

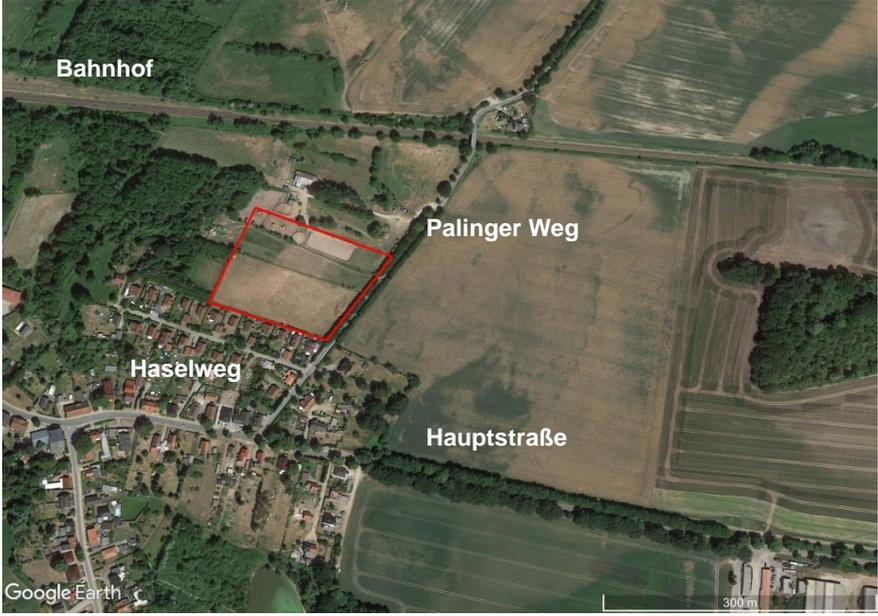
9.3 A N H A N G

„STECKBRIEFE“ – Potentielle Flächen zur Siedlungserweiterung
 Vgl. Kapitel 8.12

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 1 – Herrnburg nordöstlich Hauptstraße</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p> <p>Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Nordöstlich Hauptstraße Herrnburg</p> <p>21.805 m²</p> <p>Grünflächen (Gartenbereiche von Siedlungsflächen), vereinzelte Bäume und Sträucher</p> <p>Über Hauptstraße Herrnburg und Gärtnerieweg</p> <p>Wohnbebauung in der „2. Reihe“, potentiell mit südwestexponierten Gärten</p> <p>Wohnbauflächen</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotop / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Ohne Bedeutung</p> <p>Feldgehölze, Strauch- und Baumhecken, teilweise angepflanzte Gehölzgruppen, angrenzend an Waldfläche</p> <p>z.T. Trockenrasen, Magerrasen im Bereich der extensiv genutzten Flächen, Gartenteiche mit potentieller (geschützt nach § 20 LNatG M-V ?, d.h. ist die notwendige Mindestflächengröße von 1.000 m² hier erreicht?)</p> <p>Notwendige Untersuchungen: Amphibien mit Knoblauchkröte, Kammolch, Fledermäuse, Haselmaus (?), Zauneidechse (?)</p> <p>Aktuell nicht bekannt</p> <p>Innerortslage hinter der straßenbegleitenden vorhandenen Bebauung und vor dem Waldrand, d.h. allseits gut eingebunden in die Siedlungsstruktur</p> <p>30 m Waldabstand beachten</p> <p>Nicht vorhanden</p> <p>Potentiell zur Bebauung geeignet. Zuvor sind Kartierungen der faunistischen Lebensräume als Grundlage der artenschutzrechtlichen Bewertung erforderlich (Vorlauf: 1 Jahr)</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 2 – Herrsburg südwestlich Hauptstraße</p> <p>Wohnbauflächen</p>  <p>© GeoBasis DE/M-V 2025</p>
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p> <p>Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Südwestlich Hauptstraße Herrsburg, Bebauung in der „2. Reihe“</p> <p>40.597 m²</p> <p>Grünfläche / Grünland, Gartenbereiche von Siedlungsflächen, landwirtschaftliche Nutzfläche, z.T. Gründlandbrache / Sukzessionsfläche</p> <p>Über Hauptstraße Herrsburg, Am Plankenmoor</p> <p>Wohnbebauung nahe des Ortskerns in der Form einer Einzelflächennutzung / -bebauung in „Nischen“ (Erhalt der Gehölze und Bäume)</p> <p>Wohnbauflächen</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotope / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Leichte Erhebungen und Senkungen, Gelände fällt in Richtung Südwesten zum Landgraben bzw. dem vorgelagerten FFH-Gebiet hin ab</p> <p>Feldgehölze, Strauch- und Baumhecken, teilweise angepflanzte Gehölzgruppen, vereinzelte größere Bäume, Sukzessionsgehölze</p> <p>Feuchtbiotop etwa in der mittleren Parzelle, westlich vorgelagert gesetzlich geschützte Biotopflächen (Trockenrasen geschützt nach § 20 LNatG M-V)</p> <p>Notwendige Untersuchungen: Amphibien, Zauneidechse, Heidelerche, Fledermäuse, Haselmäuse (?),</p> <p>angrenzend: FFH-Geiet „Herrnburger Binnendüne und Duvennester Moor“; Außerdem: Lage an der länderübergreifenden Biotopverbundachse „Grünes Band“.</p> <p>Aktuell ein harmonischer Übergang zur unbebauten offenen Feldflur</p> <p>Keine bekannt</p> <p>Keine bekannt</p> <p>Bedingt durch die Lage an dem direkt angrenzenden FFH-Gebiet und zum „Grünen Band“ wäre einer besonderen vertiefenden Bewertung (FFH-Verträglichkeitsprüfung) erforderlich. Unabhängig davon wäre die Fläche eingeschränkt zur Bebauung geeignet (in Lücken). Zuvor sind Kartierungen der faunistischen Lebensräume als Grundlage der artenschutzrechtlichen Bewertung erforderlich (Vorlauf: 1 Jahr).</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019 / April 2021</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 3 – Herrnburg südlich Bahnhofsgelände</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT Fläche ca. Aktuelle Nutzung Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Südlich Bahnhof Herrnburg 68.059 m² u.a. Extensive Grünlandnutzung, Weidefläche für Pferde und Ziegen / Schafe Grundstück des ehemaligen „Konsum“ als potentiell als Zufahrt von der Hauptstraße geeignet. Darüber hinaus hat die Gemeinde ein Grundstück gekauft, das für Erschließung genutzt werden könnte. Dritte Option: Erschließung über das Grundstück der Feuerwehr Wohnbebauung in der