p>
<b>Lage Gewerbegebiete</b>	<p>Das Gewerbegebiet Bargeshagen liegt 55-65 m östlich der Bereiche 2, 3, 4 und 5.</p> <p>Das Gewerbegebiet Bargeshagen liegt 55-65 m östlich der Bereiche 3, 5</p>	<p>Gewerbegebiet am Admannshäger Damm ist im östlichen Bereich nur durch die vorhandene Bebauung an der B 105 von den Teilflächen 16 und 17 getrennt. Für die übrigen Teilbereiche von 15–11 erhöht sich der Abstand.</p>	<p>Gewerbegebiet ca. 400–600 m vom Bereich 10 entfernt. Übrige Bereiche liegen in größerer Entfernung.</p> <p>Das Gewerbegebiet liegt ca. 450 m östlich des nächstgelegenen für die Bebauung geeigneten Gebietes.</p>
<b>Lage WEA</b>	<p>Abstände zu bestehenden/geplanten WEAs gemäß Bestandsunterlagen.</p> <p>Ca. 865-925 m von der bestehenden Grenze der Windenergieanlagen.</p>	<p>Abstände gemäß Bestandsunterlagen (Einzelfallprüfung).</p> <p>Ca. 1385 m von der bestehenden Grenze der Windenergieanlagen.</p>	<p>Nachrangig gegenüber Ortsbild-/Grünzugfunktionen.</p> <p>Ca. 980-1115 m von den bestehenden Windenergieanlagen entfernt.</p>

Kriterium	Teilfläche 1 (Bereiche 1–7)	Teilfläche 2 (Bereiche 11–17)	Teilfläche 3 (Bereiche 8–10; Bereich 9 erweitert)
<b>Entwicklung Fläche (fachliche Einordnung)</b>	<p>Trenn- und Pufferraum; Bebauung würde Siedlungskante verlagern und Zäsur schwächen.</p> <p>Trenn- und Pufferraum zwischen offener Agrarlandschaft und gewerblich/siedlungsgeprägter Ortslage; Bebauung in den Bereichen 1 und 7 sowie 2 und 3 würde Siedlungskante nach außen verlagern und landschaftliche Zäsur schwächen; im Bereich 5 und angrenzenden Bereichen 2, 3 und 4 wirkt angrenzende Gewerbenutzung restriktiv auf Wohnnutzung → keine Entwicklung vorgesehen.</p>	<p>Arrondierung / Entwicklungsschwerpunkt (v. a. 14–17).</p> <p>Entwicklungsschwerpunkt für Wohnbau gem. FNP; lagegünstig an der Hauptstraße, verkehrlich gut erschlossen; Arrondierung bestehender Siedlungsstrukturen vorgesehen, insbesondere in den östlichen Bereichen 14, 15, 16 und 17; Bereich 16/17 als siedlungsnaher Randlagen grundsätzlich entwicklungsfähig.</p>	<p>Erhaltungsraum/Grünzug; bauliche Entwicklung nur ausnahmsweise vorgesehen; Vorrang liegt auf der Grünstruktur.</p> <p>Puffer zwischen gewachsener Bebauung und Erweiterungsgebieten. Erhalt des zusammenhängenden Grünflächenbandes mit ortsbildprägender Funktion; Sicherung dörflicher Freiräume → bauliche Entwicklung nicht vorgesehen.</p>
<b>Siedlungs-/Wohnbauflächenentwicklung (FNP/Einordnung)</b>	<p>Keine Wohnbauentwicklung vorgesehen; Freihaltung.</p> <p>Keine Siedlungs-/Wohnbauentwicklung gem. FNP; Erhalt von Landwirtschafts- und Grünflächen als Schutzgrün; Puffer- und Trennfunktion zwischen Siedlung, Gewerbe und Agrarlandschaft; deutliche landschaftsräumliche Zäsur erkennbar.</p>	<p>Wohnbaueignung hoch; flächensparende Arrondierung.</p> <p>Wohnbaueignung am konsistentesten; geeignet für südliche Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers; westliche Teilbereiche mit ausreichender Entfernung zur B 105. Für östliche Teilbereiche den Übergang zur B 105 nutzungsadäquat sichern.</p>	<p>Im Grunde keine Bauflächenreserve; Bestands-/Erhaltungsraum für Grün.</p> <p>Keine Siedlungs-/Wohnbauentwicklung gem. FNP; Erhalt von Landwirtschafts- und Grünflächen als Schutzgrün; Puffer- und Trennfunktion zwischen Siedlung, Gewerbe und Agrarlandschaft; deutliche landschaftsräumliche Zäsur erkennbar. Erhalt der Aufenthaltsfunktion.</p>

