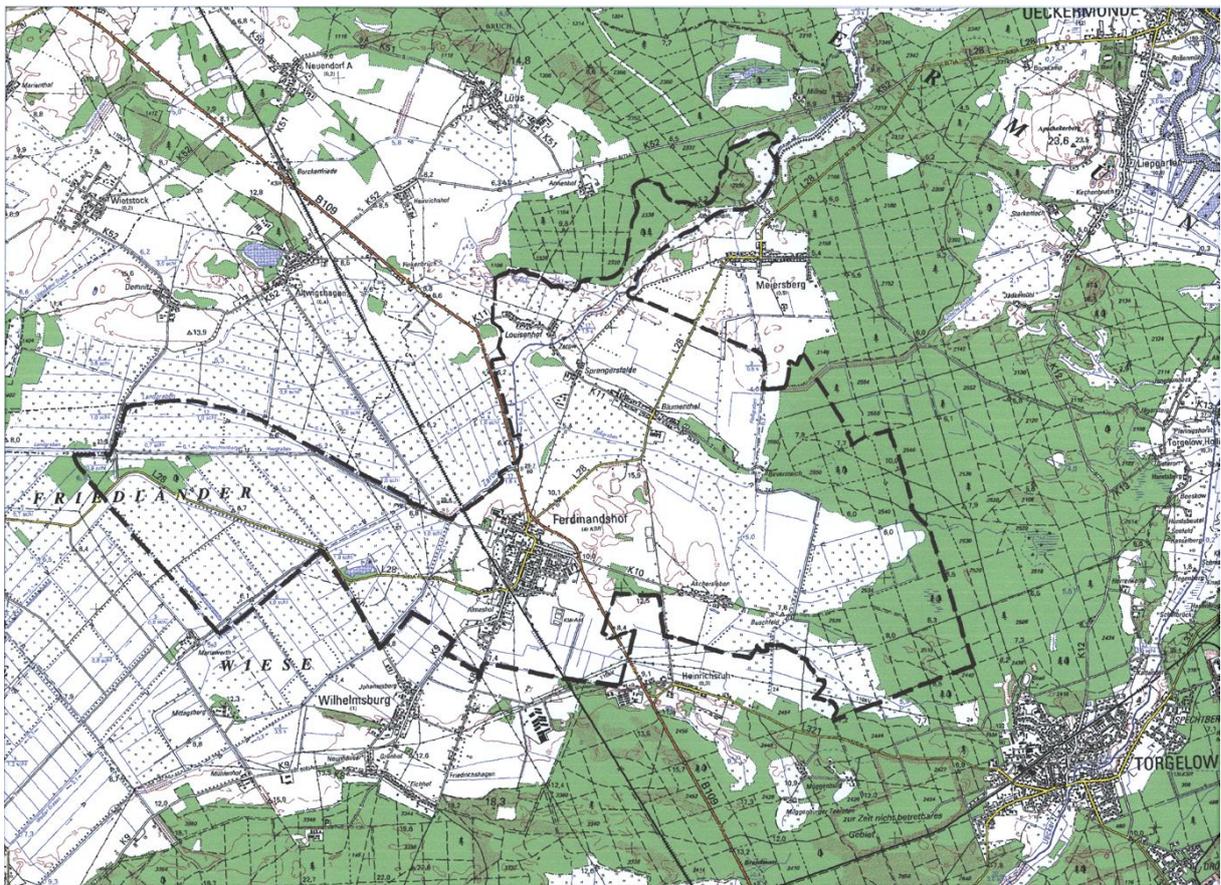


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE FERDINANDSHOF

## Erläuterungsbericht



Teilgenehmigung

Stand: 05 / 2006

Erarbeitet im Auftrag der Gemeinde Ferdinandshof durch:

Dipl.- Ing. Eveline Schütze, Architektenkammer M-V 159-93-1-d  
Dipl.- Ing. Beate Wagner, Architektenkammer M-V 032-93-1-d  
Dipl.- Ing. Mirko Wento

Ziegelbergstraße 8  
17033 Neubrandenburg  
Tel. (0395) 544 25 60 / Fax. (0395) 544 25 66

Ferdinandshof, den .....2006

---

Dienstsiegel / Unterschrift  
Bürgermeister

<b><u>Inhaltsverzeichnis</u></b>	Seite
<b>1. Vorbemerkungen / Planungsanlass</b>	
1.1 Aufgabe und Zweck des Flächennutzungsplanes	2
1.2 Bestandteil des Planes	3
1.3 Grundlagen der Planung	4
1.4 Verfahrensablauf	7
<b>2. Ausgangssituation</b>	
2.1 Lage im Raum	8
2.2 Naturräumliche Gegebenheiten	9
2.3 Historisches	11
2.4 Daten zur Gemeinde	14
<b>3. Landesplanerische Vorgaben und vorhandene Planungen</b>	
3.1 Übergeordnete Planungen	20
3.2 Gemeindliche Planungen	21
<b>4. Entwicklungskonzept / Flächen- und Funktionsausweisung</b>	
4.1 Planungsziele	22
4.2 Wohnen / Wohnbauflächen	23
4.3 Handwerk und Gewerbe / gemischte und gewerbliche Bauflächen	25
4.4 Sondergebiete	33
4.5 Gemeinbedarfsanlagen / -einrichtungen	35
4.6 Tourismus und Naherholung	36
4.7 Grün- und Freiflächen	37
4.8 Verkehr und Versorgung	37
4.9 Bau- und Bodendenkmale	40
4.10 Land- und Forstwirtschaft	41
4.11 Wasser- und Abfallwirtschaft	42
4.12 Gewinnung von Bodenschätzen	43
4.13 Naturschutz, Landschaftspflege, Umwelt	43
4.14 Sonstige Hinweise	44
<b>5. Zusammenfassung / Flächenbilanz</b>	46
<b>Anhang:</b>	47
1. Altlastenaufstellung auf dem Gemeindegebiet	
2. Übersichtskarte Waldmehrungsflächen	
3. Übersichtskarten der Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V	
4. Übersichtskarte Messstellen und bauliche Anlagen des Landes M-V / STAUN	

## 1. Vorbemerkungen / Planungsanlass

### 1.1. Aufgabe und Zweck des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinden haben die hoheitliche Aufgabe (Grundgesetz Artikel 28 Absatz 2), durch städtebauliche Planung die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Der Flächennutzungsplan (F-Plan) stellt das grobmaschige Planungsinstrument der vorbereitenden Bauleitplanung für einen Zeitraum von ca. 10-15 Jahren dar. Rechtliche Grundlage hierfür ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan

*“für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen”.*

Der Flächennutzungsplan setzt somit für das gesamte Gemeindegebiet die voraussichtliche Art der Bodennutzung fest. Er hat folgende Bedeutung:

- Als städtebaulicher Leit- und Zielplan hat der Flächennutzungsplan bindende Wirkung für die Gemeinde. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind die Bebauungspläne zu entwickeln.
- Mit seinen Darstellungen erzeugt der Flächennutzungsplan generell auch Anpassungspflichten für öffentliche Fachplanungsträger.
- Der Flächennutzungsplan wird nicht als Satzung beschlossen und besitzt damit keine eigenen Rechtswirkungen gegenüber Bürgern. Rechtswirkungen ergeben sich jedoch unmittelbar, wenn die Gemeinde auf der Grundlage ihres Flächennutzungsplanes Bebauungspläne aufstellt.
- Im Baugenehmigungsverfahren hat der Flächennutzungsplan Bedeutung für den Außenbereich. Aussagen des Flächennutzungsplanes können eine Bedeutung erhalten, wenn die öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 2 Satz 1 geprüft werden.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Planungsprozess sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die bisherige Gemeindeentwicklung wird in ihrer Struktur bewertet, Mängel werden aufgezeigt und bestehende Nutzungskonflikte entschärft.

Die im Flächennutzungsplan getroffenen Ausweisungen und ihre Auswirkungen auf die Entwicklung der Gemeinde bedürfen einer ständigen Überprüfung.

## 1.2. Bestandteil des Planes

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet Ferdinandshof mit dem Hauptort Ferdinandshof sowie den Dörfern Aschersleben, Blumenthal, Louisenhof und Sprengersfelde mit Zarow. Weiterhin befinden sich im Gemeindegebiet noch die Wohnplätze Beverteich und Buschfeld sowie ein Wohnplatz nördlich von Blumenthal an der Landesstraße Richtung Ueckermünde.

Die Darstellung der künftigen Art der Bodennutzung erfolgt im Flächennutzungsplan in den Grundzügen auf der Grundlage der topografischen Karte im M 1: 10 000. Zu Zwecken der Flächennutzungsplanung und der damit verbundenen langfristigen Begleitplanungen hat das Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern die Vervielfältigung unter der Nr. R32/2005 gestattet.

Die Grenzen der Flächen sind maßstäblich bedingt nicht parzellenscharf.

Rechtsverbindliche, parzellenscharfe Grenzziehungen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung oder anderen Satzungen nach dem Baugesetzbuch vorbehalten.

Im Flächennutzungsplan wurden die Zweckbestimmungen der Flächen durch Schraffuren, Zeichen/ Symbole bzw. auch Farbgebung dargestellt. Maßgebend ist die Planzeichenverordnung.

Im Flächennutzungsplan werden globale Festsetzungen getroffen.

Lediglich die Flächenverteilung entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet und den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde kann in den Grundzügen dargestellt werden.

Dazu gehören:

- Bauflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Wasserflächen
- Grünflächen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Verkehrsflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden nachrichtlich übernommen.

Im Flächennutzungsplan sind u. a. Altlasten und Trinkwasserschutzgebiete zu kennzeichnen.

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan ein Erläuterungsbericht beizufügen. Obwohl der Erläuterungsbericht nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes ist, durchläuft sie das Verfahren mit, ist also auch Gegenstand der Beschlussfassung des zuständigen Gemeindeorgans.

Der Erläuterungsbericht dient der Verdeutlichung des Planinhalts und seinem besseren Verständnis für die Bürger. In ihr sind Ziele, Zweck und Auswirkungen der Planung darzulegen.

Auf eine Landschaftsplanung wird in der Flächennutzungsplanung Ferdinandshof verzichtet, da die naturräumlichen und ökologisch bedeutsamen Sachverhalte bei der Analyse- und Planungstätigkeit einbezogen wurden.

### 1.3. Grundlagen der Planung

Folgende gesetzliche Gesetze und Vorschriften wurden in der derzeit gültigen Fassung angewendet:

#### Bundesgesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch G v. 22.4.1993, BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.12.2004 BGBl 2005 I S. 186 und 195
- Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (zuletzt geändert durch EAG Bau v. 24.6.2004, BGBl. I S. 1359)

#### Landesgesetzliche Grundlagen:

- Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.1998
- Landesraumentwicklungsprogramm M-V (01.01.2006 LEP – LVO M-V), welches durch die Landesverordnung über das LEP vom 30.05.2005 in Kraft gesetzt wurde – außer Nummer 3.2. Zentrale Orte
- Regionales Raumordnungsprogramm der Planungsregion Vorpommern (RROP) vom 29.09.1998, veröffentlicht im GVOBl. M-V vom 21. Oktober 1998 S. 833
- Gesetz zum Schutz zur Pflege der Denkmale im Lande M-V, vom 30.11.1993 / ab 01.01.1998 in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06. Januar 1998 gültig als Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V (GVOBl. M-V 1998, S. 13), zuletzt geändert 25.10.2005
- Landesbauordnung M-V vom 24.10.1994 (GBl. S. 518)  
Neu bekanntgemacht in der Fassung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 468)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Landschaft im Lande M-V Landesnaturschutzgesetz – (LNatSchG M-V) vom 22.10.2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Errichtung der Landesforstanstalten und zur Änderung anderer Gesetze vom 11.07.2005 (GS Meckl.-Vorp. GL Nr. 790-3)
- Wassergesetz des Landes M-V in der geänderten Fassung vom 06.06.2005
- Schutz, Erhalt und Pflege der Alleen in M-V (Gem. Erlass der Umweltministerin und des Wirtschaftsministers vom 25.07.1994)
- Landeswaldgesetz für das Land M-V vom 08.02.1993 (GVOBl. M-V S. 90), zuletzt geändert durch Art. 1 des 1. ÄndG LWaldG vom 18. Januar 2005 (GVOBl. M-V S. 34)
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan „Vorpommern“, Stand April 1996
- Landesverordnung zur Festsetzung des Naturparks „Am Stettiner Haff“ vom 20. Dezember 2004 (GS M-V GI-Nr.791-5-43)
- Hinweise zur Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen über Vorhaben- und Erschließungspläne für Windkraftanlagen in M-V des Min. für BLU vom 19.12.1995, aufgehoben mit Erlass vom 02.11.1998
- Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen, Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 02.11.1998 (Amtsblatt M-V, S. 1345)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205) zuletzt geändert am 14.03.2005 (GVOBl. M-V S. 96).

#### **Sonstige Grundlagen**

- Kartengrundlage:  
Topografische Karte im M 1 : 10 000 des Landesvermessungsamtes M-V,  
Nr. R/ 32/ 2005
- Biotoptypenkartierung Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie M-V

## Weitere allgemeine Grundlagen

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum/ Eingang	Aussagen
1.	Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ Liepgartner Str. 18	18.11.03	Angaben über Zuständigkeit für Zarow und Kleine Randow, Allgemeine Hinweise
2.	GDM com PF 24 12 63 04332 Leipzig	21.11.03	Keine Einwände
3.	Landkreis Uecker-Randow Fachbereich 2, Fachdienst Abfallwirtschaft / Altlasten An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk	27.11.03	Allgemeine Hinweise, Auszug aus Altlasten- kataster
4.	Landesamt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Stralsund Badenstr. 16 18439 Stralsund	03.12.03	Allgemeine Hinweise, Karte mit bekannten Bodendenkmalen
5.	Bergamt Stralsund Frankendamm 17	09.12.03	Keine Einwände
6.	Deutsche Telekom AG T-Com PF 229 14526 Stahnsdorf	11.12.03	Keine Einwände
7.	Straßenbauamt Neustrelitz PF 1246 17222 Neustrelitz	12.12.03	Ortsdurchfahrten, weitere Planungen, übergeordnete Straßen
8.	Forstamt Rothemühl Dorfstr. 1a 17379 Rothemühl	19.12.03	Waldflächen- bestandskarte, Karte mit potentiellen Waldmehrun- gs- flächen
9.	Forstamt Torgelow Untere Forstbehörde Anklamer Str. 10 17358 Torgelow	27.01.04	Karte mit potentiellen Waldmehrun- gs- flächen
10.	GKU mbH Wasser-und Abwasser- Verband Ueckermünde Gumnitz 1a 17367 Eggesin	02.02.04	Wasserleitungs- netz, Angaben zu Abwasser- leitungen
11.	Landkreis Uecker-Randow Fachdienst Umweltschutz, Untere Wasserbehörde An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk	11.11.04 und 21.12.04	Angaben über vorhandene TWZ und die Vorflut- verhältnisse
12.	Landkreis Uecker-Randow Fachbereich 5 , Herr Zimmermann An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk	11.11.04	Radwanderwege, Reitwege
13.	E.DIS AG Borkenstr. 2 17358 Torgelow	03./09.11.04	Keine Einwände, Angaben über betriebene Anlagen

14.	WBV „Landgraben“ Pasewalker Str. 18 17098 Friedland	10.11.04	Angaben zu Natur und Landschaft, Gewässerbestand
15.	Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie M-V, Abt. Naturschutz Goldberger Str. 12 18273 Güstrow		Biotoptypen- kartierung
16.	Amt Ferdinandshof Bauamt		Daten zur Gemeinde

Mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum /Eingang
01	Wirtschaftsministerium des Landes	
02	Umweltministerium des Landes	
03	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	12.09.05
04	Landkreis Uecker-Randow	17.10.05
05	StAUN Ueckermünde	05.10.05
06	Landesamt für Denkmalpflege M-V	10.10.05
07	Evangelisches Konsistorium	
08	Amt für Landwirtschaft Ferdinandshof	21.09.05
09	Erzbischöfliches Ordinariat Berlin	
10	Hauptzollamt Stralsund	12.09.05
11	Verkehrsgesellschaft Uecker- Randow	
12	Gesellschaft für kommunale	
13	Straßenbauamt Neustrelitz	
14	DB Netz	
15	Ministerium für Arbeit und Bau	
16	IHK Neubrandenburg	10.10.05
17	Landesvermessungsamt M-V	27.09.05
18	Bundesvermögensamt Neubrandenburg	
19	Betrieb für Bau und Liegenschaften	07.10.05
20	TLG Treuhand Liegenschaftsgesellschaft	
21	E.ON edis AG	13.09.05
22	OMG GmbH	
23	Verbundnetz Gas AG	04.10.05
24	Deutsche Telekom AG	
25	Kabel HH/SH/MV	07.09.05
26	Wehrbereichsverwaltung Nord	07.10.2005
27	Bundespolizeipräsidium Nord	26.09.05
28	Bergamt Stralsund	27.09.05
29	Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund	12.09.05

30	Deutscher Wetterdienst	12.09.05
31	Landesamt für Forsten und Großschutzgebiete M-V	11.10.05
32	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	06.10.05
33	Wasser- und Bodenverband „Uecker- Haffküste“	06.09.05
34	Wasser- und Bodenverband „Landgraben“	27.09.05
35	Amt für Arbeitsschutz und technische Sicherheit Neubrandenburg	07.09.05
36	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	07.11.05
37	Forstamt Torgelow	
38	Forstamt Rothemühl	
39	Landesverband der jüdischen Gemeinden in M-V	06.09.05
40	Remondis Ueckermünde GmbH	09.09.05
41	BUND	
42	Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz M-V	04.10.05
43	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG	21.09.05
44	Deutsche Telekom AG	21.09.05
45	O2 GmbH & Co. KG	
46	Vodafone D2 GmbH	

### Bücher und Schriften

- Ortschroniken der Ortslagen
- Max Ritgen: „Die Remonteämter Ferdinandshof und Wilhelmsburg.“

### 1.4 Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2003 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet beschlossen.

Am 01.01.2005 wurden die Verwaltungseinheiten Amt Ferdinandshof und Stadt Torgelow zu einem Amt zusammengelegt. Für die Gemeinde Ferdinandshof besteht bislang kein Flächennutzungsplan. Ein Arbeitsstand wurde im Bauausschuss der Gemeinde am 24.05.2005 vorgestellt und diskutiert. Mit Stand von Juni 2005 liegt der Entwurf des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet von Ferdinandshof vor. Gemäß den durch das BauGB geänderten Bedingungen wurde im Vorfeld der Planung bereits verstärktes Augenmerk auf die naturfachlichen Belange gelegt. Die zuvor genannten Quellen belegen dies.

Der Auslegungsbeschluss wurde am 15.09.2005 gefasst. Die öffentliche Auslegung fand vom 29.09.2005 bis 04.11.2005 statt. Gleichzeitig erfolgte eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Die Hinweise wurden durch die Gemeindevertretung am 15.12.2005 geprüft und abgewogen. Gleichzeitig hat die Gemeindevertretung den Flächennutzungsplan beschlossen.

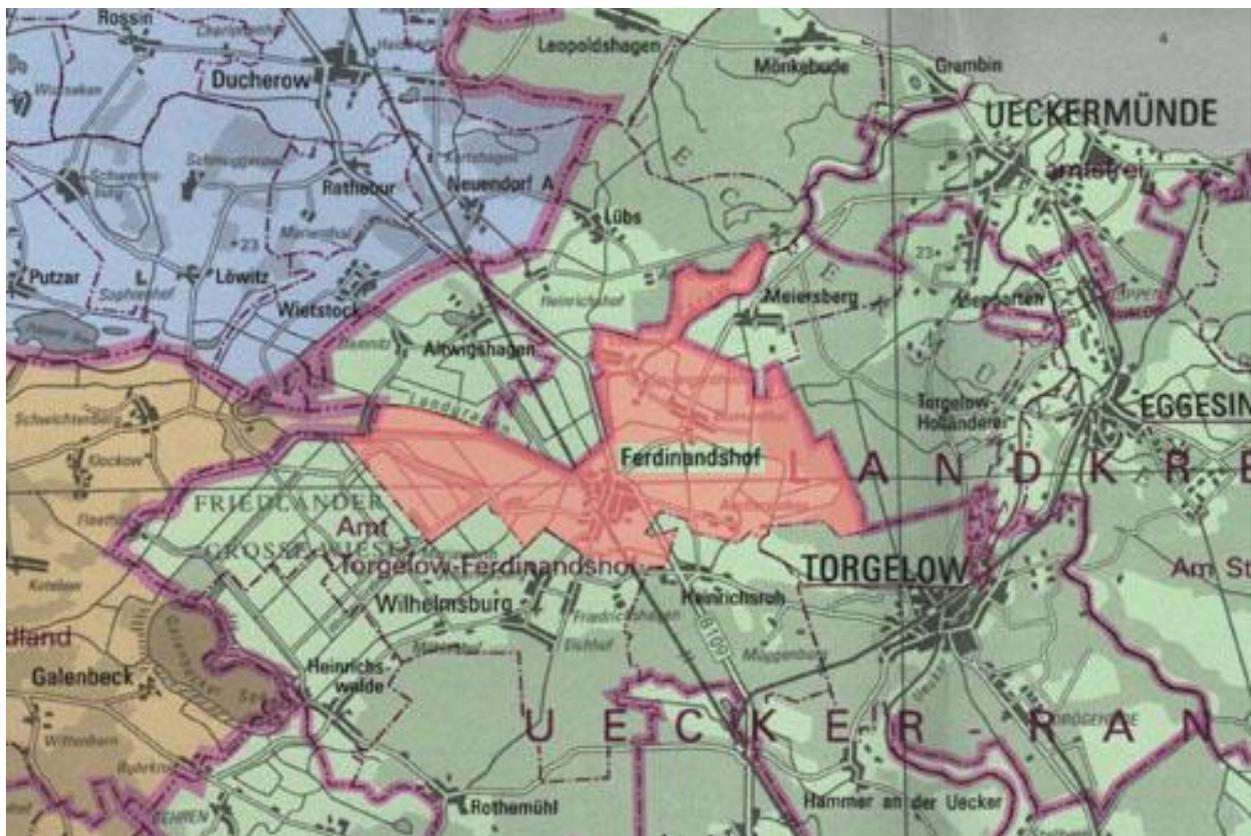
## 2. Ausgangssituation

### 2.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Ferdinandshof liegt im Nordwesten des Landkreises Uecker-Randow. Administrativ ist das Amt Ferdinandshof mit der Stadt Torgelow ab dem 01.01.2005 zum Amt Torgelow-Ferdinandshof mit Sitz in Torgelow zusammengefasst worden.