Nähe des Ortskerns Überwiegend: „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft“, kurz: Ausgleichsflächen. östlich angrenzend: LSG</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotope / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten Vorhandene Beeinträchtigungen FAZIT</p>	<p>Gelände fällt in Richtung Nordosten ab, hin zu einer feuchten Senke (Erlenbruch) in der Nordostecke des Gebietes Feldgehölze, Strauch- und Baumhecken, z.T. auch Erlenbruchwald, Weiden-sumpf; neben der Feuerwehr: Fischteich mit geringer Eignung für Amphibien Gutachten dazu vor liegt vor (LG Landesgrunderwerb als Erschließungsträger (Projektentwickler) bei Planungsbüro Mahnel (Datum, Verwertbarkeit ??) Dauergrünlanderhalt mit gesetzlich geschützten Biotopen nach § 20 LNatG M-V: Erlenbruch u.a. Östlich angrenzend: LSG Aktuell ein harmonischer Übergang zur un bebauten offenen Feldflur, die mit einer ortstypischen gekammerten Grünstruktur an die rückwärtigen Gärten heranreicht. Die ursprüngliche Dorfstruktur als Zeugnis der kulturlandschaftlichen Entwicklung ist hier noch sehr gut ablesbar. Waldabstand und Abstand zur DB-Linie beachten Keine bekannt Potentiell Einzelflächennutzung / -bebauung in „Nischen“ (möglichst Erhalt der Gehölze und Bäume bzw. der gekammerten Feldgemarkung). Dadurch allerdings: Überformung der kulturlandschaftlichen Siedlungsstruktur. Artenschutz Aussagen zu o.a. Biotop- und Lebensraumstruktur erforderlich. Die Ausgleichsfläche (F-Plan 2006) müsste andernorts nachgewiesen werden, soweit die Darstellung im F-Plan auch auf einer rechtsverbindlichen Festsetzung in einem Bebauungsplan basiert.</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 4 – Herrnburg westlich Palinger Weg (südlich DB)</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p> <p>Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Westlich Palinger Weg, angrenzend an bestehende Siedlungsflächen</p> <p>26.053 m²</p> <p>Dauergrünland, Weide (Pferdekoppel) und Wiese, Abgrenzung zum Palinger Weg mittels Knick</p> <p>über Palinger Weg: Stichweg mit beidseitiger Bebauung</p> <p>Wohnbebauung für Einfamilien- oder Doppelhäuser am Ortsrand</p> <p>„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft“, kurz: Ausgleichsflächen.</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotope / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Ohne Bedeutung</p> <p>Feldgehölze, Strauch- und Baumhecken (Knick bzw. Redder am Ostrand), westlich Wald</p> <p>Notwendige Untersuchungen: Brutvogelkartierung (Neuentöter u.a.) ggf. auch Fledermäuse (Jagdhabitat am Knick bzw. am Waldrand)</p> <p>Fläche liegt innerhalb des LSG und grenzt westlich an eine von Bebauung frei zu haltende Landschaftsfuge</p> <p>Offene, randlich strukturierte Feldflur am Ortsrand, dadurch aktuell schon gut eingebunden</p> <p>Waldabstand an der Westseite beachten</p> <p>nicht bekannt</p> <p>Wegen des aktuellen Schutzstatus nur bedingt geeignet für Wohnbauflächen. Ungeachtet dessen gut für Siedlungserweiterung geeignet. Allerdings unter Aufgabe der ortstypischen, am Ortsrand vorgelagerten Pferdekoppeln.</p> <p>Artenschutzaussagen u.a. zum Knick (Knickdurchbruch?) erforderlich. Die Ausgleichsfläche (F-Plan 2006) müsste andernorts nachgewiesen werden, soweit die Darstellung im F-Plan auch auf einer rechtsverbindlichen Festsetzung in einem Bebauungsplan basiert.</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 5 – Herrnburg östlich Palinger Weg</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca. Aktuelle Nutzung Erschließung / Erreichbarkeit Flächenpotenzial</p> <p>Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Östlich Palinger Weg</p> <p>16.100 m² Acker über Palinger Weg (Knick bzw. Redder) Wohnbebauung an der äußeren Ortsrandlage</p> <p>Landwirtschaftliche Fläche und: „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft“, kurz: Ausgleichsflächen.</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotope / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus Blickbeziehungen und Ortsrand Sonstige Besonderheiten Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Ohne Bedeutung</p> <p>Bäume / Sträucher im Knick (Redder) , Fläche selbst ist gehölzfrei</p> <p>Knick bzw. Redder am Palinger Weg (Feldhecke, geschützt nach § 20 LNatG M-V). Möglicherweise ist die offene ungestörte Fläche bedeutsam für Rastvögel.