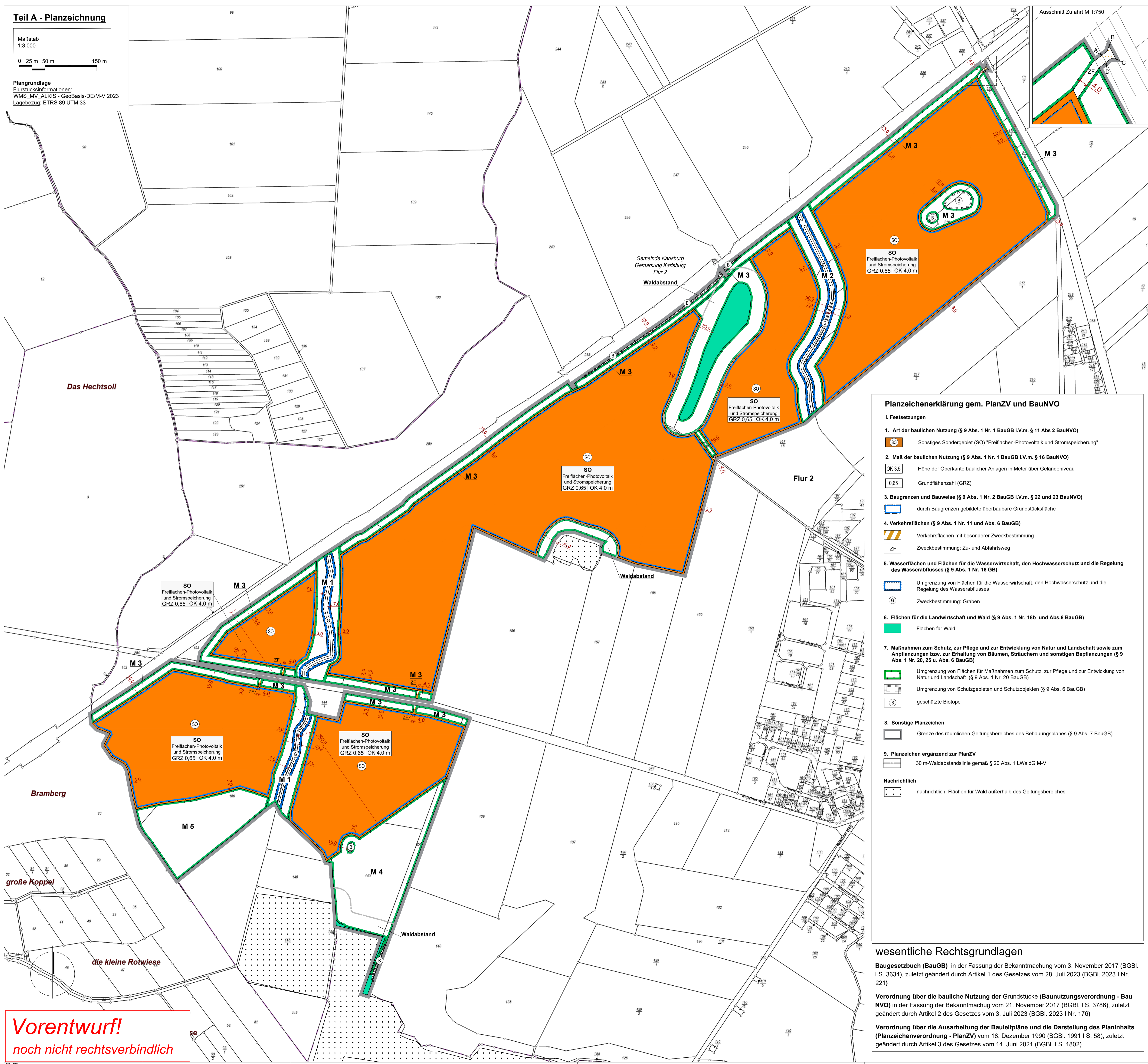


# Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Karlsburg" der Gemeinde Karlsburg (Vorentwurf)

Auf der Grundlage der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Karlsburg vom ..... für das Bebauungsplangebiet der Flurstücke 143, 144/2 tlw., 150 tlw., 151, 154, 155, 158 tlw., 197/18 tlw., 218/1, 219/5, 220/1, 220/2 tlw., 221, 222, 223, 224 tlw., 225, 256, und 288 tlw. der Flur 2 der Gemarkung Karlsburg folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