Angrenzende Gemeinden sind:

- im Süden die Gemeinde Wilhelmsburg
- im Nordwesten die Gemeinde Altwigshagen
- im Norden die Gemeinde Lübs (Landkreis Uecker-Randow)
- im Nordosten die Gemeinde Meiersberg
- im Osten die Gemeinde Liepgarten
- im Südosten die Gemeinde Heinrichsruh und die Stadt Torgelow



- Ausschnitt Verwaltungskarte-

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde sehr gut erschlossen. Durch das Gemeindegebiet verläuft Südosten nach Nordwesten die Bundesstraße 109. Von Westen nach Nordosten verläuft die Landesstraße 28 durch die Gemeinde und verbindet Ferdinandshof über die Ortslage Blumenthal mit Ueckermünde. Weitere Straßen zur Flächenerschließung sind die Kreisstraßen 8, 9, 10 und 11. Die Kreisstraßen stellen den Anschluss der kleineren Ortslagen an die überregionalen Verbindungen sicher.



- Ausschnitt Straßenverkehrskarte -

## 2.2. Naturräumliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Ferdinandshof liegt in der Großlandschaft nordöstliche Heide- und Moorlandschaft. Dieser Naturraum ist geprägt durch die postglazialen, flächenhaften von Binnendünen und Sandern überzogene, flache Grundmoränenlandschaft der Ueckermünder Heide, dem Beckenmoor der Friedländer Großen Wiese und dem Flußtalmoor der Uecker.

### Geologischer Aufbau / Boden

Im Bereich der Ueckermünder Heide sind die Böden der Sandern, Beckensande, Dünen und Binnendünen stark repräsentiert. Diese zeichnen sich durch geringe Humusanreicherung und niedriges Nährstoffhaltevermögen aus und sind nur bedingt zur landwirtschaftlichen Nutzung geeignet. Daher sind diese Böden überwiegend Waldstandorte. Infolge höherer

Huminsäure- und Kieselsäurekonzentration neigen diese Böden zur Podsolierung. Dies zieht die Verlagerung von Eisen und Mangan nach sich, wodurch sich die Häufigkeit von Podsol, Braun- und Rosterde bis hin zur Fahlerde begründet. Diese Bodenarten finden sich vor allem im Osten der Gemeinde. Im übrigen Gemeindegebiet herrschen Moorböden vor. Diese finden sich in den Niederungen der Flusstäler und im Becken der Großen Friedländer Wiese. Diese Böden stellen hinsichtlich ihrer Bewirtschaftung eine Besonderheit dar. Um Niedermoorflächen für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung verfügbar zu machen, wurden in der Vergangenheit umfangreiche Entwässerungsmaßnahmen durchgeführt. Infolgedessen traten und treten (jährlich ca. 3 cm) Moorsackungen bei gleichzeitiger Mineralisierung der Torfsubstanz auf. Diese Prozesse sind irreversibel und führen zur Vererdung bis hin zur Vermullung, was einer völligen Zerstörung entspricht. Durch die zum Teil erheblich auftretenden Moorsackungen fallen die Flächen oft unter NN und sind damit zunehmend überflutungs- bzw. vernässungsgefährdet. Der Aufwand der Bewirtschaftung wird dadurch erhöht. Vor allem die Moorböden im Süden und Westen der Gemeinde haben eine sehr hohe Schutzwürdigkeit. Im Osten ist die Schutzwürdigkeit des Bodens hoch bis sehr hoch eingestuft, nur im Norden findet man eine geringe bis mittlere.

### Hydrologische Verhältnisse

Im Nordwesten des Gemeindegebietes verläuft die Zarow als Gewässer I. Ordnung. Das Fließgewässersystem Zarow – Großer Landgraben umfasst ein Einzugsgebiet von 751 km<sup>2</sup> und erstreckt sich von Friedland im Westen bis zu dem Kleinen Haff im Osten über eine Länge von ca. 40 km. Zuflüsse sind der Weiße Graben und der Floßgraben. Die Vorflut ist durch mehrere Stau- und Wehranlagen verbaut und trägt zur künstlichen Wasserregulierung der Friedländer Großen Wiese (im Westen der Gemeinde) bei. Die größten Belastungsquellen sind die Tierproduktionsanlage Ferdinandshof, die Stadt Friedland und die landwirtschaftlich intensiv genutzte Friedländer Große Wiese. Wie in anderen landwirtschaftlich intensiv genutzten Einzugsgebieten kann auch hier nach starken Niederschlägen eine erhöhte Belastung mit Nitrat und Ammonium (durch sehr hohe Gülleausbringung) nachgewiesen werden, die auf den Abtrag von landwirtschaftlich genutzten Flächen und auf den Nährstoffaustrag aus den Mooren zurückzuführen ist. Aus diesen natürlichen und wirtschaftlichen Vorbelastungen ergibt sich hier eine sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers. Eine entsprechende Einstufung erfolgte für einen Großteil der gemeindlichen Flächen im GRLP.

### Lagerstättengeologische Situation

Lagerstättengeologische Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind auf dem Gemeindegebiet nicht bekannt.

### Klima

Das Klima der Region und somit der Gemeinde ist durch einen doppelten Übergangscharakter gekennzeichnet: Es besteht ein übergeordneter großräumiger Klimawandel in west-östliche Richtung vom ozeanisch geprägten subatlantischen zum kontinentalen Klima des eurasischen Kontinentinneren mit einem breiten Übergangsbereich. Die Region liegt im Bereich des noch stark ozeanisch geprägten Klimas, wobei an der südöstlichen Grenze (Ueckermünder Heide, Uckermärkisches Hügelland) kontinentale Einflüsse bereits deutlicher feststellbar sind. Dieser großräumige Klimaübergang wird von Nord nach Süd durch den Übergang vom Küstenklima der Ostsee zum Binnenlandklima überlagert. In der Gemeinde haben diese Einflüsse Niederschläge von weniger als 575 mm/Jahr und Durchschnittstemperaturen der Luft von 7,9 °C bis 8,1 °C zur Folge.

## Flora/Fauna

Die Flächen der Gemeinde werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Hierbei dominieren im Norden und Westen Grünlandflächen. Im Osten und Süden herrschen Acker- und Waldflächen vor. Weitläufige Kiefern- und Buchenwälder mit heideartigen Auflichtungen dominieren im Waldbestand. Durch den hohen Anteil von Moorböden liegt die durchschnittliche Ackerzahl bei 21 – 30, was vor allem ein Grund für die Verbreitung der landwirtschaftlichen Tierproduktion in diesem Gebiet ist. Die potentiell natürliche Vegetation ist im Norden und Nordwesten Erlen- und Erlen – Eschenwälder, im Osten, Süden und Südwesten Traubeneichen-Buchenwälder.

## **2.3. Historisches**

### Allgemeines zur Gemeinde und der Ort Ferdinandshof

Seit dem Mittelalter (Deutsche Ostsiedlung im 13.Jh.) existierten im heutigen Norden Deutschlands die Länder Pommern, Mecklenburg und Brandenburg unabhängig und aneinander grenzend.

Nach dem 30-jährigen Krieg (Westfälischer Frieden 1648) wurde Pommern geteilt: Hinterpommern kam zu Brandenburg, Vorpommern zu Schweden.

Im Ergebnis des Nordischen Krieges wurde 1720 Vorpommern geteilt: der Norden bis zur Peene verblieb bei Schweden, der Süden kam an Brandenburg- Preußen („Altvpommern“). 4 Jahre später wurden daraus 2 Kreise gebildet: Landkreis Anklam mit Ueckermünde und Landkreis Randow mit Pasewalk.

Nach dem Wiener Kongreß 1814 wurde auch das nördliche Vorpommern preußisch, daher „Neuvorpommern“ genannt. 1817 gab es eine Kreisgebietsreform, da die Kreise Anklam und Randow zu groß waren. Es wurde ein dritter Kreis gebildet: Ueckermünde.

Bereits die Schweden hatten erste Kolonisierungen betrieben, ein Zeugnis dafür war z.B. die alte Glashütte auf dem Scharmützel bei Ferdinandshof (Kontrakt des Glasmachers Gundelach mit der schwedischen Regierung 1705). Die heutige Friedländer Große Wiese aber war vermoort und daher unbesiedelt geblieben. Erste Regulierungen der Zarow begannen 1718, und 1737 waren die Wasserregulierungen soweit fortgeschritten, dass das „Amt Königsholland“ gebildet werden konnte. Der Name deutet auf die beabsichtigte und vorgenommene Milchwirtschaft nach holländischem Vorbild hin. Durchgeführt wurde der Aufbau des Amtes durch den Generalpächter Henrici, der in eigener Verantwortung gegenüber dem König handelte. Als Sitz der Verwaltung wählte Henrici Ferdinandshof, welches in dem noch heute teilweise erhaltenen Gutsbereich seinen Ursprung fand. Hier wurde jedoch keine Viehhaltung im eigentlichen Sinne betrieben, sondern Remonten (Dreijährige Pferde) für den militärischen Dienst ausgebildet. Nach dem zweiten Weltkrieg und der darauf folgenden Bodenreform wurden Ferdinandshof und die umgebenden Orte aufgrund der vorhandenen Strukturen für die Viehwirtschaft weiter ausgebaut. Vor allem Rindermast wurde und wird hier betrieben. Die Produktion erfolgte in der bekannten Form, der LPG. Durch diese Zentralisation wurde Ferdinandshof weiter vergrößert und erweitert. Dies hatte einen enormen Bevölkerungszuwachs auf über 4000 Einwohner zur Folge. Aus dieser Zeit stammen die den Ort prägenden Wohnblöcke im Zentrum von Ferdinandshof. Nach 1990 ist die Einwohnerzahl drastisch zurückgegangen. Was zum Einen an der noch immer fortwährenden Abwanderung von vor allem jungen Menschen liegt und zum Anderen an einem negativen Geburtensaldo. Es muss davon ausgegangen werden, dass dieser Trend weiterhin anhält und dies in Zukunft auch Einfluss auf das Ortsbild haben wird und muss.

Die Kolonisation (Besiedelung) des Gebietes erfolgte zuerst durch Aufbau von Vorwerken, dann meistens folgend durch Erweiterungen als Kolonistendorf mit Bauern, Halbbauern und Kossäten. Die Dörfer wurden auf flachen Sanddünen angesiedelt. Der die Düne umgebende fruchtbarere Boden diente als Ackerland.

Für die Betrachtung der heutigen Ortsteile von Ferdinandshof (Aschersleben, Louisenhof, Sprengersfelde und Blumenthal) ist die Tatsache von Bedeutung, dass die alte Landstraße Stralsund- Pasewalk nicht wie heute bei Ferdinandshof (in Sichtweite der leichten Scharmützel- Erhebung) entlangführte, sondern die Zarow hinter Louisenhof in Sprengersfelde überquerte. Damit wurde das vorhandene große Bruch umgangen. An der Brücke lag als anfangs einzige Siedlung der Gegend die Heidereiterei (Oberförsterei). Erst 1836 wurde die neue Chaussee Pasewalk- Stralsund vollendet und in Betrieb genommen. „Scharmützel“ ist ein alter Flurname. Es wird darunter das gesamte ehemalige „Festland“ verstanden von Sprengersfelde über Blumenthal, Friedrichshagen und Wilhelmsburg. Der Begriff soll aus der Belagerungszeit um 1469 stammen, als hier eines der zahlreichen kleineren Gefechte stattfand.

### Aschersleben

Das städtebauliche Erscheinungsbild ist heute ein Straßendorf mit angelagertem Gut. Entstanden ist der Ort als letztes Vorwerk des Amtes Königsholland, 1742 werden „Arbeiterhäuser auf Abholzungsgebiete“ genannt, der Ort vorerst als Hühnersdorf und ab 1747 (Erlass des Königs) als Aschersleben nach dem Präsidenten der Pommerschen Kriegs- und Domänenkammer in Stettin Georg Wilhelm v. Ascherleben bezeichnet. Um diese Zeit entstand das Vorwerk mit 10 Tagelöhnern. 1748 werden die ersten beiden Familien angesiedelt, 1757 werden 9 Kossäten und 1 Schäfer genannt. 1818 gab es bereits 25 Einwohner im Vorwerk Aschersleben, die zur evangelischen Kirchengemeinde Scharmützel in Ferdinandshof gehörten. Das Gelände des ehemaligen Vorwerks wird Buschfeld genannt. Unmittelbar dem Ort benachbart existierte ab 1749 eine Glashütte zwischen den Entenpfuhlen und dem Torgelowschen Weg an der alten Landstraße Pasewalk - Heinrichsruh. Den Generalpächter, einst durch Henrici repräsentiert, gab es bis 1820, dann wurden die Vorwerke einzeln verpachtet. Bis 1841 gehörte Aschersleben zum Gut Ferdinandshof, dann wurde es Domäne mit Aferpächter. Ab 1821 gab es verschiedene Pächter, zuletzt die Familie v.Creytz ab 1908, die Ende der 1920-er Jahre u.a. Pferde- (Remonten) und Rinderzucht betrieb.

Nach der Bodenreform 1945 und der Aufsiedlung des Gutes gab es 36 Neubauern, 13 Neubauernhäuser wurden errichtet.

Ab 1952 existierte in Aschersleben die zweite LPG Typ 1 des Kreises Ueckermünde „Max Matern“, 1960 kam eine weitere namens „Neue Heimat“ hinzu und ab 1962 wurden beide zu einer LPG Typ 3 vereinigt und 1964-75 in der LPG „5.Parteitag“ Sprengersfelde integriert. Ab 1968 wurden i.S. der angestrebten Industrialisierung der Landwirtschaft 9 LPGS zur KAP zusammengeschlossen.

### Sprengersfelde

Der Ort weist noch eine Anzahl von Kolonistenhäusern mit originalen Ställen und Scheunen auf, besonders auch sind die erhaltenen Einfassungsmauern der Gehöfte charakteristisch. Wie auch Blumenthal ist dies einer der selten gewordenen Orte, an dem die Besiedlung des Landes auch heute noch unmittelbar abgelesen werden kann.

Gründung des Ortes erfolgte als Kolonistendorf bei der königl. Poststation (der sogen. Königshof, erstes Anwesen rechts von Süden kommend und mit einer Gastwirtschaft – Kruggekoppelt). Damit einher ging die Einrichtung von vier Bauernhöfen und 8 Kossätenstellen in den Jahren 1748-52. Der Ort wurde nach dem Bezirksdirektor von Sprenger der Pommerschen Kammer Stettin benannt. Während im westlichen Königsholland der Dünensand das Hauptproblem darstellte, war es hier wie in Blumenthal der Sumpf. Man hatte zu viele Siedler angesiedelt, der fruchtbare Boden reichte nicht aus und die Flächen zwischen beiden Orten waren ständiges Streitobjekt.

Das Land zwischen Blumenthal und Sprengersfelde war letzterem zugesprochen, aber die Blumenthaler gaben es nicht heraus, da ihnen anderes Land versprochen, aber nicht gegeben worden war. So wandelte Henrici Sprengersfelde in einen reinen Kossätenort um

mit gleichmäßiger Aufteilung der Feldmark. Erst 1773 konnte diese Maßnahme wieder rückgängig gemacht werden und die Sprengersfelder bekamen ihr Land.

Noch zur Bodenreform 1945 wird von der Gemeinde darum gebeten, den Ort besser mit Land auszustatten. Bereits in Vorkriegszeiten seien die Ländereien vor allem im Besitz des Amtes Ferdinandshof, gewesen, auch wären wichtige Äcker an Nachbargemeinden verkauft worden. 1818 gab es 9 Bauern und 4 Ganzbüdner mit 143 Einwohnern

Die Berghaussche Chronik von 1865 spricht von 9 bäuerlichen Wirthen im Jahre 1803 sowie noch 7 Büdnerstellen und einem Schulhaus, insgesamt 192 EW.

Zur Heidereiterei „Zarow“, 1579 erstmals erwähnt, landesfürstliche Försterei an der Zarowbrücke, gehörte im Ort Sprengersfelde noch ein Kossätenhof, ab 1789 gemeinsam als Erbpacht. 1852 wird von 4 Wohngebäuden, 4 Stallgebäuden und insgesamt 56 Einwohnern in Zarow gesprochen. Die Heidereiterei Zarow wurde um 1740 aufgelöst und Postrelaisstation, heute Ortsteil von Sprengersfelde.

1862 gab es eine holländische Windmühle bei Sprengersfelde.

Beide Orte waren nach Ferdinandshof eingepfarrt.

1958 LPG Typ III „V. Parteitag“ gebildet

1960 LPG „Goldene Ähre“ Typ I gegründet

1966 Bildung der KIM (Kooperative Industrielle Rindermast)

1968/69 KAP (Kooperative Agrarproduktion)

1976 Zusammenschluss von 7 LPG mit Sitz in Blumenthal

1968/69 Straße von Blumenthal nach Sprengersfelde

### Louisenhof

Im Unterschied zu den übrigen Ortsteilen des heutigen Ferdinandshof gehörte dieser Landesteil nicht zum Amt Königsholland, sondern zum Kreis Anklam und hat daher auch eine andere Geschichte. Ursprung des Ortes ist der sogenannte Viehhof der Grafen von Schwerin (eine Holländerei) ausgangs des Dorfes nach Annenhof zu. 1777 wurde auf Veranlassung des Preußenkönigs Friedrich II. daraus eine Büdnergemeinde gleichen Namens. Die Namensgebung war durch die Grafen von Schwerin erfolgt und geht auf eine Gräfin der Schwerine zurück. Friedrich II. wollte damit die Kolonisationsarbeit seines Vaters Friedrich Wilhelm (Königsholland) fortsetzen. Eingepfarrt waren die Bürger in Altwigshagen. 1935 werden 323 Einwohner genannt.

Charakteristisch für das Ortsbild ist die ehemals nur einseitige nördliche Bebauung der Dorfstraße. Dies gründet sich darauf, daß hier eine Besitzgrenze verlief zwischen den Schwerinen und den von Borckes. Erst zu späterer Zeit verkauften die v. Borckes einen Teil ihrer südlich der Straße gelegenen Flächen zur Bebauung.

Im nördlichen Bereich des Dorfes ist die Aufsiedlung des Schwerinschen Gutes sichtbar.

1922 Pflasterung der Dorfstraße

1960 Gründung der LPG Typ I „Glückauf“

1970 trat die LPG „Glückauf“ in die LPG Typ III „V. Parteitag“ ein

### Blumenthal

Der Ort weist noch eine Anzahl von Kolonistenhäusern mit originalen Ställen und Scheunen auf. Wie auch Sprengersfelde ist dies einer der selten gewordenen Orte, an dem die Besiedlung des Landes auch heute noch unmittelbar abgelesen werden kann.

Die Gründung des Ortes erfolgte 1747 als Kolonistendorf. In Blumenthal wurden vorwiegend Pfälzer angesiedelt, es galt als einzige geschlossene Pfälzersiedlung.

Die Namensgebung erfolgte nach dem Minister Joachim Christian Graf von Blumenthal. Das ehemalige Ortsbild, eine breite Ost- West- Straße mit anliegenden 16 Bauern- und 20 Kossätenstellen, ist noch gut ablesbar. Während im westlichen Königsholland der

Dünensand das Hauptproblem darstellte, war es hier wie in Sprengersfelde der Sumpf. Man hatte von vornherein zu viele Menschen angesiedelt, der fruchtbare Boden reichte nicht aus und die Flächen zwischen beiden Orten waren ständiges Streitobjekt. 1818 gab es 372 Einwohner.

