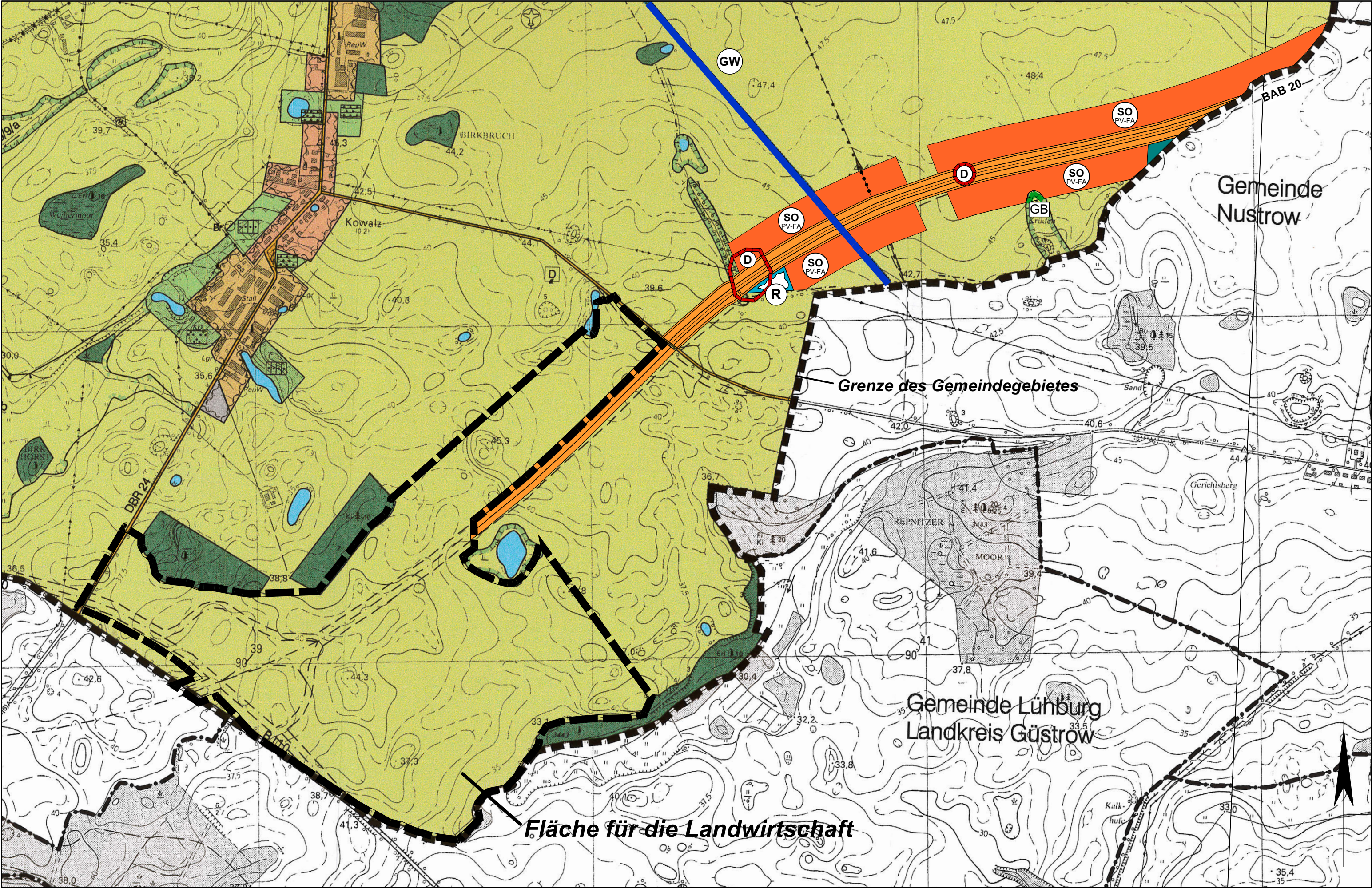
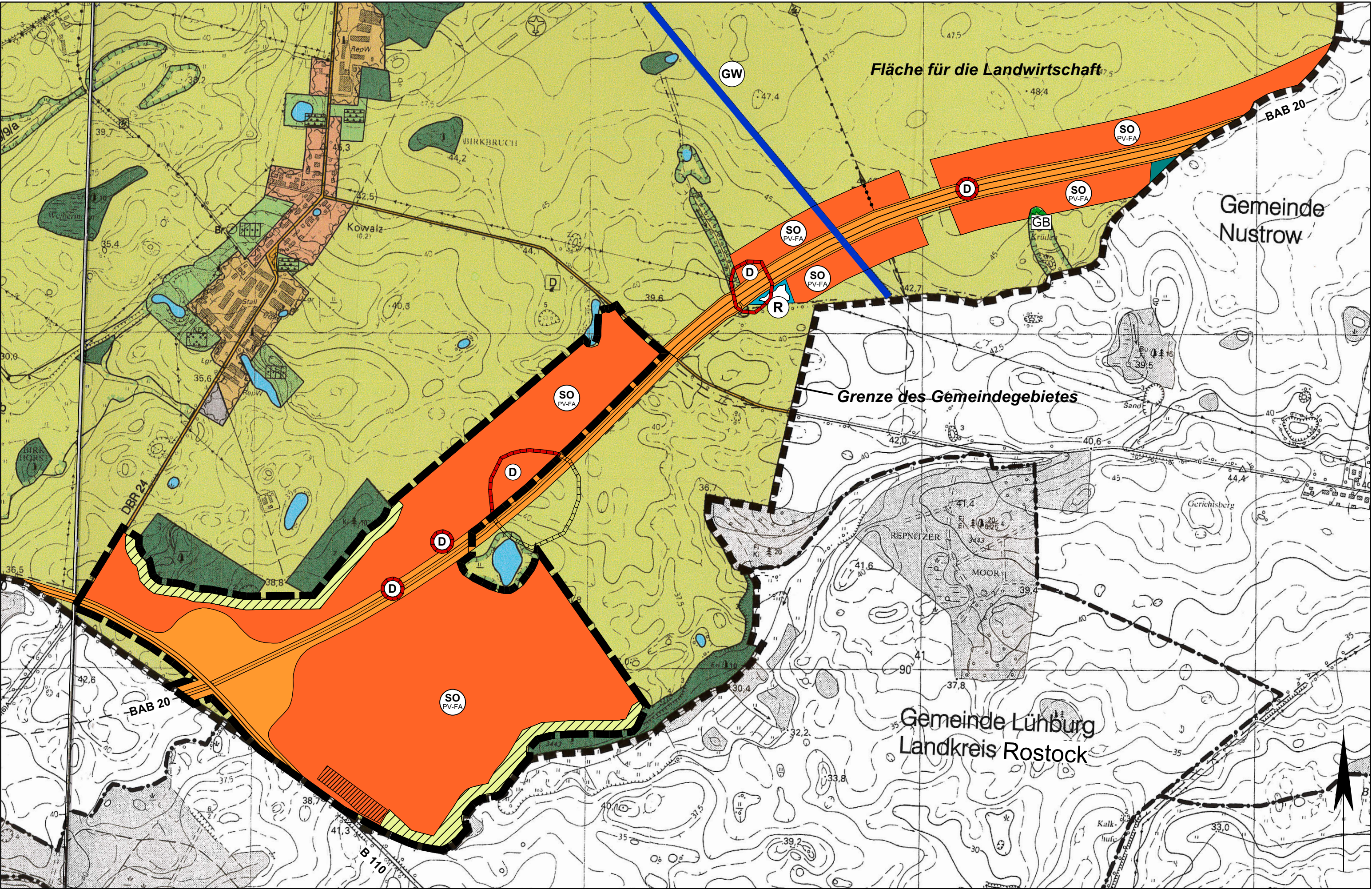