</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Exponierte Lage mit, derzeit, offenem Rand in Richtung Feldgemarkung</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Potentiell gut für Wohnbebauung geeignet. Dabei sollte sich die Flächenausdehnung in die offene unbebaute Feldgemarkung an der südlich angrenzenden Fläche orientieren (siehe Darstellung im Luftbild) U.a. sind Artenschutz Aussagen zum Knick (Knickdurchbruch?) und zu dem potentiell bedeutsamen Rastvogelgeschehen erforderlich. Die Ausgleichsfläche (F-Plan 2006) müsste andernorts nachgewiesen werden, soweit die Darstellung im F-Plan auch auf einer rechtsverbindlichen Festsetzung in einem Bebauungsplan basiert.</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 6 – Lüdersdorf nordwestlich des Kreisverkehrs an der Hauptstraße</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p> <p>Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Nordwestlich des Kreisverkehrs an der Hauptstraße</p> <p>27.600 m² Acker über Hauptstraße einfach zu realisieren Wohnbebauung mit günstiger Verkehrserschließung Landwirtschaftliche Fläche</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotope / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Ohne Bedeutung</p> <p>Westlich Gehölzstreifen, auch an der angrenzenden Hauptstraße</p> <p>Knick (Redder) am Westrand, Fledermausflugstraße ?</p> <p>Freie Feldflur ohne direkten Anschluss an vorhandene Siedlungsflächen</p> <p>Lage in der offen zu haltenden Landschaftsfuge – Erhalt und Stärkung unbebauter Landschaftsfugen (kein bandartige Siedlungsstruktur schaffen) Fläche südlich der Hauptstraße: ehemalige Deponie</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Die Fläche liegt innerhalb der laut L-Plan 2004 offen zu haltenden „Landschaftsfuge“, die darauf abzielte, eine bandartige Siedlungsentwicklung zwischen Herrsburg und Lüdersdorf zu verhindern. Nach dem Bau des Kreisverkehrs hat sich die Ausgangssituation verändert. Insofern gilt für die Fläche 6 das zu Fläche 6 a Gesagte analog Vorteile hätte diese Fläche, da die Erschließung des Grundstücks sehr einfach realisierbar wäre. Biotopkartierung / Artenschutz Aussagen insbesondere zum Knick (Knickdurchbruch?), wären erforderlich.</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019 / Juli 2024</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 6a – Lüdersdorf nordwestlich des Kreisverkehrs an der Hauptstraße Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p> <p>Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Südwestlich des Kreisverkehrs an der Hauptstraße 9.000 m² Brache, Fundamentreste ehemaliger Bebauung über Hauptstraße einfach zu realisieren Wohnbebauung mit günstiger Verkehrserschließung (ca. 10bis 12 Bauplätze) Überwiegend (auch auf der östlich benachbarten Fläche): Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotope / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p> <p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>Ohne Bedeutung, am südlichen Rand fällt die Fläche ab in Richtung der Niederung des Lüdersdorfer Grabens Unbedeutend, nur rudimentär vorhanden. Unmittelbar südlich: kleinere Waldfläche (im LP 25 und im Landschaftsplan aus 2004 als geschützte Biotopfläche dargestellt) entfällt An drei Seiten weitgehend offene Fläche in der nahezu un bebauten Zäsur zwischen der Splittersiedlung westlich davon und Ortsrand Lüdersdorf. Vorhandene Versiegelung ehemaliger Gebäude und Hofflächen sowie Altlastenfläche. Die Fläche ist zudem Teil der Fläche für <i>Maßnahmen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</i> (Ausgleichsfläche) des B-Plans Nr. 13 aus 2007. Vgl. Kapitel 8.12.3 / 8.12.6. Ehemalige Hausmülldeponie (Altlastenverdachtsfläche), siehe B-Plan 13. Die Splittersiedlung mit mehrgeschossigen Wohnhäusern an der L 02 zwischen Herrnburg – Lüdersdorf liegt nahe des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes und bildet mit diesem eine heterogene Siedlungseinheit. Etwas abgesetzt von der Wohnhausgruppe in Richtung des Kreisverkehrs befindet sich eine kleinere Ansammlung von überwiegend 1-geschossigen Wohnhäusern mit Nebengebäuden sowie, sozusagen in der zweiten Reihe, eine umgenutzte ehemalige Stallanlage. Diese Situation ist seit Aufstellung