Der historische Teil des Ortsbildes wird in der Literatur immer wieder als typisches Kolonistendorf zitiert und abgebildet. Diesen Eindruck erhält man auch heute noch, wenn auch einige der wichtigen, meist noch mit Rohr gedeckten, Gebäude bereits im Verfall begriffen sind. Dieses Ortsbild ist unter historischen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten als wertvoll und unbedingt erhaltenswert einzustufen. Kirchengeschichtlich ist die Existenz von zwei Kirchen in einem Dorf, also beider Konfessionen, bedeutsam.

kathol. Schule 1827 bis 1925, ehem. Kindergarten

ev. Schule 1764 erbaut

Pflasterung der Straße 1895

1960 Gründung der LPG Typ I „Frieden“ Blumenthal

1976 Zusammenschluß von 7 LPG- en des Territoriums mit Sitz in Blumenthal

1992 Ausgliederung aus der Pflanzenproduktion, Pflanzen- und Tierproduktion wurden wieder eine Einheit, ab 1995 als „Milchhof Blumenthal GmbH“

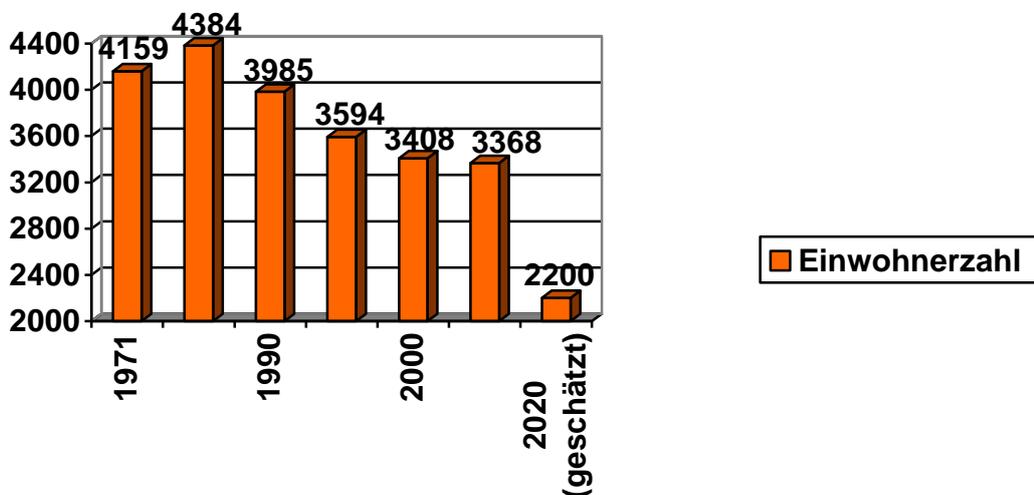
1963 Neubaublocks 2 x 14 WE

1984 Neubau 14 WE

### 2.4. Daten zur Gemeinde

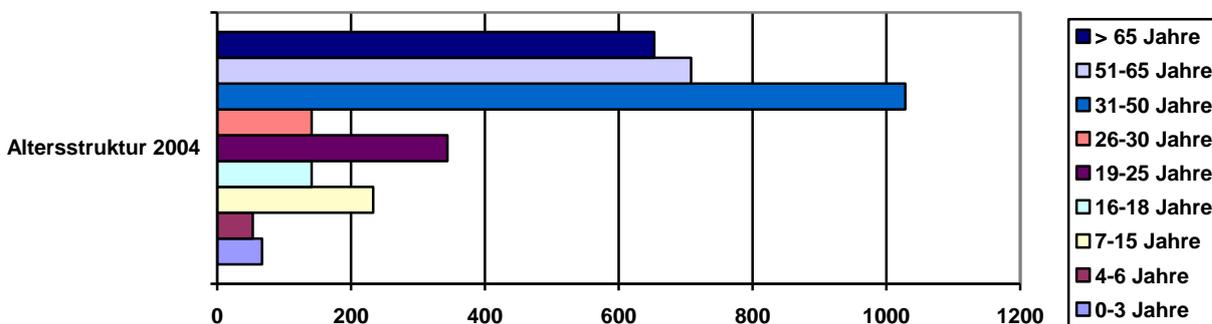
Die Gemeinde Ferdinandshof hat seit 1990 einen rund 16 %-igen (622) Einwohnerrückgang zu verzeichnen. Hierbei trägt der Hauptort Ferdinandshof die Hauptlast mit 508 verlorenen Einwohnern. Damit liegt die Gemeinde leicht unter Landesdurchschnitt für Mecklenburg-Vorpommern und des Landkreises Uecker-Randow.

Jahr	Gesamt	Ferdinandshof	Aschersleben	Blumenthal	Louisenhof	Sprengersfelde
1971	4159					
1981	4384					
1990	3985	3323	120	332	140	70
1995	3594	3030	101	294	115	54
2000	3408	2897	83	264	105	59
2004	3363	2815	110	249	131	63



Die Einwohnerzahl liegt in Ferdinandshof mit 69 EW/km<sup>2</sup> unter dem Durchschnitt des Gesamtlandes M-V (75 EW/km<sup>2</sup>), aber deutlich über der durchschnittlichen EW-Zahl des Landkreises Uecker-Randow mit 50 EW/km<sup>2</sup>. Aber bezüglich der Altersstruktur ist festzustellen, dass der Altersdurchschnitt leicht über dem des Gesamtlandes und dem des Landkreises liegt.

Jahr	0-3 Jahre	4-6 Jahre	7-15 Jahre	16-18 Jahre	19-25 Jahre	26-30 Jahre	31-50 Jahre	51-65 Jahre	> 65 Jahre
1990	133	172	558	140	420	295	1105	761	401
1995	47	85	462	257	221	246	1076	749	451
2000	52	47	315	147	351	140	1058	721	577
2004	67	53	233	141	344	141	1028	708	653



Quelle: Amt Ferdinandshof

Die Altersstruktur, insbesondere der hohe Anteil älterer Bürger sowie der fortwährende Abwanderungstrend junger Menschen im gesamten Umland lässt einen weiteren Bevölkerungsrückgang erwarten. Angesichts dieser Daten und unter zu Hilfenahme der für den Landkreis Uecker-Randow prognostizierten Einwohnerentwicklung ist in der Gemeinde im Jahre 2020 von einer Einwohnerzahl von ca. 2200 auszugehen. Dies entspricht einem Rückgang der Einwohnerzahl um 38 % im Vergleich zum Jahr 2000.

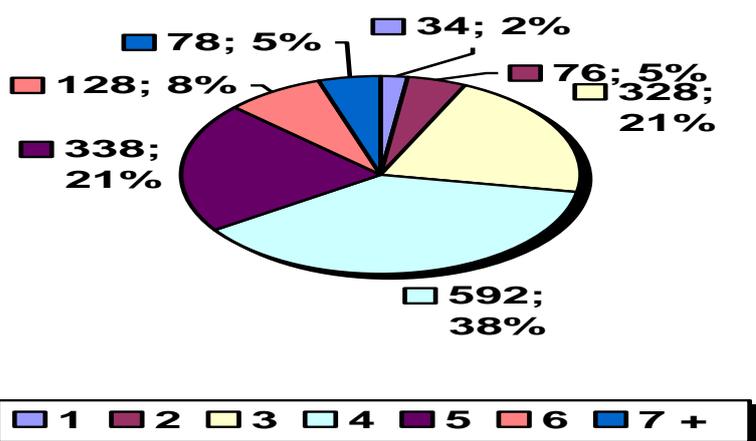
Wohnungsbestand / Wohngebäude in der Gemeinde

Wohngebäude	31.12.1998	31.12.2000	31.12.2002
	705	717	718
darunter mit 1 oder 2 Wohnungen	578	589	591

Dies entspricht einem Anteil von 82% an Ein- und Zweifamilienhäusern. Angesichts der ländlichen Ausprägung der Gemeinde ist dieser Wert recht gering. Dies lässt auf einen relativ hohen Anteil an Mietwohnungsbau schließen, was sich auch in der Raumverteilung des Wohnungsbestandes ablesen lässt.

Wohnungsbestand	31.12.1998	31.12.2000	31.12.2002
	1557	1573	1574

Raumverteilung der Wohnungen Stand 31.12.2002:



Quelle: Statistisches Landesamt M-V

Wohnungsbestand der Ferdinandshofer Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft

Bestand gesamt	davon Eigentum GmbH	davon veräußert	Leerstand
600	333	267	65

Wohnungsbestand der IVO Immobilienverwaltung, -vermittlung und -beratung GmbH

Bestand gesamt	davon Eigentum GmbH	davon veräußert	Leerstand
42	10	32	1

Quelle: Amt Ferdinandshof

Baufertigstellungen

Baufertigstellungen	1998	2000	2002
Wohngebäude (Nutzfläche)	5 (~ 600 m²)	7 (~ 900 m²)	1 (~ 100 m²)
Nichtwohngebäude (Nutzfläche)	3 (~ 500 m²)	5 (~ 1700 m²)	2 (~ 700 m²)

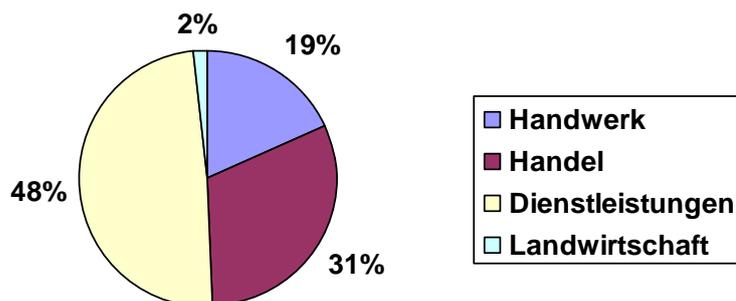
Aus den Zahlen ergibt sich eine geringe Baulandnachfrage. Aber aufgrund der gleich bleibenden bzw. zunehmenden Wohnungsanzahl in Kombination mit der sinkenden Einwohnerzahl ist festzustellen, dass die durchschnittliche Personenzahl je Wohnungseinheit sinkt. Diese liegt, abzüglich der leer stehenden Wohnungseinheiten, bei ca. 2,2 Personen je Wohnung.

Quelle: Statistisches Landesamt M-V

Wirtschaft

In der Gemeinde Ferdinandshof gibt es eine sehr differenzierte Wirtschaftsstruktur. Dabei konzentrieren sich viele gewerbliche Tätigkeiten auf den Hauptort Ferdinandshof. Insgesamt gibt es 178 gewerblich gemeldete Betriebe (Stand 26.08.2004).

Die Struktur setzt sich wie folgt zusammen: 87 Betriebe der Dienstleistung, 55 Betriebe des Handels, 33 des Handwerks und 3 die im Haupterwerb in der Landwirtschaft tätig sind. Weitere Landwirte sind im Nebenerwerb oder wirtschaften für den privaten Verbrauch. Damit ist erkennbar, dass der Schwerpunkt der Beschäftigung nicht mehr in der Landwirtschaft liegt, obwohl die Gemeinde auch flächenstrukturell wesentlich von ihr geprägt ist.



Quelle: Amt Ferdinandshof

Soziale Infrastruktur

Ferdinandshof ist im zentralen Ortesystem des Regionalen Raumordnungsprogramms Vorpommern als ländlicher Zentralort verzeichnet. Ländliche Zentralorte sollen so entwickelt werden, dass sie eine angemessene Versorgung der Bevölkerung des Nahbereichs mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs (Grundversorgung) gewährleisten können.

Darüber hinaus gibt es in der Gemeinde ein umfangreiches Angebot an sozialen Einrichtungen und ein vielfältiges Vereinsleben. Die folgende Auflistung gibt einen Überblick:

Soziale EinrichtungenSchulen

- 1 Grundschule      Schülerzahl per 30.09.03 = 163
- 1 Regionalschule    Schülerzahl per 30.09.03 = 355
- 1 Förderschule zur individuellen Lebensbewältigung, Fertigstellung 2004

Jugend- und Kulturtreff

Gutshof 4            50 Personen

Volkssolidarität

Schulstraße 4      50 Personen

Natur- und Jugendzentrum

Schulstraße 4      30 Personen

Feuerwehr Ferdinandshof

Str. der Freundschaft 35 aktive Kameraden  
    9 Kameraden Reserveabteilung  
    10 Kameraden Ehrenabteilung  
    14 Kameraden Jugendfeuerwehr

OT Blumenthal 13 aktive Kameraden  
    3 Kameraden Reserveabteilung  
    4 Kameraden Ehrenabteilung

## Vereine / Verbände

1.	Ortsgruppe der Volkssolidarität e.V. Ferdinandshof Frau Gerda Kopperschmidt Gießereistraße 1 17379 Ferdinandshof	13.	Förderverein für Naturschutzarbeit Uecker- Randow- Region e.V. Frau Ruth Beyer Jahnweg 13 17379 Ferdinandshof
2.	Ortsgruppe der Volkssolidarität Blumenthal Frau Rosenow Dorfstraße 23 17379 Blumenthal	14.	Heimatverein Ferdinandshof e.V. Herr Wolfgang Bethkenhagen Gundelachstraße 6 17379 Ferdinandshof
3.	Gartenverein „Gärtnerstolz“ e.V. Herr Jürgen Rendschmidt Friedrichstraße 51 17379 Ferdinandshof	15.	Tierschutzverein e.V. Ortsgruppe Ferdinandshof Frau Mroz Bartelstraße 9 17379 Ferdinandshof
4.	Demokratischer Frauenbund e.V. Gruppe „Brigitte Reimann“ Frau Regina Sykora Bahnhofstraße 29 17379 Ferdinandshof	16.	Gewerbeverein „Unternehmen 2000“ e.V. Herr Silvio Scheel Bartelstraße 15 17379 Ferdinandshof
5.	Verein für Deutsche Schäferhunde e.V. Ortsgruppe Ferdinandshof Herr Mario Sperling Dorfstraße 153 17375 Meiersberg	17.	Begegnungsgruppe Blaukreuz e.V. Frau Ute Heinrich Anklamer Straße 2 17379 Ferdinandshof
6.	Verein für humanistische Jugendarbeit und Jugendweihe e.V. Frau Silvia Myrach Gundelachstraße 11 17379 Ferdinandshof	18.	Ferdinandshofer Kegelsportverein Blau-Weiß e.V. Adelheid Klawitter Dorfstraße 41 17379 Blumenthal
7.	Sportverein „Grün-Weiß 47“ e.V. (Fußball, Handball, Volleyball, Tischtennis) Herr Heiner Liebscher Gundelachstraße 35 17379 Ferdinandshof	19.	Osteoporose-Selbsthilfegruppe Frau Irmgard Klook Gießereistraße 26 17379 Ferdinandshof
8.	Männerchor Ferdinandshof e.V. Herrn Werner Fest Straße der Freundschaft 13 17379 Ferdinandshof	20.	DRK- Kindertagesstätte „Am Storchennest“ Frau Laurich Straße des Friedens 17379 Ferdinandshof
9.	Schützenverein „Greif“ e.V. Herr Dirk Wrase Straße der Freundschaft 9 176379 Ferdinandshof	21.	PDS- Ortsgruppe Frau Gudrun Ihlenfeld Straße des Friedens 50 17379 Ferdinandshof
10.	Freiwillige Feuerwehr Herr Burkhard Lewerenz Am Markt 14 17379 Ferdinandshof	22.	CDU- Ortsgruppe Herr Ulrich Poch Schulstraße 1 17379 Ferdinandshof
11.	Angelverein Ferdinandshof e.V. Herr Günter Bauer Pasewalker Straße 4 17379 Ferdinandshof	23.	SPD- Ortsgruppe Herr Horst-Michael Graf Straße der Einheit 1a 17379 Eichhof
12.	Faschingclub Ferdinandshof e.V. Frau Marita Poch Steinkamp 14 17379 Ferdinandshof		

### 3. Landesplanerische Vorgaben und vorhandene Planungen

#### 3.1. Übergeordnete Planungen

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung in der Region wurden im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP) dargestellt. Das RROP stellt ein fachübergreifendes Planwerk für die räumliche Entwicklung der Planungsregion Vorpommern dar. Darin erfolgt eine regionale Ausformung der Grundsätze und Ziele des „Ersten Landesraumordnungsprogramms für Mecklenburg-Vorpommern“ (LROP) vom 30.07.1993. Mit Landesverordnung vom 21.10.1998 wurde das RROP Vorpommern i. d. F. vom 29.09.1998 als verbindlich erklärt. Nach § 5 Landesplanungsgesetz sind bei Planungen und Maßnahmen im Planungsraum die im RROP formulierten überfachlichen und fachlichen Ziele von Gemeinden und Gemeindeverbänden sowie den sonstigen Planungsträgern zu beachten.

Im RROP wurden für das Plangebiet folgende relevante Aussagen getroffen: *(gekürzt)*

- Ferdinandshof ist ein ländlicher Zentralort, Ländliche Zentralorte sollen so entwickelt werden, dass sie eine angemessene Versorgung der Bevölkerung des Nahbereichs mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs (Grundversorgung) gewährleisten können.
- Zur Regelausstattung von ländlichen Zentralorten gehören bei Wahrung eines vertretbaren Aufwandes in Abhängigkeit zur allgemeinen Tragfähigkeit der Sitz der Amtsverwaltung, Grund- und Hauptschule, Einrichtungen der Kinderbetreuung, ein Allgemeinmediziner, die Zweigstelle eines Kreditinstituts, eine Poststelle sowie verschiedene Einrichtungen des Einzelhandels. Ländliche Zentralorte werden durch den ÖPNV bedient und sind aus dem Nahverkehrsbereich in max. 20 bis 30 Minuten erreichbar.
- Die überwiegende Siedlungstätigkeit soll sich am vorhandenen Siedlungsbestand orientieren. Dabei sind neue Standorte im Zuge der baulichen Entwicklung des Ortes unter Beachtung der jeweils spezifischen Siedlungsform und –funktion sowie unter ökologischen Aspekten behutsam in bzw. an den Bestand zu integrieren. Die Entstehung neuer und die Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen und Streubebauung sind zu vermeiden.
- Um den Landschaftsverbrauch für Wohnungsneubau möglichst gering zu halten, ist unter Berücksichtigung der städtebaulichen und sozialen Verträglichkeit auf eine innerörtliche Aktivierung aller Möglichkeiten wie Inanspruchnahme brachliegender ungenutzter oder teilgenutzter Standorte, Baulückenschließung, Umnutzung von Gebäuden, Dachgeschossausbau usw. zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum hinzuwirken.
- Als Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege soll die regionstypische Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Natur und Landschaft bewahrt, gepflegt und entwickelt werden. Insbesondere soll das charakteristische Landschaftsbild weitgehend erhalten und vor Überprägung durch Zersiedlung, Bepflanzungen und technische Eingriffe aller Art bewahrt werden.
- Der Ort Ferdinandshof ist als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen und soll eine Brückenfunktion von den nördlich gelegenen Bereichen der Küste in den südlich gelegenen Bereich von Strasburg schaffen. So soll der Tourismus vorrangig durch die Schaffung von touristischen Angeboten in bzw. in Anbindung an Siedlungen entwickelt werden. Geeignete Maßnahmen zur Tourismusentwicklung sollen möglichst zur Erschließung und Aufwertung der Landschaft beitragen.
- Große unzerschnittene Lebensräume und störungsarme Landschaftsräume sollen für den Schutz störungsempfindlicher Tier- und Pflanzenarten in der Regel erhalten werden. Dies ist insbesondere bei Planungen der Verkehrsinfrastruktur zu berücksichtigen. Störungsarme Landschaftsräume (< 1,5% Siedlungs- und

Verkehrsfläche) finden sich im Westen der Gemeinde im Bereich der Großen Friedländer Wiese. Im Osten der Gemeinde finden sich Bereiche mit < 3% Siedlungs- und Verkehrsfläche.

Mit dem **Ersten Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern** vom April 1996 wurden die regionalen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege erarbeitet. Die gutachterlichen Inhalte sind gemäß § 8 Landesplanungsgesetz unter Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in das jeweilige RROP zu übernehmen. Die Aussagen, die nicht in das RROP aufgenommen werden, behalten ihren fachgutachterlichen Charakter bei und sind in Verwaltungsverfahren (z. B. örtliche Landschaftsplanung, Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft) zu berücksichtigen.

Dem vorliegenden GLRP sind für das Plangebiet weiterhin folgende Aussagen zu entnehmen:

- Das Gemeindegebiet Ferdinandshof ist der Großlandschaft 22 „Nordöstliche Heide- und Moorlandschaft“ zuzuordnen.
- Qualitätsziele sind vor allem die Wiederherstellung naturnaher Wasserverhältnisse im Beckenmoor der Friedländer Großen Wiese und Aufwertung der Erlebnisqualität der Landschaft.
- Im Norden und Westen: Bereiche mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume,
- Die Alleen an der Bundesstraße 109 besitzen Schutzstatus.
- Im Osten der Gemeinde besteht hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodens.
- In der gesamten Gemeinde besteht eine sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers.
- Erfordernisse und Maßnahmen: bestehende Bebauung im Außenbereich zurücknehmen, regionaltypische Siedlungsränder erhalten, naturferne Wasserabschnitte renaturieren,
- Die Friedländer Große Wiese ist als Bereich mit herausragender Bedeutung für den Naturhaushalt eingestuft.

### 3.2. Gemeindliche Planungen

Folgende Planungen liegen der bisherigen Entwicklung im Gemeindegebiet zu Grunde:

1. Städtebaulicher Rahmenplan für den Ortskern, Februar 1995
2. Sanierungssatzung „Ortskern / Domäne“, Februar 1999
3. Dorferneuerung für den Ortskern Ferdinandshof, November 1992
4. Dorferneuerung für die Ortslagen Aschersleben, Blumenthal, Louisenhof und Sprengersfelde, Juni 2005
5. Grünplanungen im Bereich Gutshof / Domäne, 1996 bis 2005

## 4. Entwicklungskonzept / Flächen- und Funktionsausweisung

### 4.1. Planungsziele

1. Die Erhaltung der dorftypischen und denkmalwerten Bausubstanz ist wichtigstes Entwicklungsziel.
2. Eine Flächeninanspruchnahme für Erweiterungen erfolgt nach dem Grundsatz:
  - sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
  - Nachnutzung / Umnutzung wird dem Neubau vorgezogen.
3. Die Siedlungsentwicklung durch Ausweisung von Bauflächen findet vorrangig zum Eigenbedarf der Gemeinde unter Beachtung der vorhandenen Ortstrukturen und Grünräume statt.
4. Die Wohnfunktion wird gefestigt durch:
  - bauliche Verdichtung (Lückenschließung / Abrundungen) und strukturverträgliche Ortserweiterungen,
  - Verbesserung der qualitativen Wohnraumversorgung (Flächengröße, Ausstattung).
5. Die dorftypische Funktionsmischung soll erhalten bleiben.
6. Für die Ortsbevölkerung sollen ökonomische und soziale Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden, um so einer Bevölkerungsabwanderung entgegen zu steuern. Darüber hinaus sollen weitere Erwerbsmöglichkeiten durch Ansiedlungen von kleinen Gewerbebetrieben geschaffen werden.
7. Die künftigen Erweiterungen sind weitestgehend im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete vorzusehen oder an Standorten, die bereits Schädigungen des Landschaftsbildes oder der bestehenden Situation aufweisen.
8. Aufgrund der relativ günstigen Lage und guten Verkehrsanbindung zu zentralen Orten, als potenzielle Schwerpunkte der Arbeitsmarktentwicklung, besteht für die Gemeinde die Chance, Auspendler durch die Schaffung attraktiver Wohnstandorte an das Gemeindegebiet zu binden.
9. In geeigneten Teilbereichen des Gemeindegebiets sollen, unter Beachtung notwendiger Naturschutzbelange Fremdenverkehr und Erholungsmöglichkeiten (siedlungsbezogen) entwickelt werden. (Ausbau der touristischen Infrastruktur, Entwicklung der Beherbergungskapazitäten). Ferdinandshof kann so den natur- und landschaftsbezogenen, eher „stillen Fremdenverkehr“ bedienen, der die touristischen Zentren meidet (z.B. Reiten, Radfahren, Wandern, Naturerlebnis).
10. Hinsichtlich der Immissionsbelastung besteht allgemein das Gebot der Verbesserung bzw. ein Verschlechterungsverbot. Unverträgliche Nutzungen sollten daher durch Sanierungen verträglich gestaltet werden. Der Schutzanspruch, den Wohngebiete bzw. andere schutzbedürftige Gebiete fordern können, soll nicht eingeschränkt werden.
11. Die Landwirtschaft soll sich als wichtiger Erwerbszweig wettbewerbsfähig entwickeln. Bei gut geeigneten Böden ist die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu erhalten und umweltverträglich zu gestalten. ~~Zur Festigung eines großen Landwirtschaftsbetriebes soll die Inbetriebnahme eines Windfeldes mit ca. 15 WKA dienen.~~<sup>1</sup>
12. Die Identität der Einwohner zu ihren Wohnorten soll gestärkt werden.