Kriterium	Teilfläche 1 (Bereiche 1–7)	Teilfläche 2 (Bereiche 11–17)	Teilfläche 3 (Bereiche 8–10; Bereich 9 erweitert)
<p><b>Detaillierte Bewertung (ohne Zusammenfassung)</b></p>	<p>Hochwertige Böden und zusammenhängender Freiraum. Bebauung führt zu Boden-/Freiraumverlusten und zusätzlicher Zerschneidung;</p> <p>Prägende Bereiche: 1 und 7  Untergeordnete Randbereiche: 2, 3, 4, 5, 6  - größte zusammenhängende Ackerschläge der Untersuchung- hochwertige, produktive Ackerböden (ca. 11,9 ha) - Bereiche 1 und 7 flächenprägend, landwirtschaftlicher Kernraum- übrige Bereiche nur randlich vorgeprägt- wichtige Zäsur zur freien Landschaft (Raumordnung)- Verschiebung der Siedlungskante nach Norden und Westen bei Bebauung- Beeinträchtigung der Pufferwirkung zu bestehenden/geplanten WEAs- höchster Widerstand aus Sicht des Landwirtschaftsschutzes.  Überwiegend landschaftsbezogene, periphere Ortsrandlage ohne starke Infrastruktur.</p> <p>==&gt; Landwirtschaft/Freiraum, sehr geringe Eignung für Wohnbauflächen</p>	<p>Abwägungsfähigste Entwicklungsoption: siedlungsnah und vorgeprägt. Biotop-/Gewässer II. Ordnung berücksichtigen; Boden- und Wasserhaushalt über dezentrale Regenwasserbewirtschaftung schützen.</p> <p>Entwicklungsrelevante Bereiche: 11–17, mit Schwerpunkt 14–17  <u>Übergangsbereiche: 11–13</u>  <b>besten Kompromiss zwischen Entwicklung und Freiraumerhalt: ausreichende Flächengröße für flächige Wohnentwicklung. Die Teilflächen 11 und 12 sind ohnehin für Freizeitinfrastruktur vorgesehen.</b>  <u>Bereiche 14–17</u>  siedlungs- und verkehrsnah (B105)-  <u>Bereiche 11–13</u>  Übergangsbereich Siedlung ↔ Feldflur</p> <p>kleinteilige Feldstrukturen, durch Straßen/Wege/Grünzüge zerschnitten- eingeschränkte landwirtschaftliche Bewirtschaftbarkeit- hochwertige Böden vorhanden, jedoch nicht in großen Ackerschlägen- Zäsur zur Landschaft weniger kritisch (Arrondierung)- Verlängerung bestehender Wohnwege möglich- Anbindung an Rad- und Wanderwegenetz gegeben</p> <p>==&gt; Arrondierung / Entwicklung, hohe Eignung für Wohnbauflächen</p>	<p>Funktionen für Ortsbild, Erholung. Vorstellbar ist lediglich die Entwicklung einer verträglichen Bebauung im Rahmen der nachhaltigen Innenentwicklung. Erhalt von Grünverbindungen.  Bereich 9: erhöhtes Gewicht als innerörtlicher Freiraum. Waldflächen im angrenzenden östlichen Bereich. Sind als restriktive Vorgabe zu beachten; Zielsetzung ist eine Bewahrung der Grünstrukturen ohne Einhaltung der Waldabstände.</p> <p>Kernbereiche: 8 und 9  Übergangsbereich: 10. Hier ist eine durchgängige Grünverbindung von der B 105 in nördlicher Richtung im Gesamtkonzept des Ortsteils Bargeshagen vorgesehen. Die Teilflächen verfügen über einen Bezug zur ursprünglichen Bebauung im Bereich von Bargeshagen – innerörtliche Grün- und Freiflächen prägend-, Grünland- und Obstwiesenstrukturen vorhanden-, ortsbildprägende Gehölze, Einzelbäume, potenzielle Sölle – Priorität für Erhalt ortsbildprägender Freiräume (Landesplanung). Der Bereich der Teilflächen 8 und 9 ist Gliederungsgrün; eine Empfehlung für verdichtende Bebauung ist nur ausnahmsweise und im vorbelasteten östlichen Teil von Bereich 9 empfehlenswert.</p> <p>-&gt;Ortsbild / Erhalt, keine Entwicklungsfläche</p>

### 3. Schlussfolgerung

#### Schlussfolgerung für Flächenentwicklungen

Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen benötigt zur Ortsentwicklung zusätzliche Flächenangebote, um die Bedarfe an Wohnentwicklung zu sichern. Im Zuge des generationsverbundenen Wohnens und der demografischen Entwicklung ist insbesondere die Schaffung von Wohnraum in Mehrfamilienhäusern auch mit Anteilen an betreuten Wohnformen und Pflegewohnformen gewünscht und erforderlich. Dies ist maßgeblich für die einheimische Bevölkerung vorgesehen. Im Zusammenhang mit diesen Entwicklungsabsichten werden generationsübergreifend Grundstücke für die Nutzung mit Einzel- und/oder Doppelhäusern und individuellem Wohnungsbau frei. Somit ist ein fließender generationsübergreifender Übergang von Wohnformen gegeben. Der Anteil an einer erforderlichen Fläche für zusätzlicher Bebauung individueller Wohnformen wird somit reduziert und minimiert. Gleichwohl besteht auch weiterhin für Bedarfsgruppen das Ziel, entsprechenden Wohnraum bereitzustellen.

Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen hat für die Bereiche innerhalb der Ortslage Bargeshagen untersucht. Es handelt sich hier um den maßgeblichen Bereich der Wohnentwicklung. Die anderen Ortsteile sind im Wesentlichen gut entwickelt und die Bedarfe können durch Nutzung von Innenbereichsflächen abgedeckt werden. Potenziale bestehen noch im Ortsteil Admannshagen.

Für die Teilfläche 1 nördlich in der Ortslage, die Teilfläche 2 südlich in der Ortslage und die Teilfläche 3 im zentralen Ortsbereich wurden verschiedene Bereiche geprüft und auf ihre Eignung für die Wohnbebauung hin untersucht. Bereiche am nördlichen Rand scheiden unter Berücksichtigung der Bewertung der Teilfläche aus. Der Erhaltung des unbebauten Übergangsraumes in der nördlichen Agrarstruktur wird Vorrang gegenüber einer Bebauung eingeräumt. Dieser Vorrang ist auch unter Bewahrung des Ziels der Raumordnung und Landesplanung zur Errichtung und Entwicklung von Windenergieanlagen zwischen Admannshagen und Bargeshagen erforderlich. Zudem ist es eine Zäsur zwischen den Ortslagen. Teilweise sind im nördlichen Bereich der Ortslage Bargeshagen bereits verfestigte Grünflächen mit Bepflanzungen als Ortsrandstruktur vorhanden, die als solche auch entsprechend gesichert werden sollen. Eine weitergehende Entwicklung in die Fläche ist aus Sicht der Gemeinde derzeit nicht empfehlenswert.

Für die Teilfläche Süd, Teilfläche 2, ist die Arrondierung der Ortslage geeignet. Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen hat die Untersuchung durchgeführt, um darzustellen, warum aus ihrer Sicht die bauliche Entwicklung südlich der B 105 vorrangig zu verfolgen ist. Eine Fortentwicklung im Norden würde die bisher abgerundete bauliche und grünordnerische Entwicklung konterkarieren. Zudem würde ein Spannungsfeld zu den nördlich vorhandenen Windenergieanlagen verschärft. Deshalb orientiert sich die Gemeinde maßgeblich auf eine Arrondierung südlich der B 105; zumal Entwicklungen in der inneren Ortslage den erforderlichen Bedarf nicht abdecken können. Hier werden zwischen der Gemeinde und dem zuständigen Amt für Raumordnung und Landesplanung Rostock die Auffassungen

unterschiedlich vertreten. Während in der Teilfläche 1 eine Fortentwicklung nur durch gravierende Änderung der verfestigten städtebaulichen Strukturen möglich

ist, ist aus Sicht der Gemeinde südlich der B 105 eine ergänzende Bebauung, gleichwohl sie südlich der B 105 entsteht, eher realisierbar und eher ortsbildprägend. Eine Arrondierung der Ortslage südlich der B 105 würde erfolgen. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur kann über die Verlängerung des Admannshäger Dammes und eine zusätzliche Anbindung an die B 105 geschaffen werden. Aus Sicht der Gemeinde ist dieser Bereich vorzugsweise geeignet für eine Wohnbebauung. Deshalb soll insbesondere die Teilfläche 17, die auch direkt an die B 105 angrenzt, für die Wohnentwicklung vorzugsweise genutzt werden. Die Teilfläche 13 ist ggf. für zukünftigen und längerfristigen Bedarf vorgesehen. Die mittig gelegenen Flächen 14, 15 und 16 wären entsprechende Arrondierungsflächen. Die Bereiche 11 und 12 sind ohnehin für Freizeit und Sportinfrastruktur vorgesehen.

Darüber hinaus hat die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen mit der Teilfläche 3 die innerörtlichen Teilbereiche 8, 9 und 10 untersucht. Es handelt sich hier maßgeblich um Grünflächen, die als Gliederungsgrün festgelegt sind. (In einem Teil handelt es sich um einen Feldblock, der als solcher nicht nutzbar ist.) Das Gliederungsgrün soll wie bisher in wirksamen Flächennutzungsplan erhalten werden. An dieser Zielsetzung soll auch weiterhin festgehalten werden. Der innerörtliche Grünzug soll erhalten und gesichert werden und bildet ein gliederndes und verbindendes Element zwischen der historischen Ortslage und den neuen Baugebieten. Die in den vergangenen Jahren herausgebildete und entwickelte Struktur aus Baugebieten und Grünflächen soll durch zusätzliche Verkehrsstrassen nicht gestört werden. Die Gemeinde gelangte somit zu der Auffassung, dass die Entwicklung der Flächen südlich der B 105 auf dem Teilbereich 17 vorrangig zu verfolgen ist.