**Teil B - Text**

**I. Textliche Festsetzungen**

- Zulässigkeit von Vorhaben  
Im Rahmen der allgemein festgesetzten Nutzung sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nur solche baulichen Anlagen und Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbesitzer in Durchführung verpflichtet.  
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung  
2.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung" dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen sowie zur Einseitung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauVO)  
2.2 Zur Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und ausschließlich im technischen und sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten sonstigen Sondergebiet folgende Anlagen zulässig:
  - Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
  - technische Einrichtungen und Anlagen zur Einseitung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen, Steuerungs- und Überwachungsrichtungen;
  - technische Einrichtungen und Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie;
  - Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
  - unterirdische Leitungen und Kabel;
  - die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege;
  - Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
  - Einleuchtungen mit max. 2,0 m hohen transparenten Zuanlagen mit Umleitschutz zur Sicherung der Anlage.(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauVO)  
2.3 Die Errichtung von Nebenanlagen zur Unterbringung der nach technischer Festsetzung Nr. 2.2 zulässigen technischen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere von Transformator- bzw. Umspannen, ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung  
3.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauVO ist nicht zulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauVO)  
3.2 Für technische Anlagen zur Überwachung (z. B. Kamerasensoren) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 5,0 m über Bezugspunkt zulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauVO)  
3.3 Als Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen sind die festgesetzten Geländehöhen maßgebend. Höhenbezugssystem ist das Deutsche Höhennetz (DHN) 2016.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
4.1 Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen  
Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenversiegelung, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.  
4.2 Extensive Begrünung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung"  
Die Zwischenöffnungen sowie die von Modulen überschnittenen Flächen sind als extensivgrünländ zu pflegen. Flächen mit einer ackerbaulichen Vornutzung sind durch Einsatz einer regionaltypischen und standortgerechten Saatmischung ("Regiosaatgut") zu begrünen. Alternativ ist auch eine Selbstbegrünung durch Sukzession zulässig. Bodenbearbeitungen und eine Verwendung von Düngern oder Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mahlen. Frühester Mahntermin ist der 1. Juli. Das Mähgut ist abzufahren. Anstelle der Mähgut kann auch eine Schafbeweidung mit einem Bestand von max. 1,0 Großvieheinheiten (GVH) je Hektar erfolgen. Frühester Termin für den Auftrieb der Tiere ist der 1. Juli. Angrenzende Maßnahmen- und Biotopeflächen sind durch mobile Weideweise vor Verbiss zu schützen.  
4.3 Dauerhaftigkeit der Einrichtung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung" für Kleintiere  
Bei der zulässigen Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einem Zaun ist ein Mindestabstand der unteren Kante der Einfriedung vom Erdboden von 15 cm einzuhalten oder es sind alternativ in der Einfriedung im 50-Abstand Querriegel in Form eines Rohres (Länge 30 cm, Durchmesser 15 cm) vorzusetzen.  
4.4 Gestaltung und Pflege der Maßnahmenfläche M 1  
Die Maßnahmenfläche M 1 (Pflanzgewässerschnitte einschließlich eines angemessenen Uferstreifens) werden durch wasserbauliche Maßnahmen wie Strukturansicherung der Sohle und der Ufer, Befestigung von Ufererosionen und Querriegelstellung, Gemenzdynaminierung, Laufverlängerung etc. in einen naturnahen Zustand umgewandelt.  
Folgende Vorgaben sind in einem Renaturierungsplan einschließlich eines Pflege- und Entwicklungsplanes zu erfüllen:
  - Bei Entwürfen dürfen keine negativen Wirkungen auf den Wasserhaushalt angrenzender verbodener Biotope (insbesondere Feuchtwiesen) auftreten
  - Schaffung naturnäherer Strukturen der Sohle und im Uferbereich (Stromungslenker, Steppenkanten, Totholz, strukturelle Böschung mit wechselnden Böschungsebenen bei Prall- und Gleitböschung)
  - Beseitigung von durch bisherige Gewässerunterhaltung verursachten Aufbühnungen der Uferbereiche