<sup>1</sup> Geändert gemäß Teilgenehmigung mit einer Auflage (Teilversagung) vom 16.05.2006

## 4.2. Wohnen / Wohnbaufläche

Die Gemeinde Ferdinandshof hatte entsprechend dem Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1995 (GWZ 95) einen Wohnungsbestand von 1499 WE in 682 Gebäuden, d. h. 2,4 EW bewohnten theoretisch eine Wohnung (unberücksichtigt bleibt der Leerstand von 74 Wohnungen).

Die durchschnittliche Wohnfläche betrug zu diesem Zeitpunkt 74,6 m<sup>2</sup>.

Ca. 81 % (554) der Wohngebäude verfügen über 1 und 2 Wohnungen.

Rund 42 % aller Wohnungen befinden sich in Wohngebäuden, die in Montagebauweise errichtet wurden.

Baualter:

Bis 1948	-	344 Wohngebäude	50,4 %
1949 – 1990	-	322 Wohngebäude	47,2 %
1991 – 1995	-	16 Wohngebäude	2,6 %

Seit 1996 wurden in der Gemeinde etwa weitere 36 Wohnhäuser errichtet, so dass den 3363 Einwohnern theoretisch 1574 Wohnungen zur Verfügung stehen. Unter Berücksichtigung einer Leerstandsquote von 10 % ergibt sich eine Belegungsquote von ca. 2,2 EW/WE.

Im Gemeindegebiet sind noch einige Lückenstandorte nach § 34 BauGB bebaubar.

Um einer weiteren Nachfrage nach individuellen Wohnformen zu entsprechen, soll sich die Entwicklung des Wohnungsbestandes bei sinkender Einwohnerzahl auch zukünftig bedarfsorientiert in 2 Hauptformen vollziehen:

1. durch die Sanierung des Bestandes und
2. durch den individuellen Wohnungsbau in niedriggeschossiger Bauweise auf Lückenstandorten bzw. strukturverträglich in den Ortsrandlagen.

Die Sanierung betrifft insbesondere die ortsbildprägende Altbausubstanz der Dörfer. Dabei sollen die Fördermaßnahmen der Dorferneuerung genutzt werden, um typische Dorf- und Landschaftsstrukturen zu erhalten.

Die Entwicklung der Gemeinde konzentriert sich auf den Hauptort Ferdinandshof und die Ortslagen Ascherleben, Blumenthal, Louisenhof sowie Sprengersfelde. Bevernteich und Buschfeld sind entsprechend dem Baugesetzbuch als Splittersiedlungen einzustufen. Sie werden dem Außenbereich zugeordnet und im F-Plan nicht als Bauflächen dargestellt. Im Gegensatz zu Zarow, das einen räumlichen Zusammenhang mit Sprengersfelde bildet und somit keine Splittersiedlung ist.

Die im F-Plan dargestellten Wohnbauflächen der Ortsteile dienen überwiegend dem "ländlichen Wohnen". Die Eigenart wird vor allem durch Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und zugehörigen Wirtschaftsgebäuden zur Kleintierhaltung geprägt.

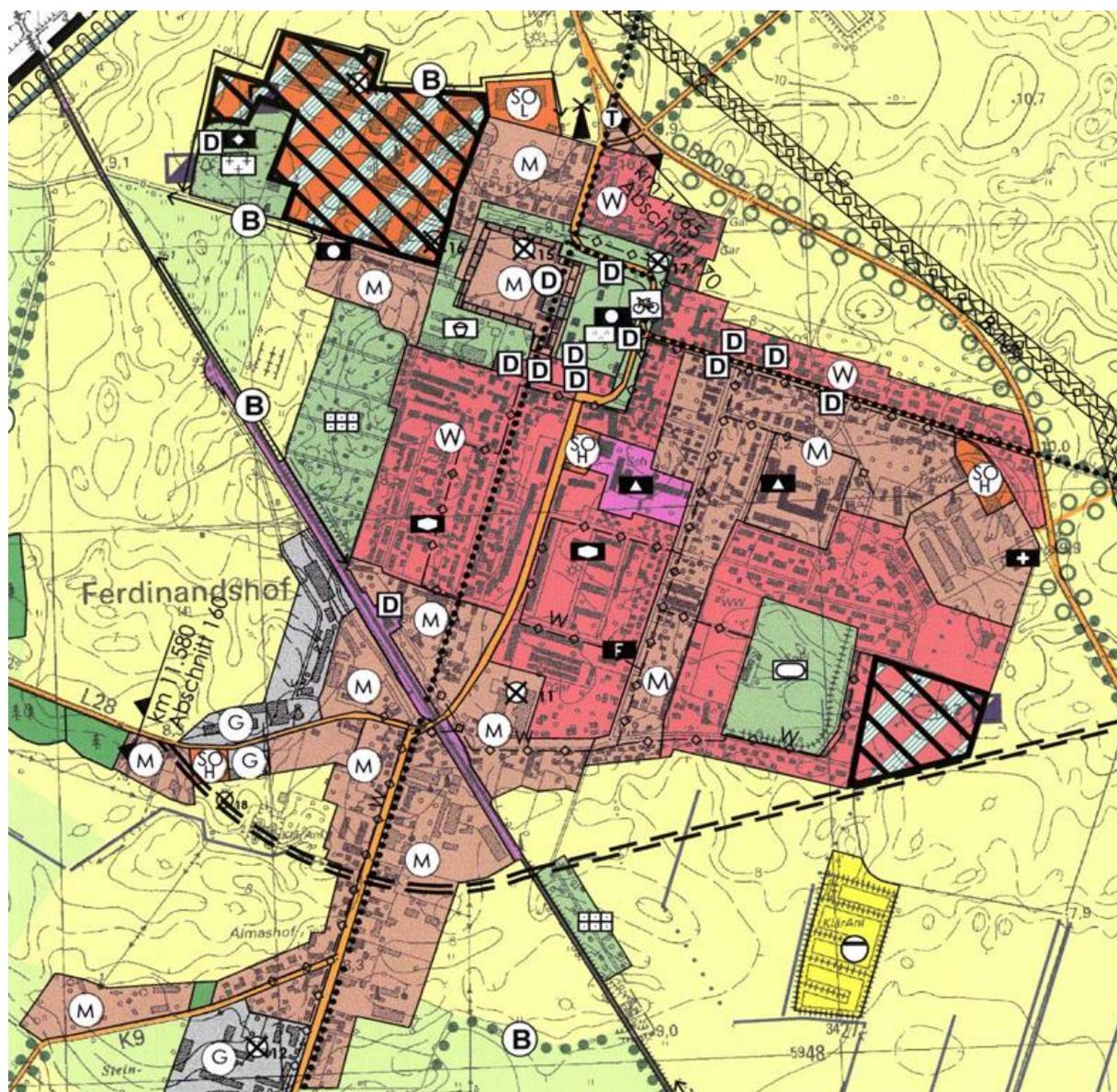
Die mehrgeschossigen, industriell gefertigten Wohngebäude in Ferdinandshof tragen städtischen Charakter und sollten längerfristig durch dörfliche Wohnformen ersetzt bzw. dahingehend zurückgebaut werden.

Grundsätzlich soll sich die Entwicklung des Wohnungsbestandes am Eigenbedarf der Gemeinde orientieren. In den Dörfern Ascherleben, Blumenthal, Louisenhof und Sprengersfelde wird deshalb auf die Ausweisung von extensiven Erweiterungsflächen verzichtet. Sie sollen sich im Bestand entwickeln. Innerhalb der Ortslagen existieren genügend Baulücken um eine künftige Nachfrage an Bauland bedienen zu können. Die Grundidee ist, die Entwicklung der Orte zu einer kompakten Struktur zu fördern bzw. die bestehenden Strukturen zu erhalten.

~~Im Hauptort Ferdinandshof findet sich eine Wohnbauweiterungsfläche. Die Gemeinde beabsichtigt im Falle einer baulichen Entwicklung diesen Bereich zu entwickeln. Die~~

Bebauung soll sich den angrenzenden Wohnbereichen anpassen und aus individuellen Wohnformen in ein- bis zweigeschossiger Bauweise bestehen. Bauliche Verdichtungsmöglichkeiten sind ebenfalls im angrenzenden Bestand vorhanden. Die Darstellung erfolgt somit als Entwicklungsreserve. Damit wird die Absicht der baulichen Erweiterung von Ferdinandshof durch Abrundung und Anbindung des Neubaugebietes an die vorhandene Ortsstruktur unter Ausnutzung vorhandener technischer Infrastrukturbedingungen verfolgt, so dass eine kostengünstige Erweiterung der Netze erfolgen kann. Die schalltechnischen Orientierungswerte der TA-Lärm sind bei Neuplanungen einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.<sup>2</sup>

- Kartenausschnitt - <sup>3</sup>



<sup>2</sup>, <sup>3</sup> Geändert gemäß Teilgenehmigung mit einer Auflage (Teilversagung) vom 16.05.2006

Auf weitere<sup>4</sup> Neuausweisungen an Wohnbauflächen wird verzichtet. Der Ort weist innerhalb der bestehenden Strukturen Baulücken, Verdichtungs- und Umnutzungspotential auf, um der Nachfrage an Bauland gerecht werden zu können.

Die angegebenen Bauflächen sind als Bruttobauflächen zu werten, d.h. mögliche Verkehrs-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen sind darin enthalten. Als Bauform hat sich in der Gemeinde das Einfamilienhaus durchgesetzt. Die kleinteilige und niedriggeschossige Bauweise wird auch für die Zukunft angestrebt.

<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Bestand</b> (in ha)	<b>Planung</b> <sup>5</sup> (in ha)
Ferdinandshof	44,9	<del>3,9</del>
Ascherleben	12,7	-
Blumenthal	-	-
Louisenhof	8,5	-
Sprengersfelde	6,9	-
<b>Gesamt</b>	<b>73,0</b>	<b><del>3,9</del></b>

#### 4.3. Handwerk und Gewerbe / gemischte und gewerbliche Bauflächen

Die größten gewerblichen Betriebe stellen die landwirtschaftlichen Erzeuger. Ihre Flächen liegen ausschließlich außerhalb bzw. grenzen an die Ortslagen. Eine unmittelbare Beeinträchtigung der Wohnlagen ist nicht zu erwarten.

Die Ortslage Blumenthal ist im Gegensatz zu den Ortslagen Ascherleben, Louisenhof und Sprengersfelde als gemischte Baufläche gekennzeichnet. Dies liegt in der vielschichtigen Bau- und Einkommensstruktur begründet. Aber auch sollen langfristig Nutzungskonflikte zu der angrenzenden Tierproduktionsanlage abgewendet und eine weitere Entwicklung der gewerblichen Betriebe in der Ortslage gewährleistet werden. Eine Neuausweisung von Mischbauflächen ist in Blumenthal, wie auch in anderen Ortslagen, nicht vorgesehen. Innerhalb des Ortes existieren genügend Baulücken, um den künftigen Bedarf decken zu können.

Eine Mischbaufläche ist in Louisenhof gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um einen Reiterhof, der gewerblich betrieben wird. Eine Nutzung zu sichern und eine Entwicklung innerhalb des Bestandes zu sichern, ist hier Ziel der Ausweisung.

Gleiches gilt auch für die Gewerbe- und Mischbauflächen in Ferdinandshof. Der wesentliche Teil dieser Flächen befindet sich im südlichen Teil von Ferdinandshof, entlang der L 28, der Kreisstraße 8 Richtung Heinrichsruh und der Kreisstraße 9 Richtung Wilhelmsburg. Weitere Mischbauflächen befinden sich im Osten, unweit der B 109, in der Friedrichsstraße und im Bereich der Gutsanlage im Norden. Die im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten und gewerblichen Bauflächen sind teilweise locker bebaut bzw. brachliegend. Angesichts der Vorprägung und des zweckmäßigen Vorhaltens von gewerblichen Flächen seitens der Gemeinde sind die dargestellten Flächen auch zukünftig einer gewerblichen Nutzung bzw. Mischnutzung zuzuführen.

<sup>4</sup>, <sup>5</sup> Geändert gemäß Teilgenehmigung mit einer Auflage (Teilversagung) vom 16.05.2006

Folgende gewerbliche Einrichtungen haben ihren Sitz auf dem Territorium der Gemeinde:

Inhaber/ Name	Betriebsanschrift 17379 Ferdinandshof	Angemeldete Tätigkeit
Berger, Erhard	Dr.- Allende-Str. 25c	Kleinguttransport - Gütertaxi
Bergmann, Katrin Bauregie Bergmann	Am Feldrain 10	Erstellung von schlüsselfertigen Gebäuden (nur Bauregie, keine handwerklichen Tätigkeiten)
Bergmann, Katrin Bauregie Bergmann	Am Feldrain 10	Erstellung von Schlüsselfertigen Gebäuden (nur Bauregie, keine handwerklichen Tätigkeiten)
Beyer, Peter	Friedrich-Ludwig-Jahn- Weg 13	Vermittlung von Waren und Dienstleistungen (keine Maklertätigkeit)
Bock, Manuela	Friedrichstr. 35	Schönheitspflege
Braesel, Cornelia	Steinkamp 13	Fußpflegerin und Schönheitspflege
Bartlitz, Alf	Gießereistr. 38	Hausmeisterservice: Reinigung, Gartenpflege, Reparaturarbeiten
Bauer, Anne Holzhof Kriebel	Dr.- Allende-Str. 28a	Holz- und Baustoffhandel / Holzbe- und Verarbeitung
Becker, Carola	Gundelachstr. 23	Einzelhandel mit Schnittblumen und Topfpflanzen, Keramik, Geschenkartikel, Gartengestaltung, Blumenbringdienst
Braesel, Frank	Anklamer Str. 7	Groß- u. Einzelhandel mit Sanitär- u. Heizungsprodukten sowie Dachklempnerarbeiten
Braun, Elke Bahnhofgaststätte Braun	Bahnhofstr. 1	Schankwirtschaft
Brenneiser, Harald	Dr.- Allende-Str. 35	Herstellung und Vermarktung von Fruchtaufstrich, Chutney, Relish auf der Grundlage von Obst, Gemüse und Kräutern
Brose, Sven	Friedrichstr. 2	Sandstrahlen, Hausmeisterdienste, Tiefbauarbeiten, Einbau von genormten Baufertigteilen
Brummund, Volker	Pasewalker Str. 4	Hauptagentur der Victoriaversicherung
Brückner, Beate	Am Markt 4	Einzelhandel mit Getränken aller Art, Tabakwaren, Eis, Geschenkartikel
Buntzel, Robert	Pasewalker Str. 59	KFZ- Service, Wartung, Pflege, Verkauf, Vermietung, 24 Stunden Notservice Überführungen, An-/Abmeldungen , Ersatzteilverkauf-/Beratung, Inspektion
Böhm, Reinhard	Pasewalker Str. 30	Elektroinstallation, Sicherheitstechnik
Brüsch, Norbert	Dr.- Allende-Str. 25a	An- u. Verkauf von Gebrauchst- PKW, Verkauf von Autopflegemittel, Autozubehör, Kleinersatzteile, Kleinstreparaturen an KFZ, Scheinwerfereinstellung
Brüsch, Norbert	Gundelachstr. 23	Lotto-Annahmestelle, Zeitungen und Zeitschriften, Schulbedarf, Schreibwaren, Tabakwaren, abgep. Eis, Briefmarken, Telefonkarten, Süßwaren, Autozubehör
Brüsch, Norbert	Gundelachstr. 39a	Lotto-Annahmestelle, Zeitungen und Zeitschriften, Schulbedarf, Schreibwaren, Tabakwaren, abgep. Eis, Briefmarken, Telefonkarten, Süßwaren, Autozubehör
Christoffer, Rosemarie, Rita, Grete	Gundelachstr. 23c	Versicherungsfachfrau
Danz, Siegfried	Anklamer Str. 10	KFZ – Handel
Danz, Siegfried	Anklamer Str. 10	Betreiben einer Tankstelle mit Fahrzeugwaschanlage, Verkauf von Shopwaren, KFZ- Ersatz- u. Zubehörteile, Abschleppdienst

Danz, Siegfried	Anklamer Str. 10	Straßenpersonenverkehr (Verkehr mit Taxen und Mietwagen) Ehevermittlung als zusätzliche Dienstleistung
Danz, Uwe	Pasewalker Str.	Handel mit Neu- und Gebrauchtwaren aller Art, Gebrauchtwagenhandel, Schrotthandel, Service rund ums Haus: Rasen mähen, Winterdienst
Deicke, Friedrich	Am Markt 13	Verwaltung, Vermittlung, der An- und Verkauf von Immobilien, die Sanierung und Modernisierung von Wohngebäuden, die Durchführung von Baumaßnahmen als Bauträger
Dischke, Christel	Bahnhofstr. 50	Produktion von Fleisch- und Wursterzeugnissen, Partyservice, Einzelhandel mit Fleisch, Fleisch- und Wurstwaren, Käse, Konserven, Gewürze
Dorn, Dieter	Bahnhofstr. 11	Verkauf von Schuh- u. Lederwaren, Strümpfe, Textilien, Accessoires
Dupke, Christiane	Schulstr. 16	Selbstständige Agenturleiterin eines Otto-Shop
Faden, Siegfried	Am Feldrain 15	Fliesen-, Platten- und Mosaikleger, Estrichleger
Fellwock, Sandro	Pasewalker Str. 20	Trockenbau
Fraude, Christa	Pasewalker Str. 37	Hauswirtschaftliche Dienstleistungen, Grabpflege
Führer, Hans-Georg	Schulstr. 2a	Bankgeschäfte
Genseburg, Anke	Bahnhofstr. 13	Damen und Herrenfriseur
Gerbatsch, Steffen	Anklamer Str. 6a	Herstellung, Montage, Verkauf und Installation von Metall- u. Kunstschmiedeprodukten sowie des Baunebengewerkes
Glodschei, Uwe	Friedrich-Ludwig-Jahn-Weg 4	Mischen, Malen, Quetschen von Getreide auf fahrbarer Anlage (Landwirtschaftl. Lohnunternehmer)
Grieger, Wolfgang	Pasewalker Str. 6a	Steuerberatung, Unternehmensberatung, Rechtsberatung, Versicherungsvermittlung (keine Maklertätigkeit nach § 34 c)
Grimm, Marion	Bahnhofstr. 40	Industrievertretung für den Elektrogroß- und Einzelhandel
Gundlach, Karl-Heinz	Neubrandenburger Str.	Einzelhandelsgeschäft für Kraftfahrzeug-Ersatzteile und Zubehör
Grabow, Monika	Anklamer Str. 10	Verkauf von Speisen und Getränken, Tagesessen, Eintöpfe, Pommes
Gresenz, Kathrin	Gundelachstr.	Verkauf von Wurst- und Fleischwaren, Imbissangebot
Grimm, Reik	Neubrandenburger Str. 26	Reparatur von und Handel mit Kraftfahrzeugen aller Art, Vermietung von Kraftfahrzeugen, Pannendienstleistungen
Grimm-Menzel, Angelika	Dr. Allende-Str. 21	Buchführung, Lohnrechnung, Schreibaarbeiten, Lohnsteuerhilfe
Heinze, Thomas	Am Markt 1	Raiffeisenbank E.G.
Haase, Walter	Pasewalker Str. 45	Maurerarbeiten, Putzarbeiten, Betonarbeiten und Hausmeisterarbeiten
Hamann, Kornelia	Gundelachstr. 2	Haushaltshilfe, Paketservice, Verteilung von Werbematerialien, Hilfe bei Arztbesuchen
Hantel, Doris	Gießereistr. 27	Gewerbsmäßige Arbeitnehmerüberlassung
Hartwig, Werner	Am Sportplatz 6	Handel mit Reinigungsmittel, Hausmeisterservice
Heidebrecht, Rüdiger	Pasewalker Str. 61	Durchführung von Einzelhandelstätigkeiten mit Getränken aller Art, Zigaretten