des Landschaftsplans in 2004 unverändert. Die zunächst noch offene „grüne Fuge“ als unbebaute Fläche im Siedlungsband Herrnburg-Lüdersdorf wurde durch den Bau der Südumfahrung von Lüdersdorf / Wahrsow zumindest teilweise überformt. Dies ist vor allem von Norden blickend wahrnehmbar. Davon betroffen ist der ehemals völlig ungestörte Blick in die Niederung des Lüdersdorfer Grabens, soweit die Flächen gehölzfrei sind. D.h. die Unterbrechung im Siedlungsband ist hier eingeschränkt, aber doch weiterhin deutlich wahrnehmbar. Eine weitere bauliche Verfestigung der Siedlungsflächen in diesem Bereich sollte daher sorgsam geprüft und auch aus dem Aspekt des Landschaftsbildes sowie im Kontext mit der Ortseingangssituation nach Lüdersdorf betrachtet werden.</p> <p>30. 04. 2019 / Juli 2024 / Apr. 2025</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 7 – Lüdersdorf nordöstlich des Kreisverkehrs</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca. Aktuelle Nutzung Erschließung / Erreichbarkeit Flächenpotenzial Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Nordöstlich des Kreisverkehrs in der „2. Reihe“</p> <p>37.400 m² Acker, Siedlungsfläche über Hauptstraße und Verlängerung der 3 vorhandenen Stichstraßen Wohnbebauung Ausgleichsfläche (ohne Zuordnung und ohne bereits realisierte Maßnahmen, Stand 03 / 2021), z.T. Dorfgebiet (MD)</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotop / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Ohne Bedeutung</p> <p>Westlich Gehölzstreifen (Strauchhecke), wenige einzelne Gehölzpflanzungen im Siedlungsbereich</p> <p>Notwendige Untersuchungen: Artenschutzaussage zu Feldgehölz und ggf. zu Zauneidechse (Bahndamm) erforderlich</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Am nordöstlichen Ortsrand von Lüdersdorf gelegen, von Norden kommend betrachtet: eine offene Seite, die heute durch rückwärtige begrünte Gärten geprägt wird</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Gut geeignete Baufläche zur Arrondierung der Bebauung am Ortsrand, so dass eine Randeinfassung an der West- und Nordseite notwendig wäre, z.B. Gehölze und eine Streuobstwiese auf der verbleibenden Fläche bis zum Bahngleis. (vermutlich in Kombination mit Lärmschutzwand / -wand).</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019 / Juli 2024</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 9 – Lüdersdorf südlich Bahntrasse</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p> <p>Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Südlich Hauptstraße</p> <p>17.940 m²</p> <p>Siedlungsflächen, Gartenflächen</p> <p>Über die Bahnhofstraße erreichbar, Erschließung in der „2. Reihe“</p> <p>Einzelhausbebauung in Lücken</p> <p>Dorfgebiet (MD) bzw., in Richtung Bahnlinie: Grünflächen</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotope / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Ohne Bedeutung</p> <p>Gehölzgruppen, auch Großbäume, sehr heterogen und vielfältig strukturiert, viele alte Obstbäume</p> <p>Notwendige Untersuchungen: Fledermäuse mit Sommer- und Winterquartier, auch in Gebäuden (alte Gebäudesubstanz), Brutvögel</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Innerortslage mit reich strukturierten Gärten, die an sich schon wertvoll sind</p> <p>Nicht bekannt (Flächen schwer zugänglich: private Gärten)</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Teilweise bereits Bebauung vorhanden, vor allem entlang der Bahnhofstraße und z.T. auch in der 2. Reihe. Es ist allenfalls eine behutsame Nachverdichtung und Erhaltung der charakteristischen Grünstruktur empfehlenswert.</p> <p>Bei der Feinplanung sollten insbesondere auch die Großbäume aufgenommen und erhalten werden.</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 10 – Wahrsow südlich Hauptstraße</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p> <p>Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Südlich Hauptstraße, südöstlich davon angrenzend: Gewerbebetrieb, ehemals Bituwell</p> <p>43.451 m² Teilweise Siedlungsflächen, Gärten, Dauergrünland (Pferdeweiden) Über Hauptstraße direkt angebunden Wohnbebauung mit ca. 6 – 8 Bauplätzen</p> <p>Überwiegend Dorfgebiet (MD), randlich: landwirtschaftliche Flächen</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotope / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Ohne Bedeutung</p> <p>Einzelne auch ältere Gehölzpflanzungen, alte Baumbestände, auch zahlreiche Großbäume (Pappeln, Obstbäume, Weidenbruch)</p> <p>Weidenbruch, Gewässer, am Rand zu „Bituwell“: großer Teich Notwendige Untersuchungen: Fledermäuse (u.a. Jagdhabitat), Amphibien, Brutvögel (Baumhöhlen in Pappeln z.B.)