  - vollständige Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit innerhalb der Maßnahmenbreite
  - Gewährleistung der dauerhaften Funktionalität der Maßnahme durch Anpassung oder Erstellung einer routine- und regelmäßigem Gewässerunterhaltung Dokumentation und Festsetzung in Gewässerunterhaltungs- bzw. in der wasserrechtlichen Genehmigung des Vorhabens
  - Errichtung eines dauerhaften nutzungsfreien Uferstreifens landseitig der erodierten Böschungsoberkante von mindestens 5 m Breite beidseitig oder 10 m einseitig sowie mindestens einseitige Bepflanzung mit standorttypischen Gehölzen, soweit ein natülicher Aufwuchs nicht zu erwarten ist
- Gestaltung und Pflege der Maßnahmenfläche M 2  
Innerhalb der Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung M 2 ist entlang der Westseite des Fließgewässers Z-01-001 eine dreieckige Gehölzpflanzung aus standorttypischen Laubbäumen aus möglichst gebietsnahen Herkunft der Mindestqualität Straucher 60/100 cm und Heister 100/150 cm anzulegen. Heister und Straucher sind im Verhältnis 20% zu 80% anzupflanzen.  
Die an das Fließgewässer Z-01-001 bzw. an den Pflanzstreifen angrenzende Maßnahmenfläche (Ostseite Station 1.400-1.800) sind als Grünland dauerhaft extensiv zu pflegen. Flächen mit einer ackerbaulichen Vornutzung sind durch Selbstbegrünung, eine Heublumensaat oder Einsatz mit regional- und standorttypischen Saatgut ("Regiosaatgut") als Grünland herzustellen.  
Für eine Nutzung als extensive Mähweide gelten die folgenden Vorgaben:
  - dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
  - Wägen und Schleppegen nicht im Zeitraum 1. März bis zum 15. September
  - dauerhaft kein Einsatz von Düngern- und Pflanzenschutzmitteln
  - Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
  - Mahd höchstens einmal jährlich, mindestens jedoch alle drei Jahre
  - Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit MesserbalkenÜber Ausnahmen zu den gesetzlichen Bestimmungen des Biotopschutzes entscheidet die untere Naturschutzbehörde.  
Für eine Nutzung als extensive Weideweide gelten die folgenden Vorgaben:
  - kein Umbruch, keine Nachsaat und keine Melioration
  - kein Schleppegen und keine anderen Bodenbearbeitungen im Zeitraum 1. März bis zum 15. September
  - kein Einsatz von Düngern- und Pflanzenschutzmitteln
  - Maximalbesatzstärke (mittlere Tierdichte je Weideperiode): 1,4 Großvieheinheiten (GVH) je Hektar
  - Nutzung als Untriebsweide
- Gestaltung und Pflege der Maßnahmenfläche M 3  
Die Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung M 3 ist durch Selbstbegrünung, eine Heublumensaat oder Einsatz mit regionaltypischen Saatgut ("Regiosaatgut") als Grünland herzustellen. Für die Unterhaltung als extensive Mähweide gelten die folgenden Vorgaben:
  - dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
  - Wägen und Schleppegen nicht im Zeitraum 1. März bis zum 15. September
  - Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
  - Mahd höchstens einmal jährlich, mindestens jedoch alle drei Jahre
  - Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit MesserbalkenFür eine Nutzung als extensive Weideweide gelten die folgenden Vorgaben:
  - kein Umbruch, keine Nachsaat und keine Melioration
  - kein Schleppegen und keine anderen Bodenbearbeitungen im Zeitraum 1. März bis zum 15. September
  - kein Einsatz von Düngern- und Pflanzenschutzmitteln
  - Maximalbesatzstärke (mittlere Tierdichte je Weideperiode): 1,4 Großvieheinheiten (GVH) je Hektar
  - Nutzung als Untriebsweide
- Gestaltung und Pflege der Maßnahmenfläche M 4  
Die Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung M 4 ist als Weide dauerhaft extensiv zu pflegen. Flächen mit einer ackerbaulichen Vornutzung sind durch Selbstbegrünung, eine Heublumensaat oder Einsatz mit regional- und standorttypischen Saatgut ("Regiosaatgut") als Grünland herzustellen. Für die Unterhaltung als extensive Mähweide gelten die Vorgaben zur Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung M 3 (Festsetzung 4.6).
- Gestaltung und Pflege der Maßnahmenfläche M 5  
Die Maßnahmenfläche M 5 ist als besonders schutzwürdiger Boden (kohlenstoffreiche Böden) in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen. Die bisherige Nutzung als Intensivgrünland wird in extensiven Grünlandnutzung umgewandelt. Für die Unterhaltung gelten die Vorgaben zur Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung M 3 (Festsetzung 4.6).
- Eine Beseitigung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht zulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Sonstige Festsetzungen  
Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und D, B und C sowie C und D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