		Mitnahmeartikel, Zeitschriften, pyrotechnischen Artikeln
Hort, Hans-Dietrich	Friedrich-Ludwig-Jahn-Weg 14	Vermittlung von Waren und Leistungen sowie Beratung (keine Maklertätigkeiten)
Häusler, Hans-Jürgen	Schulstr. 27	Durchführung Banküblicher Geschäfte Insbesondere: Pflege des Geld- und Kreditverkehrs, Förderung des Spargedankens
Jugert, Gerd-Dietrich	Am Markt 8	Außendienst Mitarbeiter, Vermittlung von Versicherungen und Bausparen
Jordan, Heinrich	Pasewalker Str. 60	Einzelhandel mit Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Klein- und Großelektrogeräte, Textilien, Schreibwaren, Spielwaren, Pyrotechnik
Jäger, Kathrin	Neubrandenburger Str. 22	Verkauf von Spiel- und Schreibwaren, Bastelsachen, Zoobedarf und Bekleidung, Fotografie, Fotodesigner
Kluge, Birgitt	Friedrichstr. 2a	Herstellung und Verkauf von Speiseeis und Kuchen
Kracht, Bernd-Uwe	Friedrichstr. 14	Planung, Projektierung und der Bau von Schaltanlagen für Heizungs-, Klima- und Lüftungsanlagen sowie die dafür erforderliche Elektroinstallation
Krause, Cordula	Bahnhofstr. 9	Friseur- und Kosmetikleistungen, Handel mit Branchentypischen Erzeugnissen
Krause, Jörg	Gartenstr. 20	Elektroinstallation aller Art, Nachtspeicheranlagen, Satelliten-Empfangsanlagen, Heimelektronik
Krüger, Annett	Bahnhofstr. 32	Apotheke
Kulow, Wilhelm	Neubrandenburger Str. 23	Baustoffmarkt, Handel mit Waren, insbesondere Baustoffen, Bauelementen und Bauzubehör (Einzel- u. Großhandel)
Kutz, Martin	Dr.- Allende- Str. 35	Gewerbsmäßige Arbeitnehmerüberlassung
Kaczor, Ray	Neubrandenburger Str. 22	Wartung, Instandhaltung und Verkauf von tragbaren Feuerlöschgeräten
Kaczor, Ray	Neubrandenburger Str. 22	Heizung und Sanitärinstallation
Kaczor, Ray Ray's WWF – Service GmbH	Neubrandenburger Str. 22	Heizung, Sanitär, Wartung von Feuerlöschern, Störungsdienst
Kautz, Uwe	Dr.- Allende- Str. 36	Herstellen und Vertrieb von Möbeln, Objekteinrichtungen, Gastronomieeinrichtungen und Zubehör
Kilavuz, Murat	Pasewalker Str. 2	Betreiben einer Imbisswirtschaft
Koch, Bärbel	Gartenstr. 7	Hausmeisterdienst: Überwachung der Ordnung der zu betreuenden Anlagen, Kehrdienst von Hof, Gehweg, Müllanlagenwartung, Betreuung Grün- und Garten
Koch, Günther	Gießereistr. 13	Maurerarbeiten, Zimmerarbeiten, Trockenbauarbeiten, Fliesenarbeiten, Putzarbeiten, Estricharbeiten
Kraatz, Heike	Anklamer Str. 7	Sonnenstudio
Krage, Mads Ole	Pasewalker Str. 60	Handel mit Waren des täglichen Bedarfs und Handel mit pyrotechnischen Erzeugnissen der Klasse I und II
Krause, Jörg	Gartenstr. 20	Elektroinstallationen aller Art, Nachtspeicherheizungen, Antennen und TV Anlagen, Heimelektronik, Blitzschutzanlagen
Krebs, Hans-Jürgen	Pasewalker Str. 44	Verfügungsarbeiten

Kriebel, Peter	Dr.-Allende-Str. 28a – 30	Handel mit allen am Bau benötigten Baustoffen (Holz und Zubehör) Beratung und Betreuung von Kleinstunternehmen
Kriebel, Peter	Straße des Friedens 6	Freier Handelsvertreter – Vermittlung von Bauleistungen und Beratung, - Vermittlung von Aufträgen im Holzhandel
Kriesel, Jana	Gundelachstr.	Verkauf von Backwaren und Eis
Köhler, Marina	Pasewalker Str. 63	Schank- und Speiswirtschaft
Könemann, Hans-Peter	Am Feldrain 17	Planung und Dokumentation, Projektierung von optischen Kom. – Netzen, Baulenkung, Bauleitung
Lettow, Horst	Pasewalker Str. 23	Handel mit landwirtschaftlichen Produkten sowie Durchführung ländlich anfallender Arbeiten und Handel mit Brenn- und Baustoffen einschließlich
Lewerentz, Burkhard	Bahnhofstr. 36	Blumen, Floristik, Geschenkartikel
Luzyga, Hans-Jürgen	Am Markt 7	Güterverkehr (Erlaubnisfreier Güternahverkehr bis 3,5 t)
Lehmann, Cornelia Henriette	Dr.- Allende- Str. 30	Unternehmensberatung
Lehmann, Michael	Pasewalker Str. 63	Fachgroßhandel Heizung- Sanitär
Lettow, Raik	Pasewalker Str. 23	IT-Dienstleistungen
Lewerentz, Anni	Bahnhofstr. 36	Anfertigung und Verkauf von Geschenkartikeln in verschiedenen Ausführungen, evtl. Spielwaren
Lindenberg, Holger	Pasewalker Str. 53	Antiquitäten, Ankauf/ Verkauf
Lindenberg, Jürgen	Pasewalker Str. 16	Projektmanagement, Baubetreuung
Lippmann, Gerd	Straße des Friedens 32	Bauhelfende Tätigkeiten, Einbau genormter Fertigteile
Lutz, Arno	Dr. –Allende- Str. 35	Instandsetzung, Überprüfung und Vertrieb von Nutzfahrzeugen und Fahrzeugzubehör, sowie Bremsendienst, Handel, Montage und Service von Stallausrüstungen, FAAT
Lücht, Christian	Bartelstr. 17	Fuhrunternehmer
Menge, Henry	Neubrandenburger Str.	Handel mit Backwaren
Mengel, Andreas	Bahnhofstr. 27	Verkauf, Verleih & Vermittlung von Künstlern, PA-Technik und Zubehör
Mengel, Dietrich	Bahnhofstr. 27	Bestellannahme und Verkauf von Quelle-Versanderzeugnissen, Lotto- Annahme
Muskowitz, Fred	Friedrichstr. 26/28	Ver- und Bearbeitung von Metallen und Kunststoffen aller Art
Manteuffel, Susanne	Straße der Freundschaft 12	Mobile Familien- und Seniorenhilfe und Nagelstylisten
Manteuffel, Sven	Bergstraße 2	Montage genormter Baufertigteile, Trockenbau, Holz- und Bautenschutz, Hausmeisterservice
Marmulla, Mirko	Straße des Friedens 52	Vertrieb von Handyverträgen im Außendienst
Matern, Kerstin	Neubrandenburger Str. 21	Handel mit Baustoffen, Fuhrunternehmen, Güterverkehr
Matern, Kerstin	Neubrandenburger Str. 14	Transport und Handel von Baustoffen im Nah- und Fernverkehr sowie Landschaftsbau
Matern, Svend	Neubrandenburger Str. 14	Holzhandel und Transporte, Holzhandel, Spedition, Frachtvermittlung und Nutzfahrzeughandel
Matthes, Frank	Pasewalker Str. 63	Handel mit Heizungs- und Sanitärartkel, Hausmeistertätigkeit
Mengel, Andreas	Bahnhofstr. 1	Getränkhandel
Menzel, Simone	Bahnhofstr. 30	Vertrieb von Tupperwareprodukten

Mields, Andreas	Gießereistr. 6a	Änderungsschneiderei – Handel mit Waren aller Art, außer Lebensmittel, Textilien
Moritz, Danilo	Gießereistr. 7	Transport- und Lieferservice für gewerblichen Güterverkehr
Myrach, Silvia	Gundelachstr. 11	Vermittlung von Reisen
Müller, Andreas	Anklamer Str. 10	Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten
Müller, Martina	Steinkamp 27	Änderungsschneiderei
Müsebeck, Udo	Dr.- Allende- Str. 23	Fahrschule Klasse A, B, C, M
Müsebeck, Udo	Dr.- Allende- Str. 23	KFZ- Vermietung
Neuenfeldt, Marianne, Edith, Gisela	Schulstr. 23	Friseur- und Schönheitspflege
Nowak, Marianne	Gießereistr. 13	Schank- und Speisewirtschaft mit Pension
Nowak, Marianne	Gießereistr. 13	Verkauf Getränke und Waren des täglichen Bedarfs, Blumen, Haushaltswaren
Nestler, Vera	Pasewalker Str. 45	Büroservice
Neumann, Sandra	Anklamer Str. 10	An- und Verkauf sowie das Aufstellen und Vermieten von Automaten jeglicher Art einschließlich aller Nebengeschäfte, der Betrieb von Spielhallen, Handelsvertreter
Nürnberg, Detlef	Gießereistr. 36	Handel und Vertrieb von Produkten verschiedenster Hersteller aus der Metallbranche / Holz- und Türenindustrie
Oberländer, Raik	Schulstr. 27	Druckerpatronennachfüllung, für IT-Technik, Verkauf von Bürobedarf / IT-Technik
Odendall, Maria-Theresia	Am Markt 13	An- und Verkauf von Grundbesitz, Bauträgermaßnahmen, Baubetreuungsmaßnahmen
Odendall, Maria-Theresia	Am Markt 13	Verwaltung von eigenem Grundbesitz, Verwaltung von Grundbesitz der Gemeinde Ferdinandshof
Odendall, Maria- Theresia	Am Markt 13	Hoch- und Tiefbauarbeiten, Gebäudesanierung, Bauträgertätigkeit
Odendall, Maria- Theresia	Am Markt 13	Kommunikationsservice, EDV- und Büroorganisation
Pfeiffer, Thomas	Bahnhofstr. 52	Handel mit optischen Artikeln, Optiker
Pieke, Eik	Bahnhofstr. 1	Schankwirtschaft mit Imbissangebot, Durchführung von Diskothekenveranstaltungen
Poch, Frank	Schulstr. 11	Verkauf von Tapeten, Farben und Lacke Fußbodenbelag, Gardinen, Dekostoffe, Verkauf von Schreibwaren, Bürobedarf und Bücher (Einzelhandel)
Peper, Petra	Bahnhofstr. 50	Verkauf von Lebensmitteln und Textilien
Pieke, Eik	Pasewalker Str. 59	Reisegewerbe, Imbissverkauf (Grillspezialitäten), Verkauf von alkoholfreien Getränken
Poch, Siegfried	Bahnhofstr. 24	Maler, Lackierer, Bodenleger
Rappräger, Mario	Friedrichstr. 39	Handel mit industriemäßig hergestellten Türen und Fenstern der Firma Knipping und die Durchführung der erforderlichen Montagearbeiten
Reinholz, Hartmut, Klaus	Friedrichstr. 45	Gitarrenunterricht
Roth, Manfred Norma Lebensmittelfilialbetrieb GmbH & Co KG,	Neubrandenburger Str. 21	Einzelhandel mit Lebensmitteln und sonstigen Waren des täglichen Bedarfs
Reinholz, Heike	Friedrichstr. 45	Handelsvertretung; Vertrieb von Edelstahlprodukten, Bauelementen und Heiztechnik, Beratung, Dienstleistungen
Rieck, Silvio	Am Sportplatz 27	Übernahme von Schweißarbeiten
Rohr, Frank	Gundelachstr. 2	Fliesen-, Platten-, Mosaikleger, Estrichleger

Roth, Horst	Pasewalker Str. 61	Verkauf von Bäckerei- und Konditorerzeugnissen sowie selbstgefertigten warmen und kalten Snacks, alkoholfreien Getränken, Eis und Kaffee im Stehverzehr
Röske, Roland	Dr.- Allende- Str. 28	Hausmeisterservice, Einbau von genormten Baufertigteilen, Fliesen-, Platten- und Mosaikleger, Bautrocknungsgewerbe
Schnell, Mario	Pasewalker Str. 57	Elektroinstallation- und Malerbetrieb
Schnell, Mario	Bahnhofstr. 1	Schankwirtschaft-Diskotheek mit Imbissangebot
Schultz, Berthold	Gartenstr. 4	Verkauf von Fahrrädern, Ersatzteilen und Zubehör, Einzelhandel mit KFZ- Ersatzteilen
Sperling, Klaus-Dieter	Gartenstraße	Verabreichung von Speisen und Getränken (Absicherung der Schul- und Kinderspeisung, Arbeiter, Rentner- und Pausenversorgung einschließlich Feier
Scheel, Silke	Bartelstr. 15	Schönheitspflege für Gesicht und Körper
Schewe, Roland	Am Markt 4	Fitness, Aerobic, Sauna, Solarium und Fitnessbar
Schlecker, Anton	Gundelachstr.	Drogerie- Einkaufsmarkt- Einzelhandel mit freiverkäuflichen Arzneimitteln, ärztlichen Hilfsmitteln und freiverkäuflichen Tierarzneimitteln, Lebensmitteln
Schwerin, Lysanne	Steinkamp 6	Berater für Tupperware
Schülke, Volker	Pasewalker Str. 61	Backshops- Vertrieb von Back- und Konditoreiwaren, Vertrieb von bäckertypischem Imbiss
Sieg, Bernd-Thomas	Anklamer Str. 5	Elektroinstallation
Sperling, Barbara	Am Markt 5	Betreiben einer Gaststätte
Stein, Gerhard	Schulstr. 18a	Gartenpflege, Hauswarservice, Kurierdienst
Steinborn, Ralf	Friedrich-Ludwig-Jahn-Weg 1	Verlegung von Zementestrich nach DIN 18560, Bodenlegertätigkeit, Fugenarbeiten im Hochbau
Steingreifer, Andreas	Am Markt 5	Einzelhandel mit Nahrungsergänzungsmitteln
Sykora, Regina	Neubrandenburger Str. 22	Freie Handelsvertreterin für Drogerie und Geschenkartikel
Sykora, Eckhard	Gießereistr. 10	Partyservice
Sündermann, Silvia	Schulstr. 2a	Einzelhandel mit Futtermitteln (Getreide, Mischfutter, Hunde- und Katzennahrung, Zubehör für Haus- und Hoftiere, gärtnerische Sämereien, Düngermitteln
Tourbier, Rainer	Friedrich-Ludwig-Jahn-Weg 12	Ausrüstung, Beratung, Planung, Ausführung, Service von Betreibern bei der Vorbereitung und Realisierung von Produktionsverfahren der Tierproduktion
Uecker, Rolf	Gießereistr. 9	Fugenarbeiten, Bodenlegen, Bautrocknungsgewerbe, Rohr- u. Kanalreinigung, Abdichtungsarbeiten
Vi Minh, Quan	Gundelachstr. 23	Verkauf von verpackten Waren ohne Verzehr vor Ort
Vetter, Reinhold	Dr.- Allende- Str. 31	Installateur- und Heizungsbauer
Voigt, Annette	Bahnhofstr. 5	Durchführung von Damenmaßschneiderleistungen
Vogt, Wilfried	Gundelachstr.	SB- Laden mit Vertrieb von Nahrungs- und Genussmitteln, von Ge- und Verbrauchsgegenständen aller Art des täglichen Bedarfs
Wagner, Birgitt	Anklamer Str. 1	Verkauf von Fisch- und Fleischwaren
Wiechert, Lothar	Anklamer Str. 2	Hauptvertreter der DVAG
Winkelsesser, Günther	Pasewalker Str. 4	Fliesen – Estrich Handwerk
Winkelsesser, Günther, Heinz	Pasewalker Str. 4	Fliesenfachhandel

Weyhe, Rotraud	Gundelachstr. 45	IT- Dienstleistungen – Installation, Wartung v. IT- Geräten, Schulungen und Einweisungen, Internetdienstleistungen- Beratung, Planung und Durchführung
Wolff, Anngret	Schulstr. 21	Bestattungsgewerbe
Wolff, Peter, Albert, Josef	Anklamer Str. 7	Elektroinstallaton und Elektro Einzelhandel
Wolff, Lutz	Schulstr. 21	Natursteinhandel, Grabsteine, Treppen, Fensterbänke
Zahrt, Gerlinde	Friedrichstr. 33a	Masseurin
Ziese, Christian	Neubrandenburger Str. 16	Handel mit Off- Road und Outdoor ausrüstung
Ziese, Eva Andrea	Neubrandenburger Str. 16	Führen eines Schreibbüros sowie Übersetzungen von Sprachen Englisch, Französisch, Spanisch
Krüger, Carsten	Haus- Nr. 2	Einbau von genormten Baufertigteilen – Trockenbau
Olwig, Klaus	Haus- Nr. OT Blumenthal	Betrieb eines Unternehmens für landwirtschaftliche Erzeugnisse, Handel mit anderen Erzeugnissen
Obermüller, Jens	Haus-Nr. 10 OT Blumenthal	Bautrocknungsgewerbe, Einbau von genormten Baufertigteilen, Parkettleger, Fliesen-, Platten- und Mosaikleger
Scheib, Margitta	Haus- Nr. 35 OT Blumenthal	Partyservice- Herstellen von Speisen, außer Haus Belieferung von Speisen und Getränken sowie Geschirr, Tischwäsche, Dekomaterialverleih u. a.
Thiel, Wolfgang, Elmar, Gerhard	Haus- Nr. 16 OT Blumenthal	Elektronische Datenverarbeitung, Verkauf von Computer, Hard- und Software sowie Zubehör und dazu gehörige Beratung und Schulung
Weigl, Joachim	Haus-Nr. 39 OT Blumenthal	Wellness- und Gesundheitsberatung, Vertrieb von Nahrungsergänzungsmitteln
Brose, Reinhard	Haus- Nr. 2 OT Louisenhof	Gerüstbau und Maurerarbeiten aller Art sowie alle artverwandten Tätigkeiten
Buttke, Hartmut	Haus- Nr. 35 OT Louisenhof	Kabelverleger im Hochbau
Börngen, Regine	Haus- Nr. 12 + 14 OT Louisenhof	Reittherapie, Reitunterricht, Berit, Vermietung Behindertengerechte Unterkünfte und Unterkünfte für Kinder und Jugendliche
Börngen, Stefan	Haus-Nr. 14 OT Louisenhof	Polis Büro für Unternehmens- und Organisationsberatung
Hobst, Anke	Haus- Nr. 14 OT Louisenhof	Unternehmensberatung und Organisationsberatung und Regionalentwicklung
Kell, Uwe	Haus- Nr. 23 OT Louisenhof	Montage von Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen
Segebrecht, Marianne	Haus- Nr. 43a	Beratung privater und gewerblicher Bauherren
Teschke, Wilfried	Haus- Nr. 42 OT Louisenhof	Einzelhandel mit Tierfutter
Utrecht, Henri	Haus- Nr. 4 OT Louisenhof	Maler- und Lackierhandwerk
Völker, Jens	Haus- Nr. 14 Ortsteil Aschersleben	Bauorganisation, Abrissarbeiten, Einbauten genormter Fertigteile, Restauration
Alexy, Norbert	Haus- Nr. 35a Ortsteil Aschersleben	Pferde- Reit- und Zuchtbetrieb
Appelgrün, Heiko	Haus- Nr. 22 Ortsteil Aschersleben	Hausmeisterservice: Pflege Grünanlagen, Dachrinnenreinigung, Zaunaufstellung
Friedrich, Michael	Haus- Nr. 26 Ortsteil Aschersleben	Kinderschminken, Bodypainting, Henna-Tattos, Organisation von Kindergeburtstagen und Festveranstaltungen, Verkauf von Bedarfsartikeln (Theaterbedarf, .....

Wähl, Sonja	Haus- Nr. 13 Ortsteil Ascherleben	Selbstständiger Hauptvertreter der DVAG
Pompetzki, Hannelore	Haus- Nr. 18a	Handel mit Waren jeglicher Art, Dienstleistungen jeglicher Art, Export, Import was nicht genehmigungspflichtig ist
Strenger, Olaf	Haus- Nr. 21a Ortsteil Sprengersfelde	Handel mit Artikeln der Sanitär- und Heizungsbranche, Baustoffen, Wohnungseinrichtung

Obwohl zahlenmäßig relativ viele Gewerbetreibende in der Gemeinde ansässig sind, muss der überwiegende Teil der Erwerbstätigen aus dem Gemeindegebiet auspendeln.

Die ausgewiesenen Bauflächen für Misch- und gewerbliche Nutzungen bieten ausreichend Möglichkeiten, durch Neubau oder Umnutzung den zu erwartenden Bedarf aus der eigenen wirtschaftlichen Entwicklung abzudecken, d.h. den ortsansässigen Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Der notwendige Erschließungsaufwand wird als gering eingeschätzt.

Mischbau- und Gewerbebaufläche	Bestand (in ha)	Planung (in ha)
Ferdinandshof	65,3	-
Ascherleben	-	-
Blumenthal	17,6	-
Louisenhof	1,6	-
Sprengersfelde	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>84,5</b>	-

Bei der Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sind die Zulässigkeitsvoraussetzungen (§ 15 BauNVO) zu beachten. Die Pflichten der Betreiber sowie die Anforderungen an die Errichtung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen ergeben sich aus den §§ 22 und 23 des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Der Schutzanspruch, den Wohngebiete bzw. andere schutzbedürftige Gebiete fordern können, darf in keinerlei Hinsicht eingeschränkt werden. Daraus schlussfolgernd sind geeignete Schutzvorkehrungen zu realisieren.

Unzulässig sind Anlagen, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für das Gebiet selbst und die Umgebung nach der Eigenart des jeweiligen Gebietes unzumutbar sind. Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1 entsprechend der Gebietseinstufung gemäß BauNVO einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Die in der TA-Lärm festgelegten Richtwerte gelten ebenso. Eine Verschärfung der Nutzungskonflikte ist auszuschließen.

#### 4.4. Sondergebiete

Die Landwirtschaftsbetriebe in Ortsrandlage, die mit den Ortslagen oftmals einen baulichen Zusammenhang bilden, sollen als Sondergebiete- Landwirtschaft gemäß § 11 BauNVO langfristig in ihrer Nutzung gesichert werden. Das betrifft die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden von Ferdinandshof, im Westen und Süden von Blumenthal sowie auch im Westen und Süden von Sprengersfelde.

Weitere Sondergebiete mit der Funktionsbestimmung Handelsfläche befinden sich in Ferdinandshof im Westen an der L 28 und am östlichen Ortsausgang in unmittelbarer Nähe zur B 109. Ein weiteres Sondergebiet für den Handel liegt im Zentrum des Ortes. Ziel ist es,

die Flächen für die Nahversorgung der Einwohner in Ferdinandshof und den umliegenden Ortslagen zu sichern. Damit erfolgt eine Konzentration in der zukünftigen Entwicklung auf den Hauptort Ferdinandshof, insbesondere was das altersgerechte Wohnen betrifft. Darüber hinaus wird der Ort als ländlicher Zentralort gestärkt und kommt seiner Versorgungsaufgabe nach.