</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Innerortslage, die zugleich den etwas zurückversetzten Ortsrand markiert, mit vorhandener Bebauung und einem z.T. sehr imposanten Baumbestand</p> <p>nicht bekannt</p> <p>nicht bekannt</p> <p>Besonders in den offenen Flächen potentiell für Wohnbebauung geeignet. Ziel: Erhalt des wertvollen, ortsbildprägenden Baumbestandes.</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019</p>

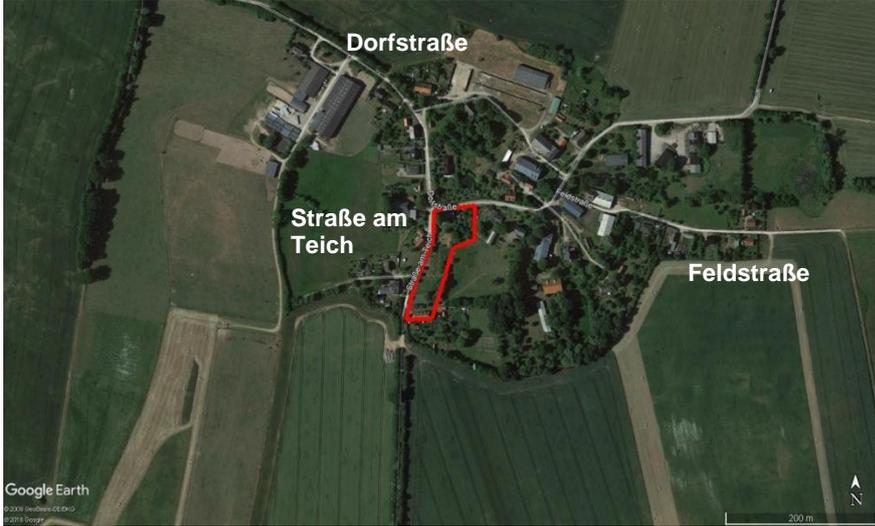
<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 13 – Wahrsov Siedlung Süd</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p>	<p>Wahrsov Siedlung Süd, Gutshaus Gebäude</p> <p>20.141 m²</p> <p>Siedlungsfläche, Gärten, Parkartige Baumstruktur</p> <p>Bereits vorhanden, über Hauptstraße / Siedlung</p> <p>Ergänzung durch einzelne Häuser in Lücken, für 3 – 5 Häuser</p>
<p>Darstellung im F-PLAN 2006</p> <p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotop / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Dorfgebiet (MD), z.T. bereits neu bebaut (in vorhandener Lücke)</p> <p>Am Südrand abfallend zur Niederung des Wahrsover Grabens</p> <p>Parkartige Baumstruktur (Eiche und Linde), Allee, z.T. Doppelallee, z.T. mit Obstbäumen, alten Laubbäumen, Gehölzgruppen, Gehölzstreifen entlang Siedlung</p> <p>Im Altbaumbestand sind Höhlenbäume (Fledermäuse, Brutvögel) zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass der Baumbestand erhalten bleibt, indem vorhandene Lücke zur Bebauung genutzt werden</p> <p>Südlich angrenzend: geschütztes Biotop, Westlich davon: Landschaftsfuge zwischen Wahrsov und Wahrsov Siedlung</p> <p>Blickachse mit Lindenallee, Entrée des alten Gutshauses, am südlichen Ost-rand durch Baum- und Strauchbestand optimal in die Landschaft eingebunden</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Potentiell geeignet für behutsame Einzelflächennutzung / -bebauung in Baulücken, Erhalt der Bäume und des eingewachsenen Ortsrandes. Artenschutz Aussagen zu o.a. Biotop- und Lebensraumstruktur erforderlich.</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019 / Januar 2022</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 14 – Wahrsov Siedlung Nord</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p>	<p>Wahrsov Siedlung Nord</p> <p>11.046 m²</p> <p>Siedlungsfläche, Gärten, Grünland, großes Feuchtbiotop mit Baumkranz</p> <p>Über Hauptstraße direkt angebunden</p> <p>Max 2 – 3 Bauplätze für Wohnbebauung in vorhandenen Lücken</p>
<p>Darstellung im F-PLAN 2006</p> <p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotop / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Mischgebiet (MD)</p> <p>Überwiegend ohne Bedeutung, kleinräumig: Feuchtbiotop auf der direkt östlich benachbarten Fläche, die deutlich im Gelände eingetieft ist.</p> <p>Lindenallee an der Hauptstraße, Waldrand, markante Baumgruppen insbesondere rund um das Feuchtbiotop</p> <p>Direkte Nachbarfläche Ostseite: Gesetzlich geschütztes Biotop (Feuchtbiotop mit Gewässer). Notwendige Untersuchungen: Amphibien, Moorfrosch u.a.)</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Innerortslage, von Waldflächen im Norden eingefasst, mit markanten Grünstrukturen in der Binnenfläche</p> <p>30 m Waldabstand beachten</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Potential für Lückenbebauung, die östliche Fläche mit dem Feuchtbiotop sollte herausgenommen werden. Feinkartierung im Hinblick auf den erhaltenswerten (Groß-)baumbestand auf B-Planebene notwendig.</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 15 – Palingen nördlich Mühlenkamp</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p> <p>Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Palingen nördlich Mühlenkamp</p> <p>12.088 m²</p> <p>Siedlungsfläche, Siedlungserweiterung, Wald</p> <p>Bereits vorhanden, über Mühlenkamp</p> <p>Wohnbaufläche / Landwirtschaftliche Fläche (Dreieck), z.T. Wald. Teilweise mit B-Plan 4 abgedeckt.</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotop / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Ohne Bedeutung</p> <p>Wald (Kiefern, mittelalt), Gehölzgruppen</p> <p>Notwendige Untersuchungen: Fledermäuse, Brutvögel (Höhlenbäume)</p> <p>LSG angrenzend, daher ist die Fläche im o.a. Plan entsprechend reduziert.</p> <p>Ortsrandlage, Siedlungssplitter am Waldrand</p> <p>30 m Waldabstand beachten</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Potentiell wenige einzelne Bauplätze realisierbar, mit Einschränkung auch wegen des Waldabstandes.</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019</p>