**Gewässer II. Ordnung und Dränagen**

Solie eine Kreuzung von Gewässern II. Ordnung vorgesehen sein, ist gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §§ 82 und 118 Landeswassergesetz M-V (LWVG) eine wasserrechtliche Zustimmung bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Dazu ist das Bauantragsgesuch mit den detaillierten Angaben Angaben zur Gewässerunterhaltung einzureichen. Die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes ist den Antragunterlagen beizufügen.

Sollen bei Erdarbeiten Dränagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsanlagen angelegt und beschickt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengelegt sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

**III. Hinweise**

**Fundmeldedpflicht**

Wenn während der Erdarbeiten Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfallungen von Gräben, Brunnenschnitten, verfallene Latrinen- und Abfallgruben, gesaute Fluchtgräben und Erdverfallungen (Hinweise auf verfallene Gräben, Gräben, Pfostlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Höfen, Haldenreste, Knochen, Skeletreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spießeisen, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG-M-V unverzüglich der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG-M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG-M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die zugrundeliegende Unternehmung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundenen Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

**Archenschutzrechtliche Hinweise**

Auf die Anwendung der unmittelbaren archenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesdenkmalgesetzes (BnDSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tiere- und Pflanzenarten nach § 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2842) in der jeweils geltenden Fassung und Verbindung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 18.02.2005 (BGBl. I S. 258 [89]) wird hingewiesen.

Bei der Umsetzung der Planung sind die folgenden archenschutzrechtlichen Maßnahmen zu beachten:

**Biotopschutz (§ 20 NatSchG-M-V)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Eine Beseitigung von Biotopen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Über Ausnahmen zu den gesetzlichen Bestimmungen des Biotopschutzes entscheidet die untere Naturschutzbehörde.

**Gewässerschutz**

Die Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Transformatoröl u. ä.) ist gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

**Verfahrensvermerk**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlsburg vom 20. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am 20 erfolgt.  
Karlsburg, den 20 20 Siegel gez. Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPLG) mit Schreiben vom 20 20, bestätigt worden.  
Karlsburg, den 20 20 Siegel gez. Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 20 20, durch Veröffentlichung des Vorentwurfs auf der Internetseite des Amtes Züssow unter der Adresse https://www. und in das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse https://plan.gesdatemv.de/BauPlan/planendes vom 20 20, bis einschließlich 20 20, durchgeführt worden.  
Karlsburg, den 20 20 Siegel gez. Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20 20, schriftlich unterrichtet und zur Ausfertigung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltaufklärung, aufgefordert worden.  
Karlsburg, den 20 20 Siegel gez. Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Karlsburg hat am 20 20, den Entwurf der Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.  
Karlsburg, den 20 20 Siegel gez. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde Karlsburg wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 20 20, bis zum 20 20, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite des Amtes Züssow unter der Adresse https://plan.gesdatemv.de/BauPlan/planendes eingetragt.  
Während der Dauer der Veröffentlichung sind die zur Ausfertigung bestimmten Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 zusätzlich wie folgt öffentlich ausgelegt:  
im Amt Züssow, Dorfstraße 6, 17495 Züssow während folgender Zeiten:  
Dienstag: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 13.00 Uhr - 18.00 Uhr  
Donnerstag: 08.00 Uhr - 11.00 Uhr u. 13.00 Uhr - 16.00 Uhr  
Freitag: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr  
Die öffentliche Auslegung ist mit den in § 3 Abs. 2 Satz 4 genannten Hinweisen durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 20 20, ersichtlich bekannt gemacht worden.  
Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB wurde ab dem Tag des Abdrucks im Amtsblatt der Inhalt der ursprünglichen Bekanntmachung zusätzlich in das Internet unter der Adresse https://www. eingetragt.  
Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB wurde i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.  
Karlsburg, den 20 20 Siegel gez. Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Karlsburg hat die feststimm abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20 20 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Karlsburg, den 20 20 Siegel gez. Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 20 20, wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur nicht erfolgt, da die nachverbriefliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.  
Pasewalk, den 20 20 Siegel Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), wurde am 20 20, von der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlsburg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht und Anlagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlsburg vom 20 20, genehmigt.  
Karlsburg, den 20 20 Siegel gez. Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), ist mit Verfügung vom 20 20, gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigt.  
Landkreis Vorpommern-Greifswald, den 20 20 Siegel Der Landrat

**Geodateninformationen:**  
© GeoBasis-DEM-V 2023, © GeoBasis-DEM-V 2023

**Darstellung:**  
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Karlsburg" (Vorentwurf)

**Auftraggeber:** Gemeinde Karlsburg  
Amt Züssow  
Dorfstraße 6  
17495 Züssow

**Datum:** Oktober 2023  
Maßstab: 1:3000

**UmweltPlan GmbH Stralsund**  
Hauptstr. 10  
18509 Stralsund  
Telefon: +49 3831 6708-0  
Telefax: +49 3831 6710-10  
E-Mail: info@umweltplan.de

**Vorentwurf!**  
noch nicht rechtsverbindlich