~~Eine Entwicklungsfläche für Sondernutzungen ist im Nordwesten von Ferdinandshof vorgesehen. Die Fläche hatte in der Vergangenheit eine landwirtschaftliche Nutzung und wurde nach der Aufgabe der Bewirtschaftung bräunlich. Sie ist unmittelbar im Zusammenhang mit der Entwicklung des Gutshofbereiches zu sehen und soll die Nutzungsmöglichkeiten in Zukunft erweitern. Die Gemeinde beabsichtigt, die Entwicklung der Reservefläche Sondergebiet in den Zusammenhang mit der Entwicklung des Gutshofbereiches zu stellen. Die Nutzungsdarstellung eines Sondergebietes mit hohem Grünanteil entspricht dabei den Vorstellungen der Gemeinde. Es ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht festzulegen, welche Sondernutzungen genau die Fläche im Nordwesten von Ferdinandshof aufnehmen wird, da das Gutshofentwicklungskonzept noch nicht feststeht. Hier selbst prägen vor allem gemischte Nutzungen gegenwärtig das Baugebiet, wobei eine Aktivierung von gewerblichen Nutzungen angestrebt wird. Diese Nutzungen sollen den historischen Kern von Ferdinandshof wieder beleben. Damit im Zusammenhang stehende größere Flächenbedarfe können nicht auf dem beengten Gutshofareal abgedeckt werden. Deshalb wird das Sonderbauflächenpotenzial außerhalb der Gutshofmauer vorgehalten. Die Nutzung für Freizeit und Erholung nach § 10 BauNVO soll nicht ausgeschlossen werden. Sie sollen jedoch nur zur Ergänzung übergeordneter Nutzungen dienen, beispielsweise dem Reittourismus. Das Ausmaß der Erholungsnutzung ist dementsprechend untergeordnet zu sehen und soll max. 50 Betten in verschiedenen strukturierten Beherbergungseinrichtungen bzw. weitere max. 50 Campingunterkünfte ebenfalls verschieden strukturiert beinhalten. Die Reservefläche soll nach Werbung von Investoren rahmenkonzeptionell aufgegliedert und in Bauabschnitten durch verbindliche Bauleitplanverfahren umgenutzt werden. Die Flächenreserve dient der Wiederbelebung alter Traditionen in Handwerk, und Gewerbe, sowie auch landwirtschaftlicher regionsspezifischer Nutzungen. Großflächige Handelseinrichtungen und Einzelhandelsbetriebe, Kurgelände, Krankenhäuser, Freizeitparks, Vergnügungsstätten, Großparkplätze und bedeutende technische – und Verkehrsbauten sollen ausgeschlossen werden. Die in der gesamten Reservefläche zulässigen Nutzungen sollen UVP-frei sein. Die Störanfälligkeit des Gebietes soll dem eines Mischgebietes gleichgesetzt werden. Aufgrund der grüngestreiften Darstellung soll erkennbar sein, dass ein hoher Freiflächenanteil in dem gesamten Areal abzusichern ist. Die Baugebietsausweisung bezogen auf die Gesamtfläche soll nach Rahmenkonzept max. 50 % ausmachen. Die Gemeinde Ferdinandshof wird sich bei der gezielten Investorensuche an diese gemeindlichen Leitvorstellungen binden.~~

~~Hinsichtlich der technischen, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklungen will die Gemeinde Flächen für die Gewinnung von Windenergie vorhalten, um Arbeitsplätze zu sichern und der umweltschutztechnischen Verantwortung gerecht zu werden. Die Gemeindevertretung erteilte im Beschluss vom 25.02.2003 ihr Einverständnis. Diese gemeindliche Absichtserklärung soll auch im FNP dargestellt werden.~~

Die Größe der Fläche beträgt 11,9 ha und macht eine Erweiterung der bestehenden Sonderflächen um ca. 75 % aus.<sup>6</sup>

Sonderbaufläche	Bestand (in ha)	Planung <sup>7</sup> (in ha)
Ferdinandshof	2,8	11,9
Ascherleben	-	-

<sup>6,7</sup> Geändert gemäß Teilgenehmigung mit einer Auflage (Teilversagung) vom 16.05.2006

Blumenthal	7,3	-
Louisenhof	-	-
Sprengersfelde	5,7	-
Windenergiefeld	-	<del>161,2</del>
<b>Gesamt</b>	<b>15,8</b>	<b><del>173,9</del></b>

Weitere<sup>8</sup> Entwicklungsflächen sind nicht geplant da sich auch hier der Bedarf an der Einwohnerentwicklung zu orientieren hat. Langfristig ist nicht von einer erhöhten Nachfrage auszugehen.

#### 4.5. Gemeinbedarfsanlagen / -einrichtungen

Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind öffentliche und private Anlagen, die der Allgemeinheit dienen.

Die zentralen Orte der Nahbereichsstufe sind entsprechend den Kriterien in 2.1.4 LROP festgesetzt. Für die Gemeinde Ferdinandshof übernehmen der ländliche Zentralort Hauptort Ferdinandshof und das Unterzentrum Torgelow die Versorgung der Nahbereichsstufe. Als Regelausstattung eines Unterzentrums ist auszugehen von: Grund- und Hauptschule, Spiel- und Sportstätten, Einrichtungen der Kinderbetreuung, Einrichtungen des Gesundheitswesens, Einzelhandelseinrichtungen, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe und Bedienung mit öffentlichem Nahverkehr.

Die in der Gemeinde vorhandenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs haben überwiegend örtliche Bedeutung und konzentrieren sich standortmäßig fast ausschließlich auf den Hauptort Ferdinandshof als kulturelles und soziales Zentrum der Gemeinde.

Die eingangs genannten Einrichtungen sind überwiegend durch Symbole dargestellt. Lediglich für den an der Friedrichstraße befindlichen Schulkomplex erfolgte eine flächige Darstellung.

##### Feuerwehr

Die gemeindliche Feuerwehr hat ihren Sitz in Ferdinandshof. Für den Planungszeitraum werden hier keine Neubauten bzw. Erweiterungen benötigt. Ein weiterer Standort befindet sich in der Ortslage Blumenthal. Hier ist eine bauliche Erweiterung des Gebäudes geplant. Eine Förderung über die Mittel der Dorferneuerung ist vorgesehen. Eine flächenmäßige Erweiterung des Standortes ist nicht vorgesehen.

##### Kirchliche Einrichtungen

Die evangelische Kirchengemeinde verfügt über die Kirche in Ferdinandshof. In Blumenthal existieren zwei weitere Kirchen, eine katholische und eine evangelische.

##### Schulen

In Ferdinandshof befinden sich z.Zt.

- eine Grundschule
- eine Regionalschule und
- eine Förderschule

Gemäß Erklärung des Landrates vom 11.11.2004 wird in Ferdinandshof längerfristig in jedem Fall die Regionalschule „Hanno Günther“ verbleiben.

<sup>8</sup> Geändert gemäß Teilgenehmigung mit einer Auflage (Teilversagung) vom 16.05.2006

## KITA

Die Betreuung der Vorschulkinder und Hortkinder erfolgt in der DRK-Kindertagesstätte „Am Storchennest“.

Außerdem ist die Kindertagesstätte auch für Kleinst- und Kleinkinder da.

## Soziale und gesundheitliche Betreuung

In Ferdinandshof können Leistungen des

- Allgemeinmediziners
- Zahnarztes
- Physiotherapeuten und
- der Alten- und Krankenpflege genutzt werden.

Weitere Betreuungsmöglichkeiten werden überwiegend in dem nahe gelegenen Unterzentrum Torgelow angeboten.

## Verwaltung

Die Gemeinde wird seit dem 01.01.2005 über das Amt Torgelow – Ferdinandshof mit Sitz in Torgelow verwaltet. Für Gemeindevertretersitzungen stehen im Gemeindehaus in der Schulstraße 4 Räumlichkeiten zur Verfügung.

## Kultur

Für kulturelle Veranstaltungen werden in der Schule, der Versammlungsraum der Feuerwehr sowie die ortsansässigen Gaststätten genutzt. Weiterhin gibt es ein Kultur- und Jugendzentrum im Gutshof und Möglichkeiten im Haus Schulstraße 4 wo sich das Jugend- und Naturzentrum befinden sowie die örtliche Gruppe der Volkssolidarität ihren Sitz hat. Hier ist auch der Arbeitslosentreff. Innerhalb des Gutshofes werden die Freiflächen als Festplatz genutzt.

## Sonstiges

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs wird im Hauptort Ferdinandshof abgesichert.

Die Gemeinbedarfseinrichtungen werden im Flächennutzungsplan mit einem Standortssymbol dargestellt.

Die Ausweisung zusätzlicher Flächen für Gemeinbedarfsnutzungen ist nicht erforderlich.

## **4.6. Tourismus und Naherholung**

Im RROP ist ein Teil der Gemeinde als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen. Hierdurch soll eine Verbindung von den stark frequentierten Küstenregionen in das Landesinnere in den Bereich von Strasburg geschaffen werden. Wichtige Bausteine hierfür sind der Radfernweg Mecklenburgische Seenroute und der Radrundweg „Vom Haff zur Friedländer Wiese“. Diese Wege treffen sich im Ort Ferdinandshof und bilden im Bereich des Gutshofes ein Wegekreuz welches ein Entwicklungspotential für den Ort darstellt. Reitwege sind nur im Osten des Gemeindegebietes bekannt. Im Bereich des Reitsports sollte die Gemeinde verstärkte Anstrengungen zur Erweiterung des Wegenetzes unternehmen.

Weitere Rad- und Wanderwege sind im Gemeindegebiet zahlreich vorhanden, jedoch nur teilweise als solche ausgeschildert, da der Ausbaugrad nicht überall eine zufriedenstellende Nutzung gewährleistet. Daher wurden eventuell auch nicht alle vorhandenen Wanderwege im Flächennutzungsplan dargestellt. Grundsätzlich können alle Feldwege mehr oder weniger gut zum Radfahren oder Wandern genutzt werden. Langfristig soll das Rad- und Wanderwegenetz derart vervollständigt werden, dass entsprechend der unterschiedlichen Bedarfe (kurze und lange Touren) die gemeindlichen Routen an das regionale und überregionale Netz angeschlossen werden und schrittweise eine qualitative Verbesserung

des Ausbaugrades erreicht wird, um die Besonderheiten der Natur und Landschaft noch besser für die Zielgruppe der Radfahrer und Wanderer erlebbarer zu machen. Gerade der Bereich der Friedländer Großen Wiese stellt einen einzigartigen Naturraum dar welcher touristisch weitgehend noch unberührt ist.

Alle zukünftigen Maßnahmen müssen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechen und sind mit der Naturschutzfachbehörde abzustimmen.

#### 4.7. Grün- und Freiflächen

Innerörtliche Grünflächen und Freiräume gliedern die Bauflächen und bestimmen wesentlich die Ortsbilder und die Wohnqualität für die ansässigen Bewohner.

Die Verbindung der einzelnen Grün- und Freiräume untereinander und mit der freien Landschaft fördert die Austauschbeziehungen zwischen den einzelnen Teil- Ökosystemen und trägt dadurch zur Aufrechterhaltung ihres ökologischen Gleichgewichtes bei.

Die naturräumlich typischen Landschaftsstrukturen, wie sie bereits unter Pkt. 2.2 beschrieben wurden, stellen die Basis für die Raumnutzungen dar.

Als Grünflächen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- die auf dem Gemeindegebiet vorhandenen Friedhöfe in Ferdinandshof und Blumenthal,
- die Parkanlagen in Ferdinandshof, Aschersleben
- die gestalteten öffentlichen Grünflächen in Ferdinandshof, Ascherleben und Blumenthal
- öffentliche Spielplätze in Ferdinandshof, Louisenhof und Aschersleben
- die Kleingartenanlagen in Ferdinandshof sowie
- die Sportplätze in Ferdinandshof und Blumenthal

Zu den Freiflächen gehören auch die teilweise großen privaten Grünflächen angrenzend an die Wohnbauflächen, die auch der Naherholung dienen und gleichzeitig den Übergang zur freien Landschaft gestalten. Das vorhandene Grün- und Freiflächensystem ist standortmäßig zu erhalten und gestalterisch aufzuwerten. Die Ausstattung soll entsprechend den sich verändernden Ansprüchen verbessert werden. Nutzungsänderungen sind nicht vorgesehen.

#### 4.8. Verkehr und Versorgung

##### Verkehr

Die Hauptverkehrsadern auf dem Gemeindegebiet sind die Bundesstraße B 109 und die Landesstraße L 28. Die Kreisstrasse Nr. 11 von Blumenthal über Sprengersfelde nach Louisenhof dient der Entlastung des Verkehrsaufkommens im Gemeindegebiet und wird als direkte Verbindung zur B 109 besonders durch die im nördlichen Gemeindegebiet Wohnenden genutzt. Die Kreisstraßen 8 und 9 verbinden Ferdinandshof mit Heinrichswalde bzw. Wilhelmsburg. Die Kreisstraße 10 erschließt die Ortslage Aschersleben und führt in Richtung Torgelow. Alle anderen Erschließungsstraßen und Verbindungswege sind als Gemeindestraßen gewidmet.

Das Verkehrsaufkommen auf der Bundes- und Landesstraße resultiert aus dem Quell- und Zielverkehr der Einwohner und Urlauber sowie dem Durchgangsverkehr.

Folgende Grenzen der Ortsdurchfahrten wurden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen:

L 28 OD Ferdinandshof	km 11.580/Abschnitt 160 - km 1.365/Abschnitt 170
L 28 OD Blumenthal	km 2.398/Abschnitt 180 – km 0.202/Abschnitt 190

Gemäß § 31 Straßen- und Wegegesetz M-V dürfen außerhalb von Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der B 109 und L 28 nicht angelegt werden. Bauflächen an der freien Strecke der Bundes- und Landesstraße sind nicht vorgesehen.

Eine mögliche Ortsumgehung zwischen der L 28 und der B 109 im Süden von Ferdinandshof ist im Zuge einer Aufwertung der L 28 möglich. Eine entsprechende Reservetrasse wurde nach Vorgaben des Straßenbauamtes Neustrelitz in den Flächennutzungsplan übernommen.

Bei der Entwicklung des ausgewiesenen Baugebietes im Osten von Ferdinandshof, unweit der B 109, ist der Schallschutz gegenüber den zu erwartenden Verkehrsmengen zu berücksichtigen. Das Baugebiet ist ausreichend vor Immissionen zu schützen.

Die vorhandenen öffentlichen Stellplatzmöglichkeiten sind auch für den zukünftigen Bedarf quantitativ ausreichend. Ein qualitativ verbesserter Ausbaugrad ist vor allem in den kleineren Ortslagen notwendig, um ein geordnetes Parken im öffentlichen Raum zu ermöglichen. Der private Stellplatzbedarf wird auf den Grundstücken abgesichert.

Der Ausbau separater Fuß- und Radwege als Wanderwege soll als Angebot für den sanften Tourismus forciert und qualitativ verbessert sowie die Verbindung mit den überregionalen Radwanderrouten hergestellt werden.

### Ver- und Entsorgung

Grundvoraussetzung für die beabsichtigte bauliche Entwicklung in der Gemeinde ist eine ordnungsgemäße Erschließung für die Wasserversorgung und die schadlose Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser.

Der F-Plan trifft Aussagen zur Grundversorgung und zum überörtlichen Leitungsnetz der Medien, die das Gemeindegebiet berühren und durch die zuständigen Versorgungsbetriebe zugearbeitet bzw. bestätigt wurden.

#### *Wasserversorgung:*

Die Gemeinde Ferdinandshof wird zentral von der Wasserfassung 14: Ferdinandshof-KIM versorgt. Diese befindet sich zwischen den Nachbarorten Wilhelmsburg und Heinrichsruh und ragt im südlichen Gemeindegebiet noch in die Gemarkungsfläche hinein.

Der ungefähre Verlauf der Leitungstrassen wurde ebenfalls in dem Flächennutzungsplan dargestellt. In der Ortslage befinden sich öffentliche Versorgungsanlagen auch auf Privatgrundstücken. Der Bestand oder Betrieb der Leitungen darf nicht durch bauliche Anlagen oder sonstige Einwirkungen beeinträchtigt werden.

#### *Abwasserbeseitigung:*

Die Ortslage Ferdinandshof ist schmutzwasserseitig zentral erschlossen und an die örtliche Kläranlage angeschlossen. Diese befindet sich südöstlich außerhalb der Ortslage. Der Neubau und die Erneuerung der vorhandenen Leitungssysteme (auch Regenwasser und Trinkwasser) sollte, wenn notwendig, möglichst in zeitlicher Koordinierung mit Straßenbaumaßnahmen erfolgen.

Ein Anschluss der Ortslagen Aschersleben, Blumenthal, Sprengersfelde mit Zarow und Louisenhof an das zentrale Entwässerungssystem ist vorerst nicht vorgesehen, da mit überdurchschnittlich hohen Investitionskosten für eine zentrale öffentliche Schmutzwasserverschließung zu rechnen ist. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt hier mittels Kleinkläranlagen auf privaten Grundstücken. Hierbei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Ein großer Anteil entspricht diesen Anforderungen nicht und müsste entsprechend ertüchtigt werden. Die Kennzeichnung der Bauflächen wurde dementsprechend

(Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist) in der Planzeichnung vorgenommen.

Das anfallende Regenwasser (z.B. von Dachflächen) ist soweit wie möglich am Anfallort zu versickern, um so mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu vermeiden. Bei einer Sammlung und Ableitung von eventuell verschmutztem Niederschlagswasser (z.B. von Verkehrsflächen) in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sind in Abhängigkeit vom Grad der Verschmutzung sowie der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Vorflut ggf. Maßnahmen der Regenrückhaltung bzw. -klärung vorzusehen.

Die *Löschwasserbereitstellung* kann in jeder Ortslage gewährleistet werden.

Die Versorgung der Gemeinde mit *Elektroenergie* ist ausreichend und wird als stabil eingeschätzt. In den Ortslagen sind teilweise Freileitungen bzw. Kabel vorhanden.

Bei baulichen Erweiterungen sind in Abhängigkeit der hierfür benötigten Leistung ggf. Veränderungen oder Erweiterungen des bestehenden Netzes erforderlich.

Im Geltungsbereich verläuft die 110-kV-Freileitung des überregionalen Versorgers e.dis AG. Weiterhin ist der Neubau einer 110-kV-Freileitung von Wietstock nach Eggesin, welche das nördliche Gemeindegebiet überquert, vorgesehen.

Im Geltungsbereich verläuft östlich von Ferdinandshof eine überregionale Ferngasleitung. Sie quert das Gemeindegebiet von Südost nach Nordwest und tangiert Ferdinandshof nordöstlich im Abstand von ca. 40 m. Es ist eine Trasse von jeweils 20 Metern links und rechts der Leitung von Bebauung freizuhalten. In Planung befindet sich nach Angaben der E.ON edis AG die erdgastechnische Erschließung der Ortslage Blumenthal. Bei eventuellen Bauarbeiten im Bereich des FNP ist mit dem Vorhabenträger spätestens 14 Tage vor Beginn Rücksprache zu halten.

Die *fernmeldetechnische Versorgung* der Gemeinde kann als ausreichend eingeschätzt werden und sollte auch weiterhin bedarfsgerecht ausgebaut werden, wobei zukünftig Fernmeldekabel nur im Straßen- und Gehwegareal verlegt werden sollen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

*Richtfunkstrecken* zwischen den Mastenstandorten Rubkow-Pasewalk, Neuendorf-Torgelow (D2) und Steinfurth-Torgelow (D2) queren das Gemeindegebiet.

Die *Müllentsorgung* erfolgt auf der Basis der Abfallsatzung des Landkreises Uecker-Randow.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für Ver- und Entsorgungsleitungen vorzusehen.

#### Windenergieanlagen / regenerative Energien:

Im RROP sind die Eignungsflächen ausgegrenzt worden. Naturschutzrelevante Belange, wie Arten- und Lebensraumpotential und Landschaftsbild sowie windklimatologische, technische und wirtschaftliche Belange sind berücksichtigt worden.

Ziel ist, die Ansiedlung von Windenergieanlagen konzentriert in den Eignungsräumen zu realisieren, um Nutzungskonflikte mit Belangen des Naturschutzes, des Tourismus und der Naherholung weitestgehend zu vermeiden und eine technische Überformung der Landschaft zu verhindern.

Im RROP sind für die Gemarkungsflächen der Gemeinde Ferdinandshof keine Eignungsflächen für Windenergieanlagen ausgewiesen.

~~Die Gemeinde hat sich mit der beschriebenen Thematik auseinandergesetzt. Es soll in Zukunft im Westen der Gemeinde nördlich des Schwichtenberger Heugrabens ein Windenergiefeld errichtet werden. Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2003 beschlossen, der Errichtung von Windkraftanlagen in der Gemarkung Ferdinandshof, Flur 10, Flurstück~~

2/1, mit einer Größe von ca. 161,2 ha zuzustimmen. Dementsprechend wird dies in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet Windenergie aufgenommen und somit bei dem Amt für Raumordnung der Antrag gestellt, dies bei der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes zu berücksichtigen. Vorhabenträger ist die OSTWIND project GmbH mit Sitz in Regensburg.<sup>9</sup>

#### 4.9. Bau- und Bodendenkmale

##### Denkmalschutz

Nachfolgend aufgeführte Objekte sind in der vorläufigen Denkmalliste des Landkreises Uecker-Randow als Einzeldenkmale i. S. des DSchG M-V inventarisiert.