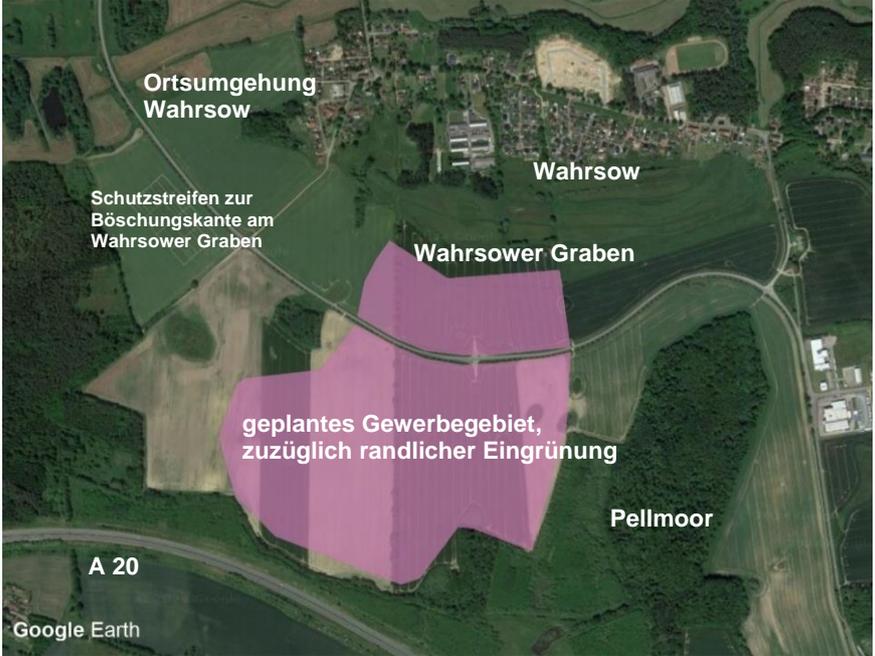
<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 17 – Palingen östlicher Ortsrand</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p>	<p>Palingen östlicher Ortsrand 8.135 m², in zwei Teilflächen Acker Über Hauptstraße mit Einschränkung wegen der Topographie Mehrere Wohnbaugrundstücke am östlichen Ortsrand</p>
<p>Darstellung im F-PLAN 2006</p> <p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotope / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Hohlweg als besonderes Merkmal zwischen den beiden Teilflächen Knicks (Redder!), Gehölze beidseitig des Hohlwegs Feldhecke, Feldgehölz, geschützt nach § 20 LNatG M-V Notwendige Untersuchungen: Fledermäuse, Haselmaus Lage im Landschaftsschutzgebiet Dicht eingewachsene Ortsrandsituation mit Gehölzen und Großbäumen am östlichen Siedlungsrand. Der Ort besitzt hier heute einen deutlichen harmonischen Abschluss zur offenen, un bebauten Feldflur. Nicht bekannt Nicht bekannt Das Dorf liegt deutlich tiefer als die beiden potentiellen Bauflächen auf dem Acker beidseits des Weges. Der Weg, ein Hohlweg, liegt ebenso deutlich tiefer als die Ackerflächen. An dem Hohlweg ist die Struktur des Redders (Doppelknick) prägend. All dies trägt dazu bei, dass man den Ortsrand derzeit, von Osten betrachtet, kaum wahrnimmt, da das Dorf in einer Geländesenke gleichsam versteckt liegt und harmonisch in die Landschaft eingebettet ist. Die Bebauung der exponiert liegenden beiden Flächen nördlich bzw. südlich des Redders würde eine wesentliche Änderung für das Orts- und Landschaftsbild bedeuten. Zudem wäre die Erschließung der Flächen aufgrund der Topographie problematisch. Eine Bebauung an dieser Stelle würde außerdem der hier noch gut ablesbaren historisch gewachsenen Dorfstruktur entgegenstehen. Alternative: Entwicklung der Flächen mit einer breiten Eingrünung nach Osten, möglicherweise auch im Zusammenhang mit der Entwicklung einer Ausgleichsfläche bis zur Kreisstraße K 1 heran (Ökopool).</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019 / 16.03.2021</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 20 – Groß Neuleben Dorfstraße/Feldstraße</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p> <p>Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Groß Neuleben Dorfstraße/Feldstraße</p> <p>3.450 m²</p> <p>Siedlung, Grünflächen, südöstlich auf der Grünlandfläche: Kleingewässer Über Dorfstraße direkt angeschlossen</p> <p>Wohnbebauung oder nicht störendes Gewerbe für zwei Grundstücke, je eines links bzw. rechts der Feldhecke</p> <p>Landwirtschaftliche Fläche</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotope / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Ohne Bedeutung</p> <p>Feldhecke in Nord-Süd-Richtung, am Ostrand des Gebietes</p> <p>Feldhecke mit Erlen (geschützt nach § 20 LNatG M-V) Notwendige Untersuchungen: Amphibien, Haselmaus, Brutvögel, ggf. auch Fledermäuse</p> <p>Lage am Rand des vorgeschlagenen LSG, Südöstlich angrenzend: Biotopfläche mit Kleingewässer</p> <p>Ortsrandlage, durch Knicks bzw. Feldhecken rundherum eingebunden</p> <p>Nicht bekannt Nicht bekannt</p> <p>Bebauung möglich mit direkter Erschließung von der Dorfstraße, dabei sollte die Feldhecke am Ostrand erhalten bleiben (Mindestabstand 5 m mit jeglicher Abgrabung oder Aufschüttung). So kann der bereits vorhandene gut eingegründete Ortsrand bewahrt und genutzt werden.