Die Ortslagen der Gemeinde sind durch ein umfassendes Rad- und Wanderwegenetz miteinander verbunden. Dieses Rad- und Wanderwegenetz soll auch durch die Teilfläche 3 mit dem innerörtlichen Grünnetz in Bargeshagen geführt werden.

Hinsichtlich der Wohnbedarfsentwicklung ist durch die Gemeinde nach eigener Aufnahme belegt, dass dringend Bedarf an Wohnungen für betreutes Wohnen und Pflegewohnen besteht.

Die Ergebnisse der Innenbereichs- und Strukturanalyse zur wohnbaulichen und grünordnerischen Entwicklung in Bargeshagen dienen als Grundlage für die Begründung der Planziele für den B-Plan Nr. 18 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen.

Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen hat diese Innenbereichs- und Strukturanalyse für den Ortsteil Bargeshagen als Selbstbenutzungsinstrument beschlossen.

#### **4. Arbeitsvermerke**

Aufgestellt für die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 03881 / 71 05 – 0  
Telefax 03881 / 71 05 – 50  
[mahnel@pbm-mahnel.de](mailto:mahnel@pbm-mahnel.de)

Admannshagen-Bargeshagen, den.....

(Siegel)

.....

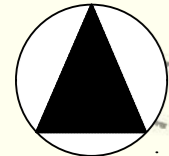
Bürgermeister  
der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen

#### **Anlagen**

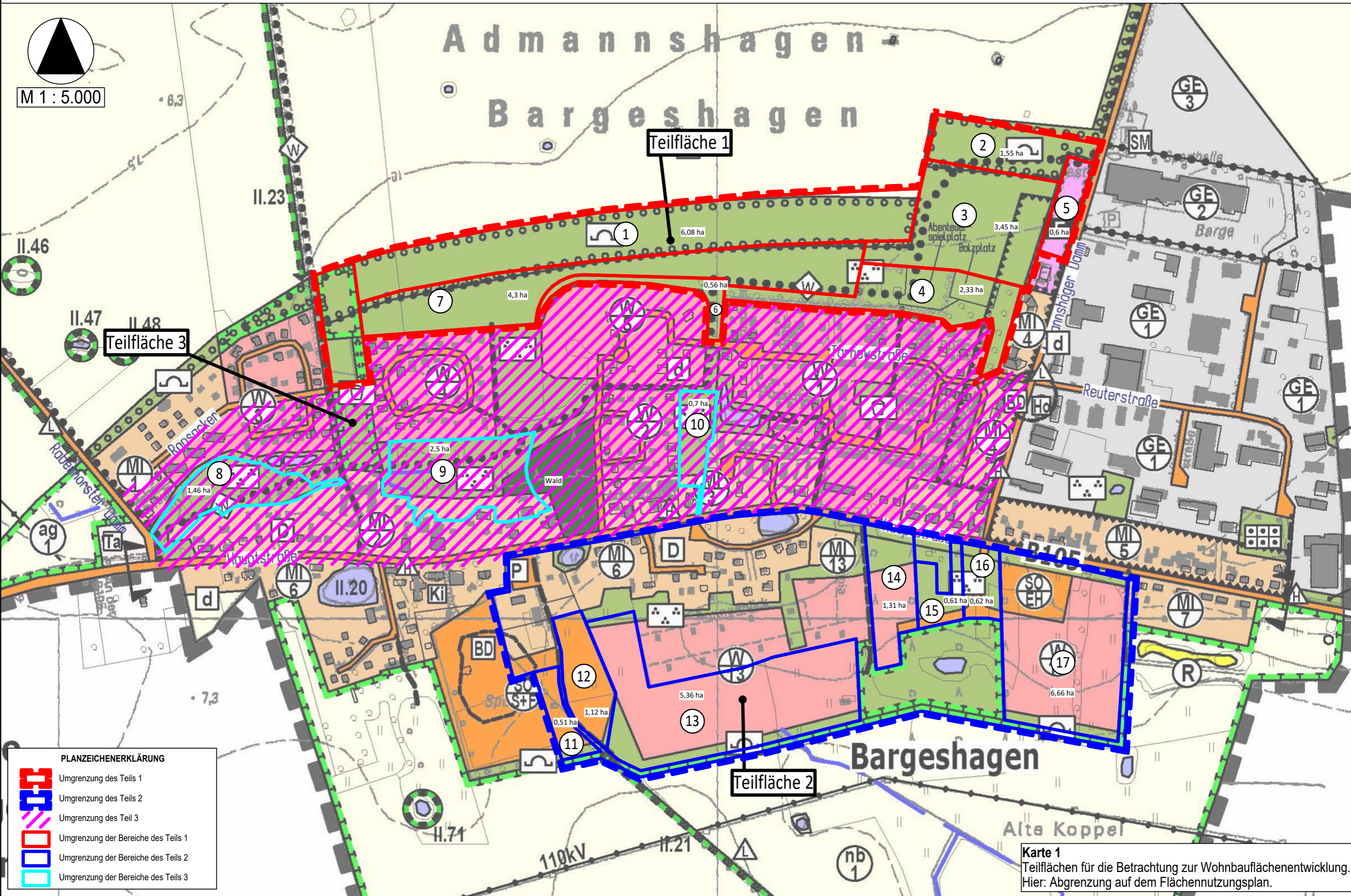
- Karte 1 - Teilflächen für die Betrachtung zur Wohnbauflächenentwicklung.  
Hier: Abgrenzung auf dem Flächennutzungsplan.
- Karte 2 - Umgrenzung der potentiellen Wohnbauflächen in den Teilflächen auf dem Luftbild
- Karte 3a - Ackerwertzahlen und Feldblöcke für die unterschiedlichen Teilbereiche in den Teilflächen auf dem Luftbild.
- Karte 3b - Ackerwertzahlen und Feldblöcke für die unterschiedlichen Teilbereiche in den Teilflächen auf Topografischer Karte.
- Karte 4 - Übersichtskarte nach § 20 NatSchAG M-V und LSG für die unterschiedlichen Teilbereiche in den Teilflächen

# Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen

## Innenbereichsanalyse zur Ermittlung potenziell geeigneter Wohnbauflächen nach den von der Gemeinde gewählten Kriterien



M 1 : 5.000

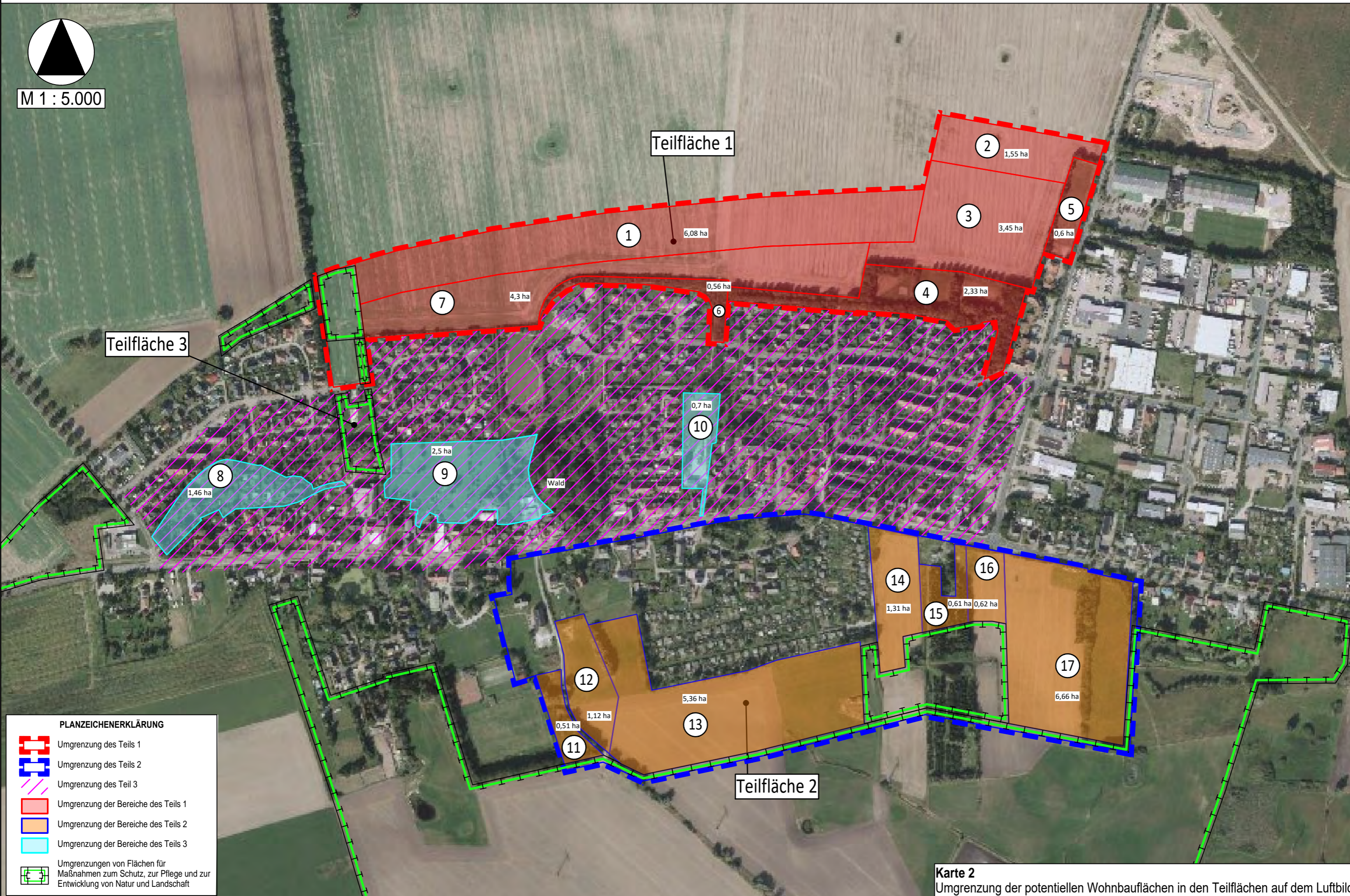


PLANZEICHENERKLÄRUNG	
	Umgrenzung des Teils 1
	Umgrenzung des Teils 2
	Umgrenzung des Teil 3
	Umgrenzung der Bereiche des Teils 1
	Umgrenzung der Bereiche des Teils 2
	Umgrenzung der Bereiche des Teils 3

**Karte 1**  
Teilflächen für die Betrachtung zur Wohnbauflächenentwicklung.  
Hier: Abgrenzung auf dem Flächennutzungsplan.