Ortslage	Objekt
Aschersleben	Bauernhaus, Dorfstr. 18
Aschersleben	Ehem. Schule, Dorfstr. 44
Blumenthal	Kate, Dorfstr. 2
Blumenthal	Wohnhaus, Dorfstr. 18
Blumenthal	Hofmauer und Fachwerkscheune, Dorfstr. 21
Blumenthal	Scheune und Feldsteinmauer, Dorfstr. 22
Blumenthal	Feldsteinmauer, Dorfstr. 29
Blumenthal	Scheune, Dorfstr. 31
Blumenthal	Ehem. Schule, Dorfstr. 64
Blumenthal	Kirche, katholische, St. Stephan
Blumenthal	Kirche, protestantische
Blumenthal	Kriegerdenkmal
Ferdinandshof	Granitsäule (Klometerstein), B 109
Ferdinandshof	Bahnhof
Ferdinandshof	Pfarrhaus, Bahnhofstr. 56
Ferdinandshof	Alte Mühle, Dr.-S.-Allende-Str. 18
Ferdinandshof	Kirche (Scharmützelkirche)
Ferdinandshof	Kriegerdenkmal mit Einzäunung (Bahnhofstr./Schulstr.)
Ferdinandshof	Wohnhaus mit Hofbebauung, Pasewalker Str. 9
Ferdinandshof	Wohnhaus mit Stall und Scheune, Pasewalker Str. 10
Ferdinandshof	Bauernhof mit Wohnhaus mit Zaun und Mauer, Stall und Scheune, Pasewalker Str. 16
Ferdinandshof	Friedrich-Ludwig-Jahn-Gedenkstein, Pasewalker Straße
Ferdinandshof	Ehem. Schule, Schulstr. 4
Ferdinandshof	Gutsanlage mit Gutshaus, Parkrest mit Teich, Eichen, Allee zur Bahnhofstraße, Hopfpflasterung, Mauer des Gutshofes sowie drei Ställen
Louisenhof	Wohnhaus mit Stall, Dorfstr. 8
Louisenhof	Wohnhaus, Hauptstr. 1
Louisenhof	Wohnhaus, Hauptstr. 20
Louisenhof	Ehem. Schule mit Stall, Hauptstr. 47

<sup>9</sup> Geändert gemäß Teilgenehmigung mit einer Auflage (Teilversagung) vom 16.05.2006

Sprengersfelde	Dorfstraße
Sprengersfelde	Bauernhaus mit Hofmauer, Scheune und Stall, Dorfstr. 13
Sprengersfelde	Bauernhaus mit Feldsteinmauer, Dorfstr. 5
Sprengersfelde	Bauernhaus mit Stallscheune, Hauptstr. 24

Die Baudenkmale unterliegen dem Schutz durch das Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V). Alle Maßnahmen am Denkmal bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V. Bei evtl. Umgebungsbebauung sind die Belange der Baudenkmalpflege gem. § 7 Abs. 1 u. 7 des DSchG M-V zu berücksichtigen.

Auf dem Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden können, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§6 Abs.5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr.1 vom 14.01.1998, S.12ff). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und der Dokumentation ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Durch die geplanten baulichen Nutzungen sind nach heutigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale betroffen, jedoch können jederzeit bisher im Erdboden oder in Gewässern und Mooren verborgen liegende Bodendenkmale entdeckt und freigelegt werden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Die bekannten Bau- und Bodendenkmale sind nach Angaben des Landkreises und des Amtes für Bodendenkmalpflege nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

#### 4.10. Land- und Forstwirtschaft

Im ländlichen Raum stellen die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft neben dem Dienstleistungssektor einen wesentlichen Wirtschaftsfaktor dar. Schon aus historischer Sicht hat das Gebiet um Ferdinandshof Bedeutung für die Viehwirtschaft. Als Raum mit mittleren bis mäßigen Bodenwertzahlen von durchschnittlich 21 wird hier noch heute eine intensive Vieh- und Grünlandwirtschaft betrieben. Ca. 72,4 % des Gemeindegebietes sind im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Hier ist die landwirtschaftliche Nutzung privilegiert. Die Flächen werden als Ackerland und Grünland genutzt; Teilflächen liegen auch brach.

Durch die Neuausweisung von ca. 3,9 ha für Wohnbauflächen und ca. 173,1 ha für Sondergebietsflächen verringert sich der Anteil der „Fläche für Landwirtschaft“ auf 68,6 %.

Vorhandene bauliche Anlagen, deren Bestand und Entwicklung im Rahmen der derzeitigen Nutzungsart auch zukünftig Bestand haben soll, wurden auch als Außenbereich überplant und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dazu gehören vor allem die Splittersiedlungen Beverteich und Buschfeld. Die derzeitige Nutzung unterliegt dem Bestandsschutz. Nutzungsänderungen sind nach §35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 1 Abs. 2 LWaldG M-V ist Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima und den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu erhalten und zu mehren.

Der Waldanteil im Gemeindegebiet beträgt 18,3 % der Gemarkungsfläche. Waldmehrungen sind vor allem im Bereich um die Ortslage Blumenthal gewünscht und geplant. Die Rate soll hier mehr als 44 % der Bodenfläche betragen. Dieser Mehrungsbereich erstreckt sich von Sprengersfelde bis östlich von Blumenthal. Weitere Flächen für Waldmehrungen von 28 % bis 44 % der Bodenfläche sind in dem Bereich Louisenhof und nördlich von Sprengersfelde vorgesehen. Im Süden und Westen des Gemeindegebietes ergeben sich nur geringe Mehrungen an Waldflächen (siehe Anhang 2). Waldmehrung ist eine potentielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme. Zur Durchführung von einzelnen Maßnahmen ist eine Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem zuständigen Forstamt vorzunehmen.

Laut §20 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V) sind zu Waldflächen 30 m Bebauungsabstand einzuhalten. Ausnahmen zu dieser Regelung und auch Nutzungsänderungen sind bei der unteren Forstbehörde zu beantragen.

#### **4.11. Wasser- und Abfallwirtschaft**

Das Gemeindegebiet Ferdinandshof gehört zum Grundwassereinzugsgebiet des Zarow – Großer Landgraben – Gewässersystems. Das Fließgewässersystem Zarow – Landgraben ist ein Einzugsgebiet von 751 km<sup>2</sup>. Das Planungsgebiet des Flächennutzungsplanes der Gemeinde berührt keine wasserwirtschaftlichen Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Neubrandenburg befinden.

Auf dem Gemeindegebiet befinden sich Anlagen und Gewässer II. Ordnung. Die zuständige Wasserbehörde ist der Landkreis Uecker-Randow als Untere Wasserbehörde. Unterhaltungspflichtig für Gewässer auf dem Gemeindegebiet ist fast ausschließlich der Wasser- und Bodenverband „Landgraben“. Ein kleiner Teil obliegt der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“. Die Kartierung der Gräben im Flächennutzungsplan erfolgte auf der Grundlage der Auskünfte der zuständigen Wasser- und Bodenverbände.

In die Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Landgraben“ fallen auch das Schöpfwerk Landgraben am Weißen Graben und das Schöpfwerk Zariko an der Zarow.

Bei der weiteren Planung ist der Uferbereich von Gewässern (Vorfluter) bei der Errichtung von baulichen Anlagen auszuschließen. Gemäß §81 des LWaG M-V gilt als Uferbereich die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 m jeweils landseits der Böschungsoberkante.

Auch die verrohrten Gewässer dürfen nicht überbaut und müssen zum Zwecke der Unterhaltung zugänglich bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die in der Anlage 4 gekennzeichneten Messstellen und bauliche Anlagen des Landes M-V / STAUN befinden. Gewässerkundliche Messstellen oder bauliche Anlagen dürfen weder beschädigt noch entfernt werden. Insbesondere ist bei der im Plangebiet befindlichen Landesmessstelle für die Beobachtung der Grundwasserbeschaffenheit und des Grundwasserstandes eine Beschädigung der Anlagen zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung und sonstigen Veränderungen seiner Eigenschaften (§ 3 LWaG i.V. § 1a WHG) zu vermeiden.

Nach § 5 Abs. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (z.B. Deponiestandorte). Zweck dieser Kennzeichnung ist eine Warnfunktion für die weiteren Planungsstufen, insbesondere der verbindlichen Bauleitplanung. Die als Soll-Vorschrift formulierte Kennzeichnungspflicht gilt für eine Fläche nur, wenn

1. für die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend geklärt ist, dass Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, das heißt dass Altlasten vorhanden sind und
2. die Gemeinde als Ergebnis einer gerechten Abwägung auf der betreffenden Fläche eine bauliche Nutzung ausweist.

Gemäß Stellungnahme des LK Uecker-Randow vom 26.11.2003 befindet sich auf dem Gemeindegebiet die Altdeponie Blumenthal auf den Flurstücken 84, 85 und 86 der Flur 7 Gemarkung Ferdinandshof sowie Altablagerungen auf dem Flurstück 276 der Flur 9 und auf dem Flurstück 63 der Flur 4 der Gemarkung Aschersleben. Die Deponien sind stillgelegt. Die Deponieflächen wurden im Flächennutzungsplan als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet da erst nach Abschluss entsprechender Nachsorgemaßnahmen eine andere Nutzung möglich sein wird. Eine naturräumliche Eingliederung ist gemeindliches Interesse. Weitere Altlaststandorte sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Auflistung der Standorte ist als Anlage dem Erläuterungsbericht beigelegt.

Grundsätzlich besteht nach dem Baugesetzbuch Nachforschungspflicht, wenn es konkrete Hinweise und Anhaltspunkte über mögliche Altlasten gibt. Hierzu wird das Gutachten eines Sachverständigen benötigt. Es muss Aussagen zur Lage und Ausdehnung und zu den Auswirkungen der ermittelten Altlasten auf die beabsichtigte Nutzung enthalten. Sollten sich Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige Bodenveränderungen ergeben, sind weitere Schritte in Abstimmung mit der Abfallbehörde des Landkreises und dem StAUN Ueckermünde zu klären.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Uecker-Randow (Abfallwirtschaftssatzung) ist einzuhalten.

#### **4.12. Gewinnung von Bodenschätzen**

Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen sind innerhalb des Gemeindegebietes nicht bekannt. Untersuchungen zur Erschließung von Bodenschätzen und somit eine Förderung sind nach gegenwärtigem Erkenntnisstand nicht vorgesehen.

#### **4.13. Naturschutz, Landschaftspflege, Umwelt**

Ein Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet als ökologischer Begleitplan zum Flächennutzungsplan liegt nicht vor.

Geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Niedermoorflächen, Kleingewässer, landschaftsprägende Feldgehölze und Hecken sowie Alleen und einseitige Baumreihen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Laut GLRP sind im Norden und Westen der Gemeinde Bereiche mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume eingestuft. Die Alleen an der Bundesstraße 109 besitzen Schutzstatus. Im Osten der Gemeinde besteht hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodens sowie in der gesamten Gemeinde eine sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers. Weiterhin ist im Westen die Friedländer Große Wiese als Bereich mit herausragender Bedeutung für den Naturhaushalt gekennzeichnet. Im RROP ist das Gemeindegebiet als Vorsorgegebiet für die Natur- und Landschaftspflege eingestuft. Darüber hinaus sind bei der zukünftigen Flächennutzungsplanung die Ziele des RROP Vorpommern und die Anforderungen des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes zu berücksichtigen und bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen abzuwägen.

Typische Landschaftselemente sind zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dies betrifft die Wälder ebenso wie die markanten Alleen entlang der Landesstraßen und landschaftsbestimmenden Grünzäsuren. Die Siedlungsränder wirken in den Landschaftsraum und beeinflussen das Landschaftsbild. Regionaltypische Ortsränder müssen deshalb erhalten bzw. hergestellt werden. Dies betrifft insbesondere Ortserweiterungen. Jede neue Bebauung muss auch aus der Sicht des Landschaftsbildes bewertet werden. Eine entsprechende Ortsrandbepflanzung kann auch in bestehenden, schon gestörten Situationen eine positive Wirkung entfalten.

Der Flächennutzungsplan soll alle notwendigen Regelungen über die Nutzungen der Flächen des Gemeindegebietes treffen. Hierzu zählen auch die Flächen, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt werden sollen. Das ermöglicht die Integration von landschaftsplanerischen Aussagen in die Flächennutzungsplanung. Die nähere Ausgestaltung dieser Maßnahmen bleibt konkreten Planungs- und Realisierungsschritten vorbehalten.

Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen die Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen treffen. Der Ausgleich der Eingriffe soll innerhalb der Baugebiete erfolgen. Die dabei entstehenden Flächenbedarfe sind in den Planungen zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes soll bei Ausgleichsmaßnahmen die Ortsrandbegrünung im Vordergrund stehen.

Darüber hinaus können Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden:

- Erhaltung bzw. Renaturierung der Sölle, Gewässer und Feuchtgebiete
- Erhaltung, Begrünung / Anlegen und naturnahe Entwicklung der Wälder
- Alleenneupflanzung entlang der Kreisstrassen
- Aufwertung der Siedlungsbereiche durch Fortführung der Alleen an den Landstraßen und entlang der Dorfstraßen
- Pflege und Erhaltung der Alleenbäume (Schnitt)
- Renaturierung und Strukturverbesserung der Landwirtschaftsflächen (durch Pflege und Neupflanzung von Feldgehölzen, Rainen und Randstreifen, Wiederherstellung natürlicher Wasserverhältnisse, Extensivierung)
- Einbindung der Stallanlagen und Gewerbebetriebe in die Landschaft (Ortsrandbegrünung)

Die in den Ortsteilen vorhandenen Einzelbäume und Gehölze sind durch die Festlegungen des BNatSchG i. V. m. LNatSchG M-V sowie die Baumschutzverordnung des Landkreises geschützt.

#### **4.14. Sonstige Hinweise**

##### 1. Landesvermessungsamt

Auf dem Territorium der Gemeinde Ferdinandshof befinden sich Lage- und Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V gesetzlich geschützt. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 19 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.07.2002 eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann. Vor Beginn der Bauarbeiten wird die Durchführung einer Grenzfeststellung empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Lagefestpunkte im Umgebungsbereich bis zu 25 m außerdem wichtige unterirdische Festpunkte haben. Der Umgang mit den Vermessungsmarken ist dem entsprechenden Merkblatt zu entnehmen.

Da die Festpunktfelder ständigen Veränderungen unterliegen, ist es wichtig, bei allen weiteren Planungsvorhaben eine Stellungnahme beim Landesvermessungsamt M-V einzuholen, um den aktuellen Bestand der zu schützenden Festpunkte zu erhalten.

##### 2. Landesamt für Bodendenkmalpflege

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines

Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern [GVBl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff (DSchG M-V)] Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gem. § 7 Abs. 7 DSchG M-V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständige Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG MV).

### 3. e.dis AG

Zum Schutz der Versorgungsanlagen sind folgende Richtlinien und Hinweise zu beachten:

- Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG
- Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.DIS AG
- Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS AG

## 5. Zusammenfassung / Flächenbilanz

Die geplante Nutzung der ca. 4720 ha großen Gemarkungsfläche verteilt sich wie folgt:

	Gemeinde gesamt in Hektar		Gesamt	Prozent (gesamt)
	Bestand	Planung		
Wohnbauflächen	73,0	+3,9	73,0	1,5 %
Gemischte Bauflächen	76,7	-	76,7	1,6 %
Gewerbliche Bauflächen	7,8	-	7,8	0,1 %
Gemeinbedarfsflächen	1,9	-	1,9	0,1 %
Sondergebiete	15,8	+173,1	15,8	0,3 %
<b>Summe Bauflächen</b>	<b>172,9</b>	<b>+177,0</b>	<b>172,9</b>	<b>3,6 %</b>
Fläche für Versorgungsanlagen	3,5	-	3,5	0,1 %
Straßenverkehrsflächen	122,7	-	122,7	2,6 %
Bahnanlagen	4,5	-	4,5	0,1 %
Grünflächen	31,6	-	31,6	0,7 %
Altlasten	5,1	-	5,1	0,1 %
Wasserflächen	99,1	-	99,1	2,1 %
Landwirtschaftl. Nutzung	3415,3	-177,0	3415,3	72,4 %
Wald	863,8	-	863,8	18,3 %
<b>Gesamt</b>	<b>4720,0</b>	<b>177,0</b>	<b>4720,0</b>	<b>100 %</b>

<sup>10</sup>

Bei der Flächenentwicklung wurde das Ziel verfolgt, gemäß dem Grundsatz des § 1 des Baugesetzbuches mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Im vorliegenden Planungsansatz sollen insgesamt 15,8 ha (0,3 %) Gemarkungsfläche einer Umnutzung zugeführt werden.<sup>11</sup>

<sup>10, 11</sup> Geändert gemäß Teilgenehmigung mit einer Auflage (Teilversagung) vom 16.05.2006

Anhang

## 1. Altlastenaufstellung auf dem Gemeindegebiet

## Altablagerungen

Kennziffer	Bezeichnung:	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Hochwert:	Rechtswert:
UER/62014/AAT/001/00	Altablagerung	Aschersleben	9	276	5948150	5428185
UER/62014/AAT/002/00	Altablagerung	Aschersleben	4	63	5947520	5430160
UER/62014/AAT/003/00	Altdeponie Blumenthal	Ferdinandshof	7	84, 85, 86	5949560	5428150

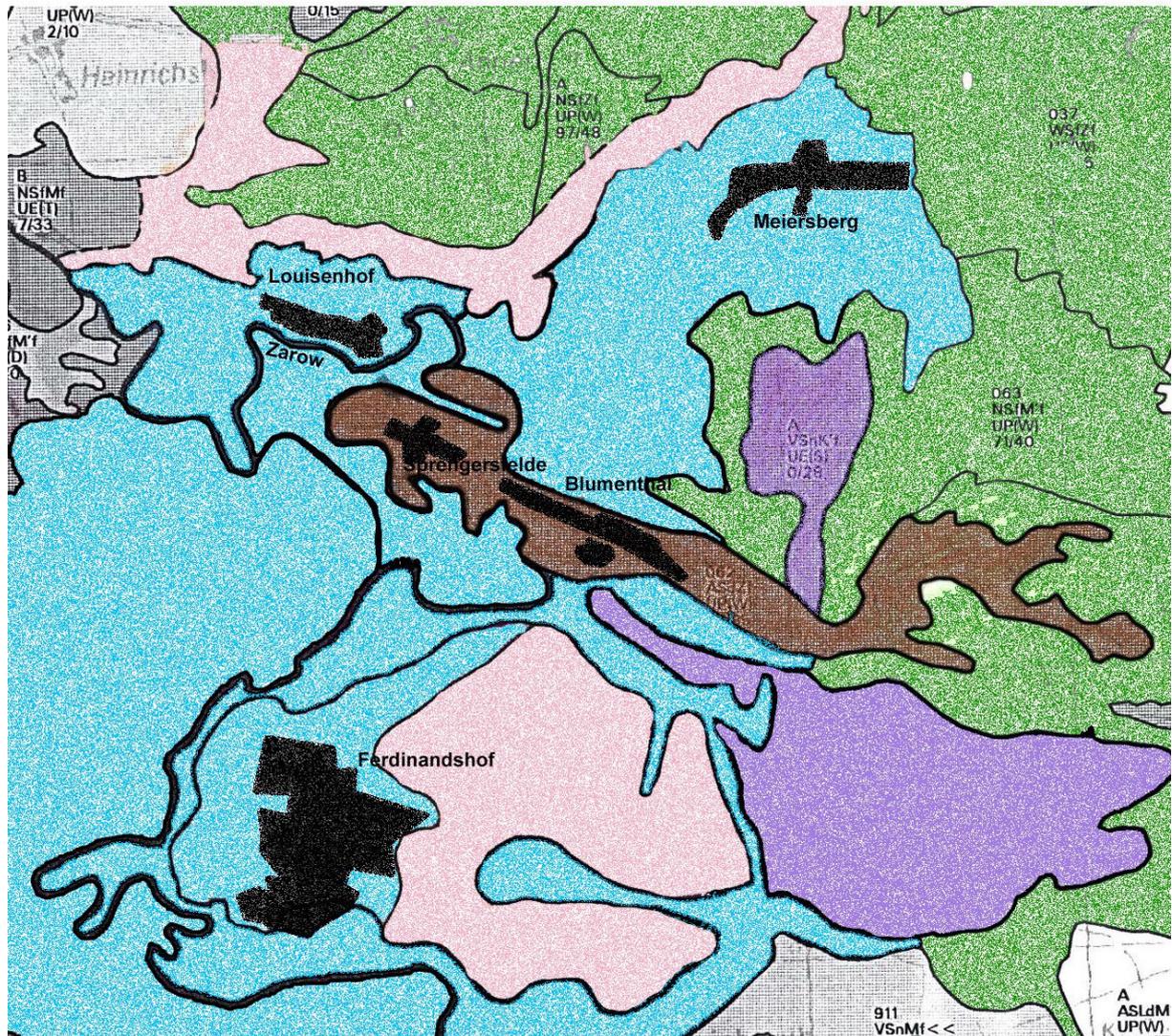
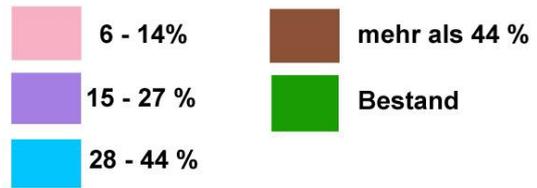
## Altstandorte

Kennziffer	Bezeichnung:	Gemeinde / Stadtteil:	Flur:	Flurstück:	Hochwert:	Rechtswert:
UER/62014/AST/001/00	Jungrinderstall, Düngerschuppen	Ferdinandshof	1	32/33, 27, 28	5947745	5429430
UER/62014/AST/002/00	Düngerlagerplatz	Ferdinandshof	4,	5, div. flstck	5948300	5426110
UER/62014/AST/004/00	Werkstatt/Tankstelle	Ferdinandshof	1	226/3, 220, 221, 222/3, 227/5, 22	5950950	5428110
UER/62014/AST/003/00	Milchhof	Ferdinandshof	1	139-148	5950270	5428620
UER/62014/AST/005/00	Milchviehanlage	Ferdinandshof	1, 4	51/66, 65., 8/1	5951300	5427310
UER/62014/AST/006/00	Bullen und Jungrinder	Ferdinandshof	1	60/3, 57, 55/56, 60/2	5950940	5427260
UER/62014/AST/007/00	Jungrinderanlage	Ferdinandshof	1	65/2	5952260	5426360
UER/62014/AST/008/00	Gießerei mit Treibstofflager	Ferdinandshof	9	128/6	5948070	5426450
UER/62014/AST/009/00	FAAT GmbH/ehemals KfL	Ferdinandshof	1	195/12 u. a.	5947450	5425960
UER/62014/AST/010/00	Rinderanlage	Ferdinandshof	Nicht definiert	Nicht definiert	5948900	5426350
UER/62014/AST/011/00	Schweinemastanlage	Ferdinandshof	Nicht definiert	Nicht definiert	5949250	5426270
UER/62014/AST/012/00	Langer Stall	Ferdinandshof	Nicht definiert	Nicht definiert	5948900	5426010
UER/62014/AST/013/00	Abteilung I/Technikstützpunkt	Ferdinandshof	Nicht definiert	Nicht definiert	5948950	5426400
UER/62014/AST/015/00	Tankstelle Elf Oil	Ferdinandshof	1	199/3	5947450	5425960
UER/62014/AST/016/00	HOTIE Bau GmbH	Ferdinandshof	4	48/1	5947850	5426085
UER/62014/AST/017/00	Rinderstallanlagen	Ferdinandshof	5	52/3	5953850	5425500