</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019 / Juli 2024</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 21 – Groß Neuleben Dorfstraße / Straße am Teich</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p> <p>Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Groß Neuleben Dorfstraße/Straße am Teich</p> <p>5.718 m²</p> <p>Vorhandene Bebauung im Nordbereich der Fläche (Reetdachhaus), Garten, Weide (Schafhaltung), im Randbereich feuchte Mulde (Rohrkolbenbestand)</p> <p>Über Dorfstraße / Straße am Teich direkt angebunden</p> <p>Wenige Bauplätze straßenbegleitend</p> <p>Dorfgebiet (MD)</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotope / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Ohne Bedeutung</p> <p>Gehölzgruppen, besonders Weiden, z.T. als Kopfweiden geschnitten</p> <p>Schmales, langgestrecktes Kleingewässer am Ostrand der Fläche (geschützt nach § 20 LNatG M-V, soweit die Mindestflächengröße von 1.000 m² überschritten wird)</p> <p>Notwendige Untersuchungen: Amphibien, Haselmaus, Brutvögel, ggf. auch Fledermäuse</p> <p>Südlich angrenzend: Vorschlag Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Innerortslage mit einer eigenen, ganz besonderen Qualität, geprägt durch die angrenzenden Gebäude, die maßstäbliche, kleinteilige Siedlungsstruktur wie auch die (Schaf)weide mit den Kopfweiden am Rand. Insofern besitzt die derzeitige Situation einen ganz eigenen, unverwechselbaren Charakter, die das Dorf maßgeblich mit prägt.</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Die derzeitige Situation zeigt eine ganz besondere Charakteristik, einschließlich der im Dorf liegenden unbebauten Grünlandfläche und dem Kleingewässer. Dies verdeutlicht die besondere Qualität des Wohn- Arbeits- und Lebensstandortes Groß Neuleben. Eine Neubebauung wäre hier vermutlich nur mit großen Einschränkungen der vorhandenen, in sich stimmigen Situation vorstellbar.</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019 / Januar 2022</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 22 – Boitin-Resdorf Dorfstraße / Raddingsdorfer Str.</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p> <p>Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Boitin-Resdorf Dorfstraße / Raddingsdorfer Straße</p> <p>17.005 m²</p> <p>Acker, Feldhecke am Rand / an der Dorfstraße. Im Norden der Fläche: Kapelle auf einem Hügel stehend</p> <p>Über Dorfstraße direkt angeschlossen</p> <p>Nutzung der vorhandenen einhüftigen Erschließung, um auch östlich der Straße eine Häuserreihe zu bauen und den Ortsrand harmonisch abzuschließen und zu begrünen.</p> <p>Landwirtschaftliche Fläche</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotope / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Ohne Bedeutung</p> <p>Gehölzstreifen / Feldhecke an der Dorfstraße, kleinere Gehölzgruppe am Soll</p> <p>Feldhecke (geschützt nach § 20 LNatG M-V) sowie ein eiszeitliches Soll (Senke, auch nach längerem Regen trocken) im südlichen Teil der Fläche</p> <p>Eine einfache Artenschutzrechtliche Stellungnahme mit Aussagen zu Brutvögeln, ggf. Fledermäuse (Jagdhabitat am entlang der Feldhecke) wäre ausreichend.</p> <p>Lage am Rand des vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebietes, das ggf. zurückweichen müsste.</p> <p>Lage am bisher offenen, nicht eingegrüntem östlichen Ortsrand. Das Dorf, ehemals ein Rundling, entwickelte sich weiter in Richtung Raddingsdorfer Straße mit Neubauten, einseitig entlang der Dorfstraße.</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Potentiell für Wohnnutzung bebaubar, jedoch mit Abstand zur Kapelle im Norden und dem Soll im Süden. Voraussetzung für eine Bebauung wäre eine wirksame Ortsrandeingrünung (für Sommer und Winter) mit einem ausreichend breiten Gehölzstreifen, der die Siedlungsfläche vor allem zur offenen Feldflur hin einfasst.</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 23 – Boitin-Resdorf – Dorfmitte</p> <p>Wohnbauflächen</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzial</p> <p>Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Boitin-Resdorf Dorfmitte</p> <p>33.570 m²</p> <p>Siedlung, Grünfläche, Grünland, Gärten, ehemalige Ställe</p> <p>Über Dorfstraße indirekt angebunden, vermutlich Pfeifenstieleranschließung notwendig</p> <p>Wohnen im Grünen mit lockerer Bebauung zwischen den Gehölz- und Baumstrukturen die sich zwischenzeitlich entwickelt haben</p> <p>Dorfgebiet (MD) Die oben dargestellte Fläche orientiert sich an der vor Ort vorhandenen Nutzungsgrenze Acker / „Dorfflächen“.