M 1 : 5.000



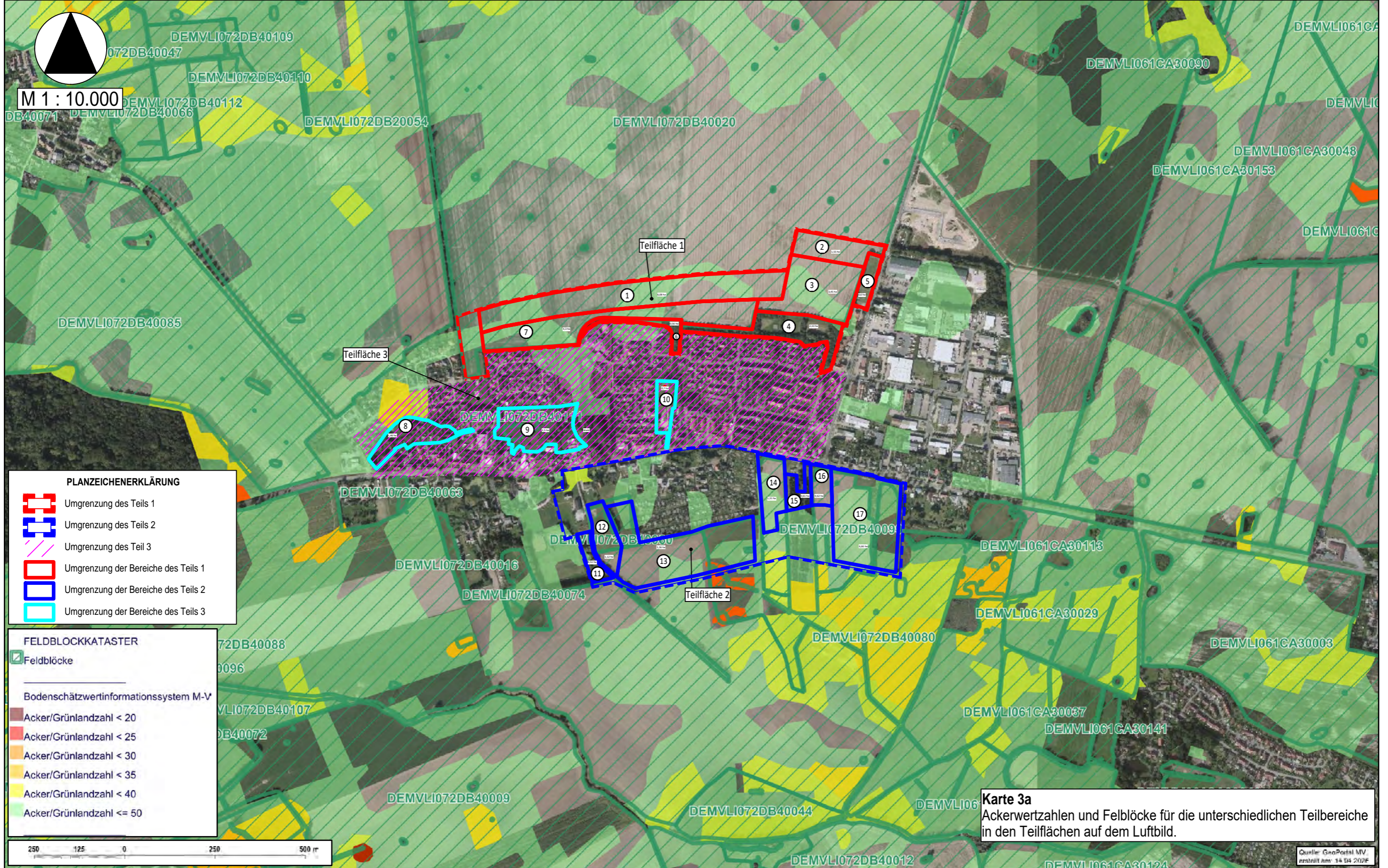
**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Umgrenzung des Teils 1
- Umgrenzung des Teils 2
- Umgrenzung des Teil 3
- Umgrenzung der Bereiche des Teils 1
- Umgrenzung der Bereiche des Teils 2
- Umgrenzung der Bereiche des Teils 3
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Karte 2**  
Umgrenzung der potentiellen Wohnbauflächen in den Teilflächen auf dem Luftbild.

# Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen

## Innenbereichsanalyse zur Ermittlung potenziell geeigneter Wohnbauflächen nach den von der Gemeinde gewählten Kriterien



M 1 : 10.000

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Umgrenzung des Teils 1
- Umgrenzung des Teils 2
- Umgrenzung des Teil 3
- Umgrenzung der Bereiche des Teils 1
- Umgrenzung der Bereiche des Teils 2
- Umgrenzung der Bereiche des Teils 3

**FELDBLOCKKATASTER**

- Feldblöcke

**Bodenschätzwertinformationssystem M-V**

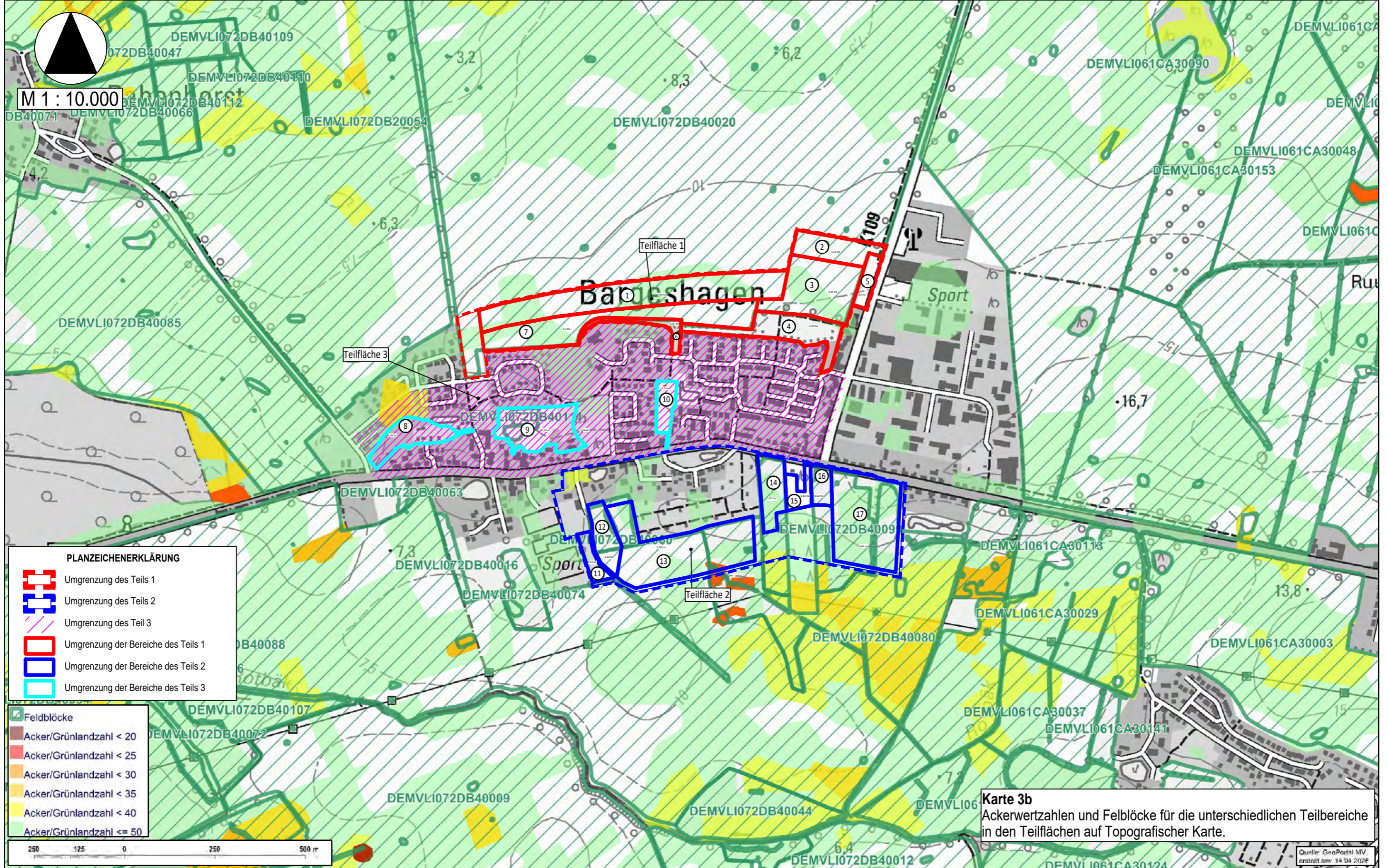
- Acker/Grünlandzahl < 20
- Acker/Grünlandzahl < 25
- Acker/Grünlandzahl < 30
- Acker/Grünlandzahl < 35
- Acker/Grünlandzahl < 40
- Acker/Grünlandzahl <= 50



**Karte 3a**  
Ackerwertzahlen und Feldblöcke für die unterschiedlichen Teilbereiche in den Teilflächen auf dem Luftbild.

# Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen

## Innenbereichsanalyse zur Ermittlung potenziell geeigneter Wohnbauflächen nach den von der Gemeinde gewählten Kriterien

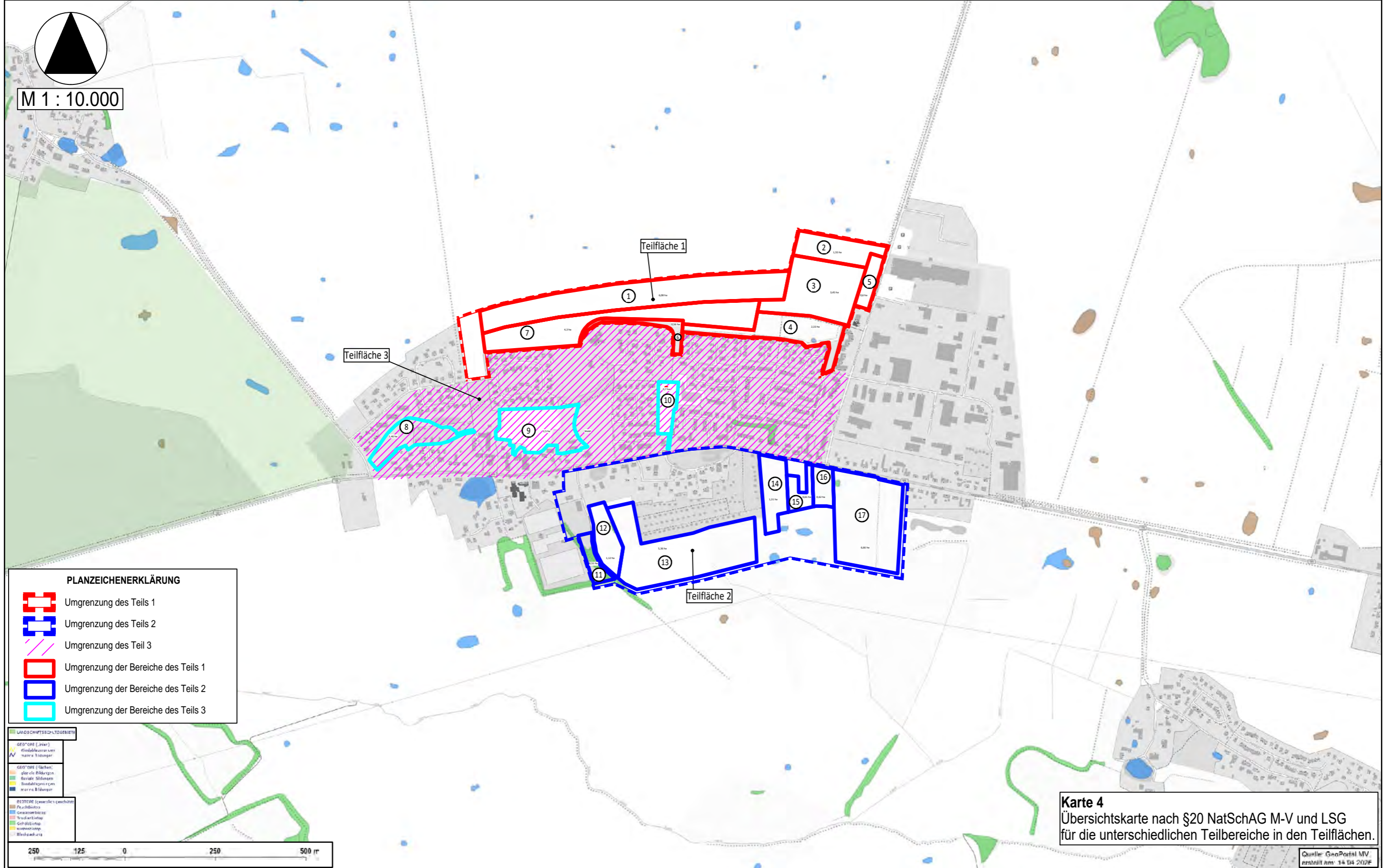


# Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen







## Innenbereichsanalyse zur Ermittlung potenziell geeigneter Wohnbauflächen nach den von der Gemeinde gewählten Kriterien



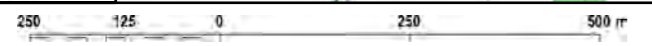
M 1 : 10.000



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Umgrenzung des Teils 1
-  Umgrenzung des Teils 2
-  Umgrenzung des Teils 3
-  Umgrenzung der Bereiche des Teils 1
-  Umgrenzung der Bereiche des Teils 2
-  Umgrenzung der Bereiche des Teils 3

- LANDSCHAFTSCHUTZGEBIETE**
-  Grünflächen
  -  Gewässer
  -  Grünflächen
  -  Grünflächen
  -  Grünflächen



**Karte 4**  
Übersichtskarte nach §20 NatSchAG M-V und LSG  
für die unterschiedlichen Teilbereiche in den Teilflächen.

Quelle: GeoPortal MV  
erstellt am: 14.04.2024