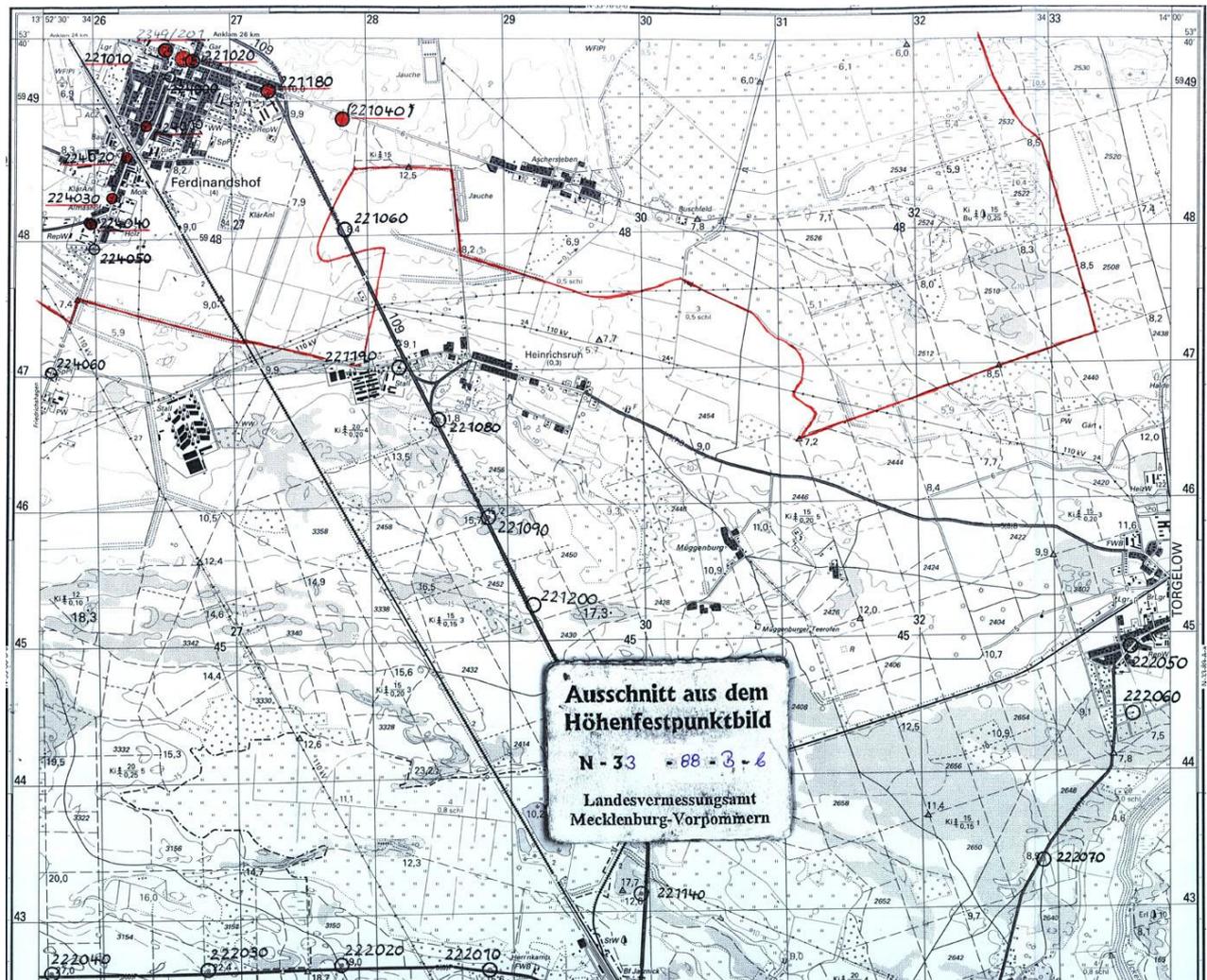
2. Übersichtskarte Waldmehrungsflächen

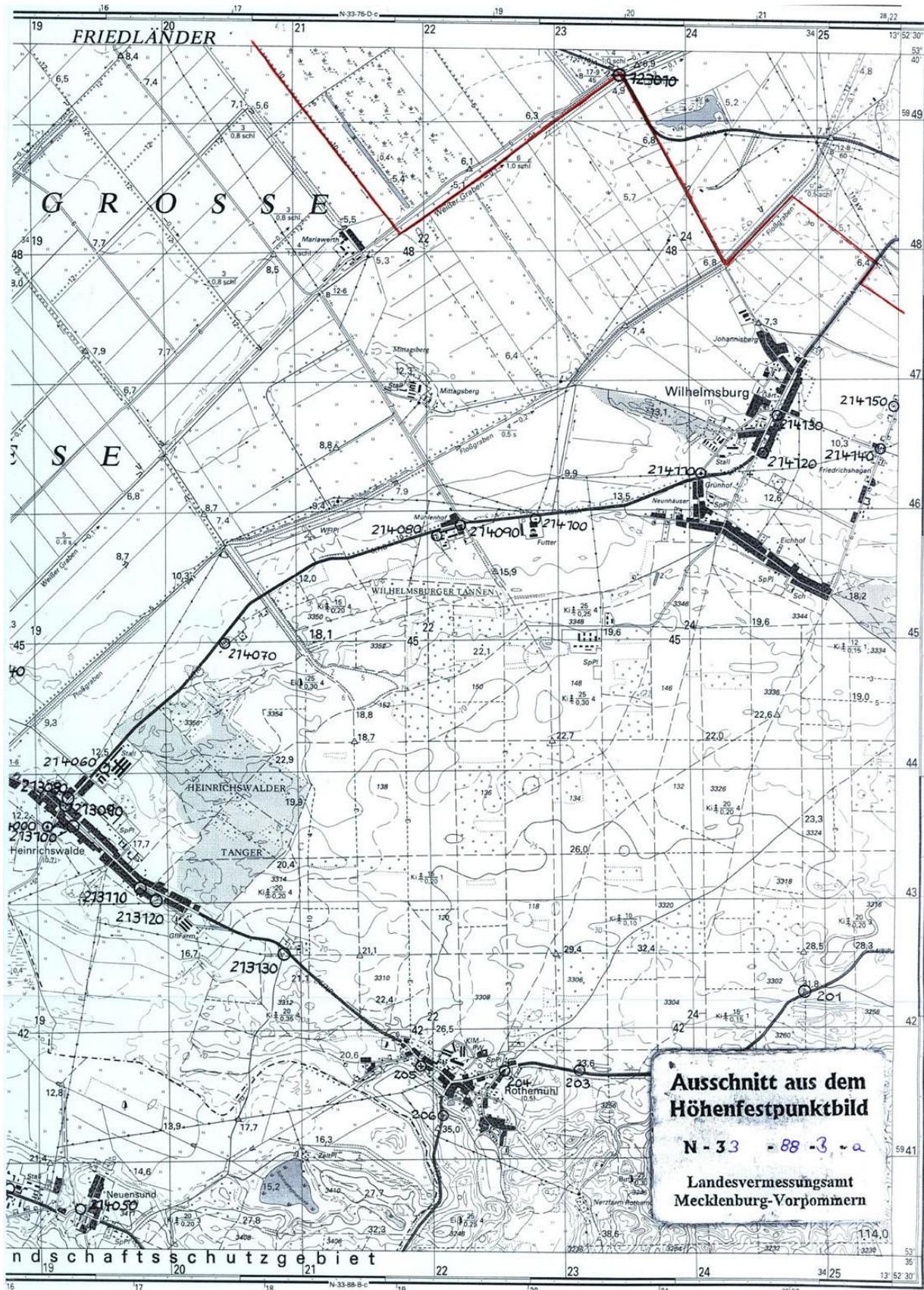
Waldmehrungsbereiche

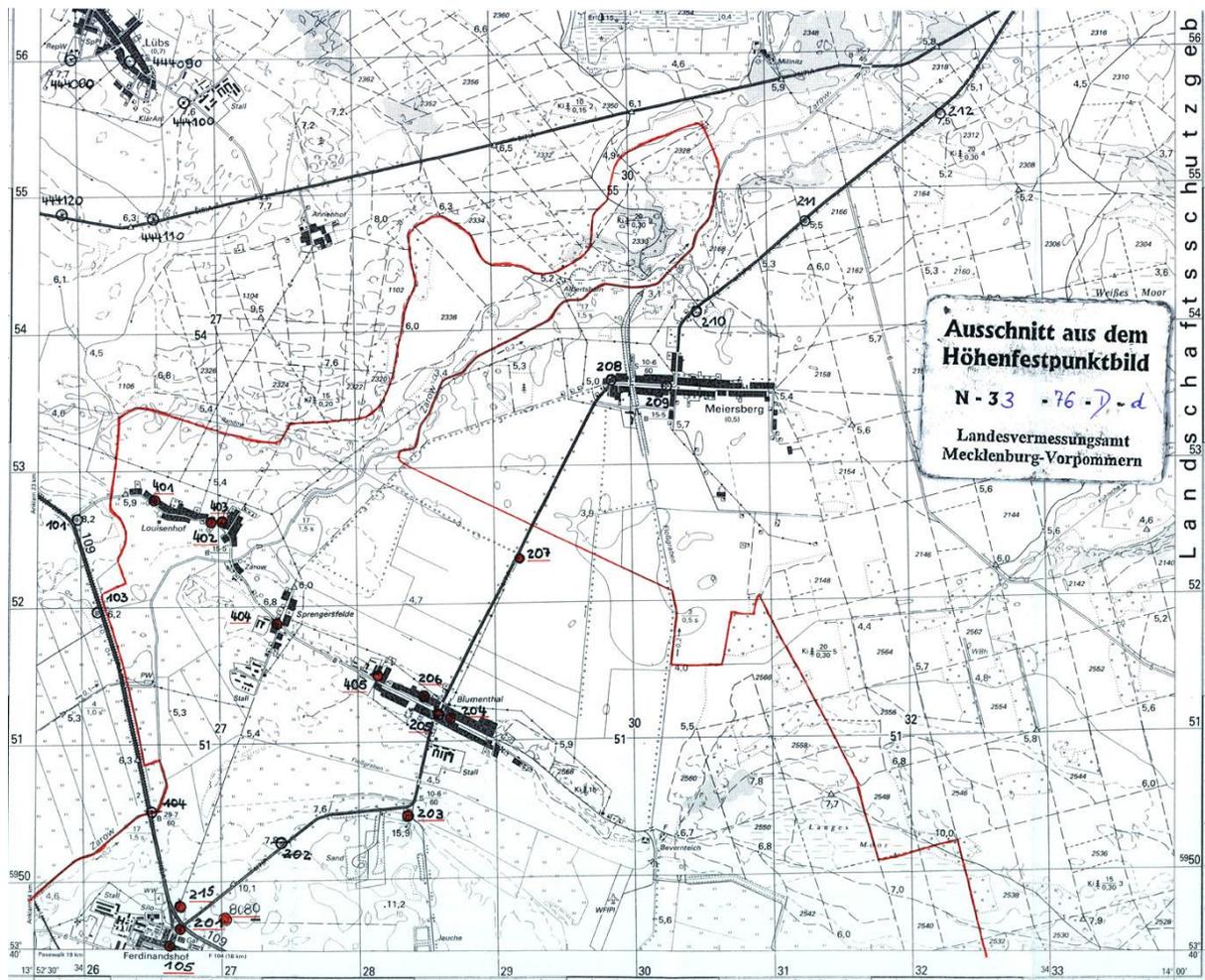
Legende

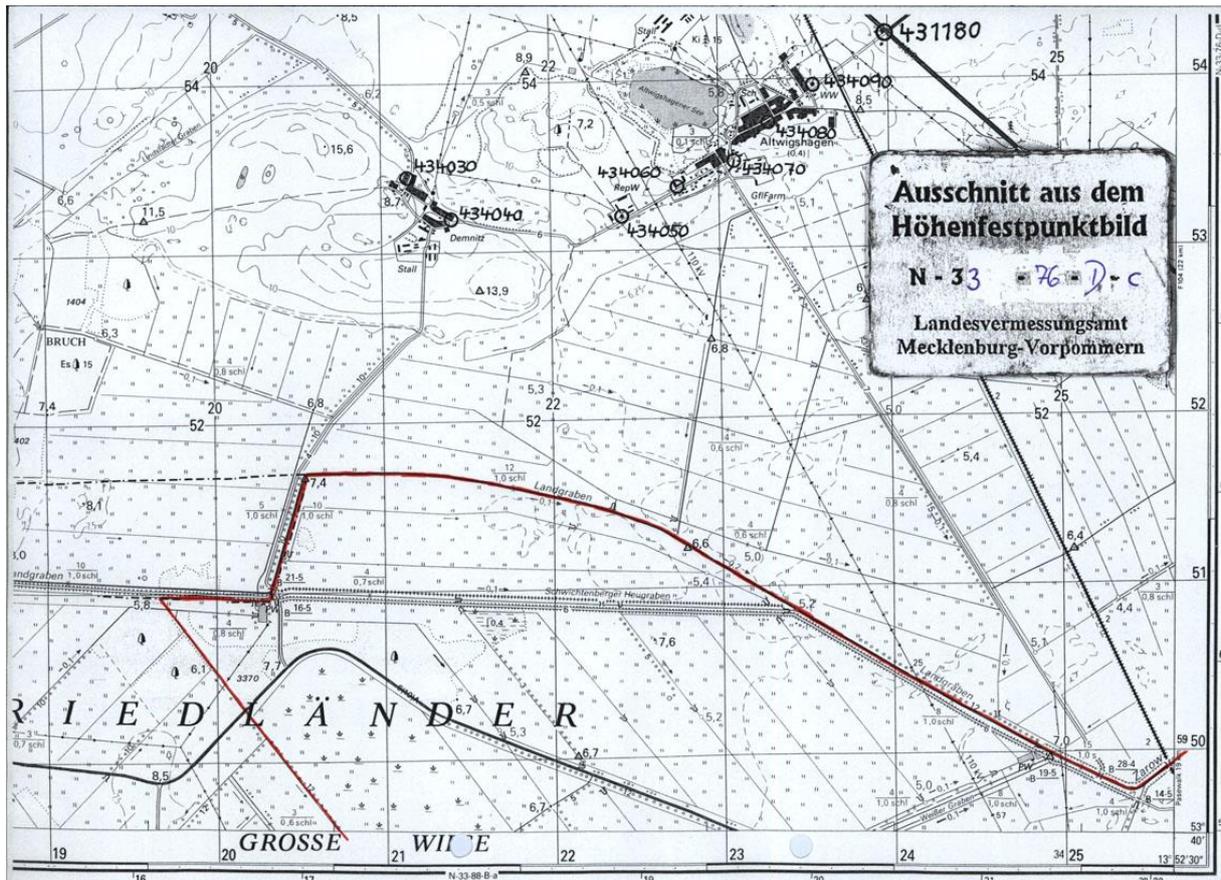


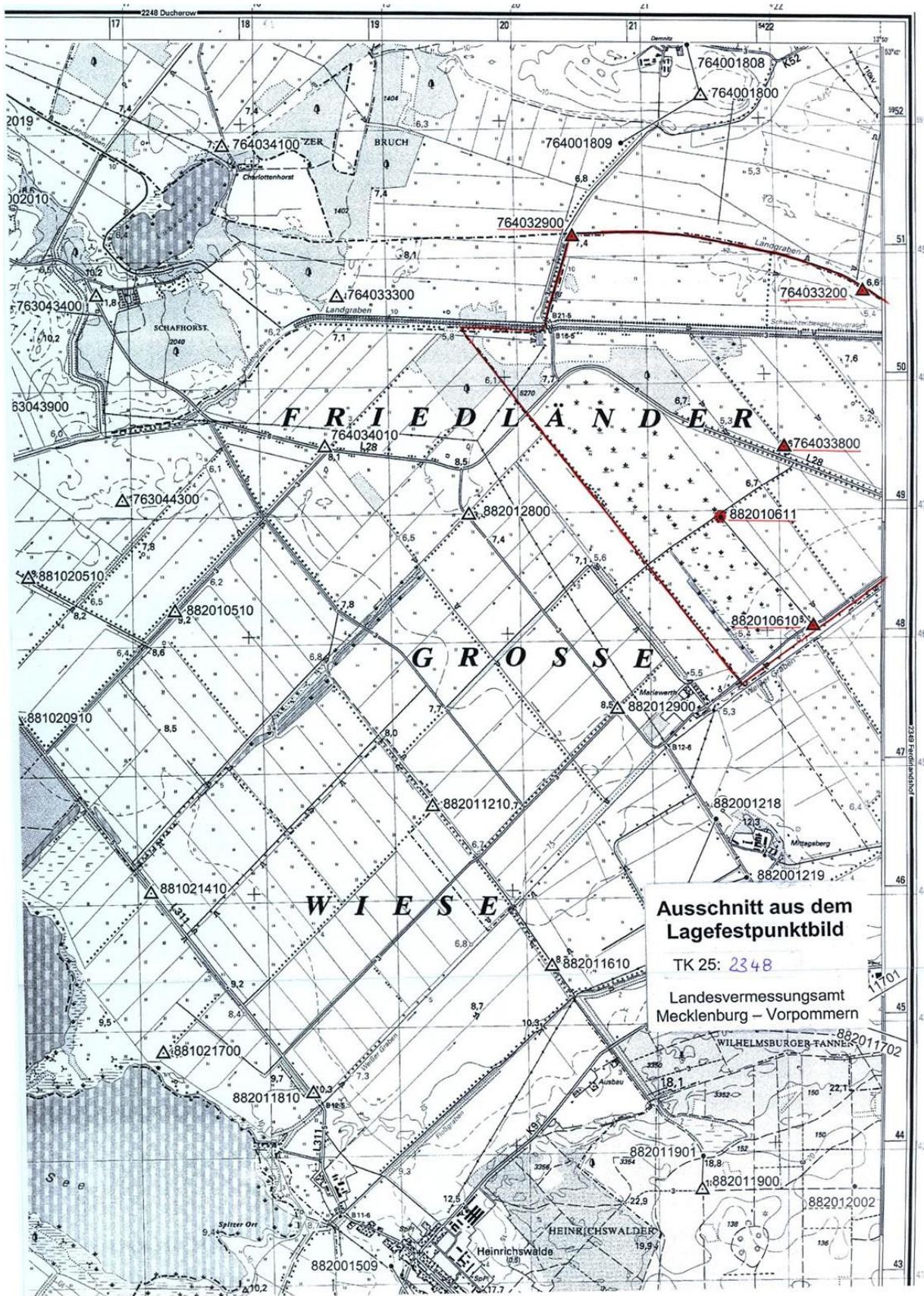
3. Übersichtskarten der Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V

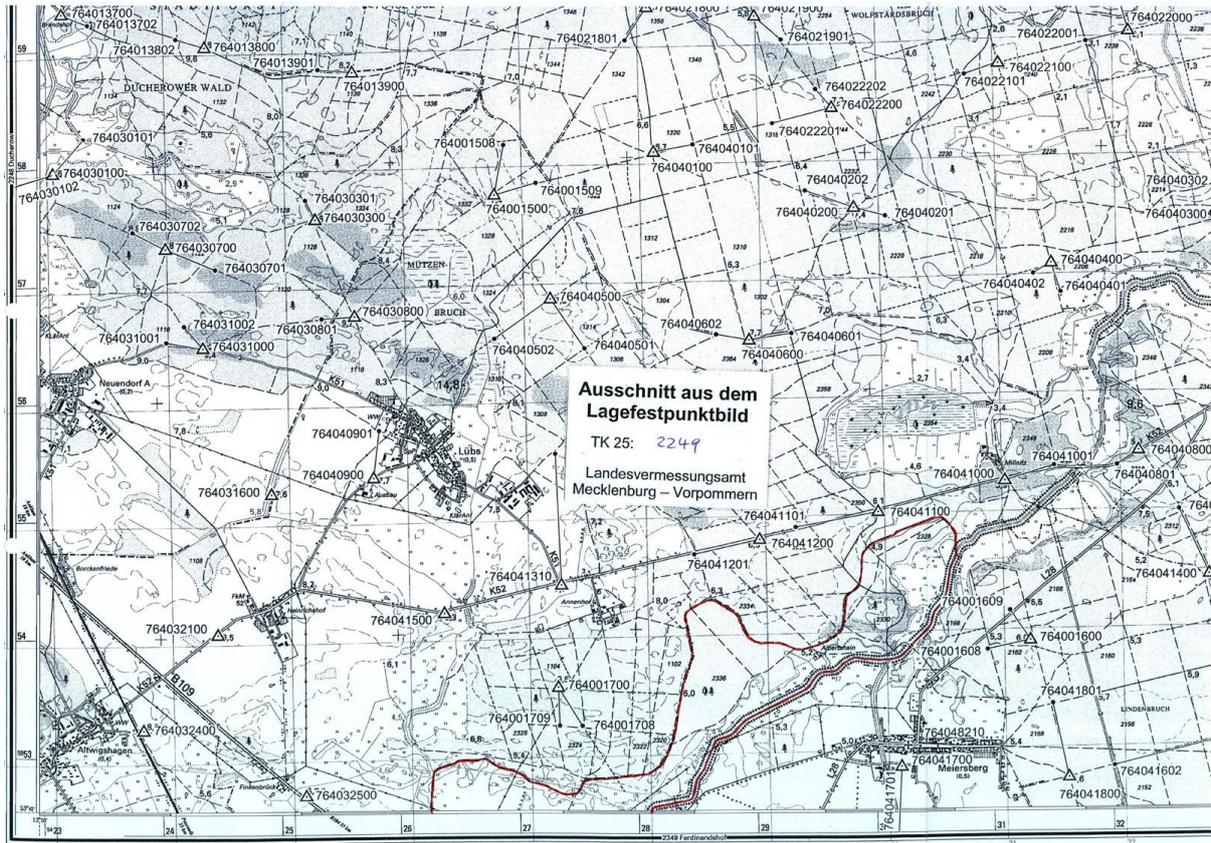
















4. Übersichtskarte Messstellen und bauliche Anlagen des Landes M-V / STAUN

Flächennutzungsplan Ferdinandshof