</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotope / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Ohne Bedeutung</p> <p>Gehölzstreifen, Gehölzgruppen, besonders auch markante Linden</p> <p>Stillgewässer (Dorfteich) , nahe gelegen jedoch außerhalb des Gebietes, d.h. südöstlich davon</p> <p>Notwendige Untersuchungen: Fledermäuse (Vermutung: Höhlenbäume sowie Sommer- und Winterquartiere in den Gebäuden), Brutvögel, Amphibien (?)</p> <p>Ein Teil der Fläche liegt im vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebiet, dass ggf. an die Außengrenze der gekennzeichneten Fläche zurückweichen sollte.</p> <p>Prägend sind die großen alten Gebäude bzw. Scheunen, die sich wie ein Rundling zueinander orientieren und sowohl in ihrer Größe als auch ihrer Stellung dem Dorf einen unverwechselbaren Charakter verleihen. Sie sind sozusagen Maßstabgeber für eine ggf. gewünschte Neubebauung, die sich behutsam in die vorhandene Situation einfügen sollte.</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Nicht bekannt</p> <p>Potential für eine behutsame Bebauung mit einzelnen Wohnhäusern in Lücken, die sich behutsam in das Ensemble des Dorfes einfügen. Dies kann ggf. auch modern interpretiert werden, möglichst jedoch nicht im „Bungalowstil“. Dabei sollte ein Umgebungsschutz zu den vorhandenen besonderen Gebäuden (Denkmalschutz?) beachtet werden.</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019</p>

<p>Fläche Nr. / Arbeitstitel</p> <p>Planungsziel</p>	<p>S 24 – Industrie- und Gewerbegebiet südlich Wahrsov</p> <p>Industrie- und Gewerbeflächen (vgl. Kapitel 8.12.4)</p> 
<p>LAGE / ORT</p> <p>Fläche ca.</p> <p>Aktuelle Nutzung</p> <p>Erschließung / Erreichbarkeit</p> <p>Flächenpotenzia</p> <p>Darstellung im F-PLAN 2006</p>	<p>Südlich Wahrsov ca. 60 ha (600.000 m²) zuzüglich Randeingrünung + Ausgleichsflächen Ackerbau Über Ortsumgebung Wahrsov (L 02) direkt angebunden an die A 20 Gewerbe- / Industrieflächen abseits der Ortslage Wahrsov Landwirtschaftliche Flächen und einzelne Biotope</p>
<p>Topographie</p> <p>Baum- und Strauchbestand</p> <p>Geschützte Biotope / Artenschutz</p> <p>Sonstiger Schutzstatus</p> <p>Blickbeziehungen und Ortsrand</p> <p>Sonstige Besonderheiten</p> <p>Vorhandene Beeinträchtigungen</p> <p>FAZIT</p>	<p>Weitgehend ebene Fläche mit Plateaulage. Am Nordrand verläuft der Talraum des Wahrsover Grabens, zum Graben fällt das Gelände mit einer relativ steilen Böschung ab. Höhenunterschied: mehr als 5 m. Waldartiges Feldgehölz (ca. 800 m²) am Westrand sowie Einzelbäume und Sträucher an den Teichen (Söllen: ezeitliche Toteislöcher) Knick mittig in Nord-Süd-Richtung., mit zahlreichen Überhältern (Großbäumen). Knick sowie Teiche / Sölle und das waldartige Feldgehölz am Westrand sind gesetzlich geschützt. Feuchtgebiet Pellmoor in einer Geländesenke mit gesetzlich geschützten Biotopen (Kranichbiotop). Notwendige Untersuchungen: ggf. UVS sowie Kartierung vor allem der Brutvögel, Amphibien, Fledermäuse. Zeitlicher Vorlauf der Kartierung: ca. 1 Jahr. Bodendenkmale / Archäologische Fundstätten Exponierte Lage, dadurch besonders aus Richtung Norden von Wahrsov gut sichtbar. Nach Süden zur A 20, die deutlich tiefer liegt, sind bereits Gehölzstrukturen vorhanden. Im Osten wirkt die Waldfläche des Pellmoores abschirmend zu Gunsten der landschaftlichen Einbindung des Gebietes. Kranichbiotop im Pellmoor, unmittelbar östlich des Gebietes (siehe auch Machbarkeitsstudie aus 2002), Sichtkorridor UNESCO Welterbe Lübeck Nicht bekannt. Durch die exponierte Lage und Größe ist es erforderlich, das Gebiet mit wirkungsvoller Abschirmung in die umgebende Landschaft und den Siedlungsraum einzubinden. Der anzulegende Gehölzstreifen am Außenrand sollte mindestens 20 bis 30 m breit sein. Es bietet sich an, den vorhandenen Knick geschickt als wertvollen Bestand in das Bauungskonzept zu integrieren: zur Stärkung der Binnenstruktur, als Grünachse und ggf. auch im Kontext mit dem Regenwassermanagement. Andernfalls (bei Ansiedlung eines Großgewerbes) ist der Knickverlust adäquat auszugleichen. U.a. erforderlich: Artenschutzgutachten / Biotopkartierung (Kartierung Amphibien, Brutvögel, Fledermäuse usw. über eine Jahresperiode)</p>
<p>Datum der Ortsbesichtigung</p>	<p>09. 10. 2018 / 30. 04. 2019 / 16. 03. 2021 / Juli 2024</p>