2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thelkow



rechtskräftige Planfassung des F-Planes vom 20.01.2001 (Ausschnitt) mit der 1. Änderung des F-Planes vom 24.10.2024 (SO PV-FA) sowie Umgrenzung des Plangeltungsbereichs der 2. Änderung



2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Datengrundlage: Planzeichnung Flächennutzungsplan Gemeinde Thelkow vom 08.01.2001 (Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr, Rostock)

PLANZEICHENERKLÄRUNG für den Änderungsbereich

Art der **baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 11 BauNVO)

SO PV-FA Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" mit Batteriespeicher

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die überörtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Autobahn mit Nebenflächen (BAB 20)

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

D Bodendenkmal (urgeschichtliche und mittelalterliche Funde)

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes

30-m-Abstandsstreifen zum Wald gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V

Potenzialfläche für Batteriespeicher und notwendige technische Komponenten

Rechtsgrundlagen

Die folgenden Rechtsgrundlagen und Normen können im Bauamt Tessin, Alter Markt 1, 18195 Tessin während der Dienst- und Öffnungszeiten eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Kommunalverfassung (KV) für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V S. 546)

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998, zuletzt geändert: § 25 neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 27.07.2011, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.05.2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)

Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWag) vom 30.11.1992, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14.05.2024 (GVOBl. M-V S. 154, 184)

Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWVG MV) vom 13.01.1993, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14.05.2024 (GVOBl. M-V S. 154, 184)

Hauptsatzung der Gemeinde Thelkow vom 12.03.2020

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thelkow für das Gebiet der südlich von Kowalz geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage (2. Änderung des F-Planes) wurde durch die Gemeindevertretung am 09.09.2021 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Internet und an den Bekanntmachungstafeln. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom 15.12.2021 über die Änderung des Flächennutzungsplanes informiert worden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

2. Am 16.11.2023 hat die Gemeindevertretung die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Einstellung der Planunterlagen in das Internet (Internetseite Amt Tessin, Bau- und Planungsportal M-V) sowie zusätzlich durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit dem Umweltbericht vom 22.07.2024 bis zum 23.08.2024 während der Dienstzeiten im Bauamt Tessin durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 03.07.2024 und vom 06.08.2024 (StALU Stralsund) über das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.05.2025 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.06. bzw. 10.06.2025 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet (Internetseite Amt Tessin, Bau- und Planungsportal M-V) und zusätzlich durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit dem Umweltbericht vom 23.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025 während der Dienstzeiten im Bauamt Tessin durchgeführt worden. Die Planunterlagen sind über die Internetseite des Amtes Tessin verfügbar gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

Thelkow, den (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung Thelkow hat am 2026 den geänderten Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum geänderten Entwurf gem. § 4a Abs. 2 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und zusätzlich durch öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs der 2. Änderung des F-Planes Nr. 1 und der Begründung mit dem Umweltbericht vom bis einschließlich 2026 während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Tessin durchgeführt worden. Die Planunterlagen sind über die Internetseite des Amtes Tessin und das Bau- u. Planungsportal M-V verfügbar gemacht worden. Die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet (Internetseite Amt Tessin) und an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 2026 um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.

Die Gemeindevertretung Thelkow hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

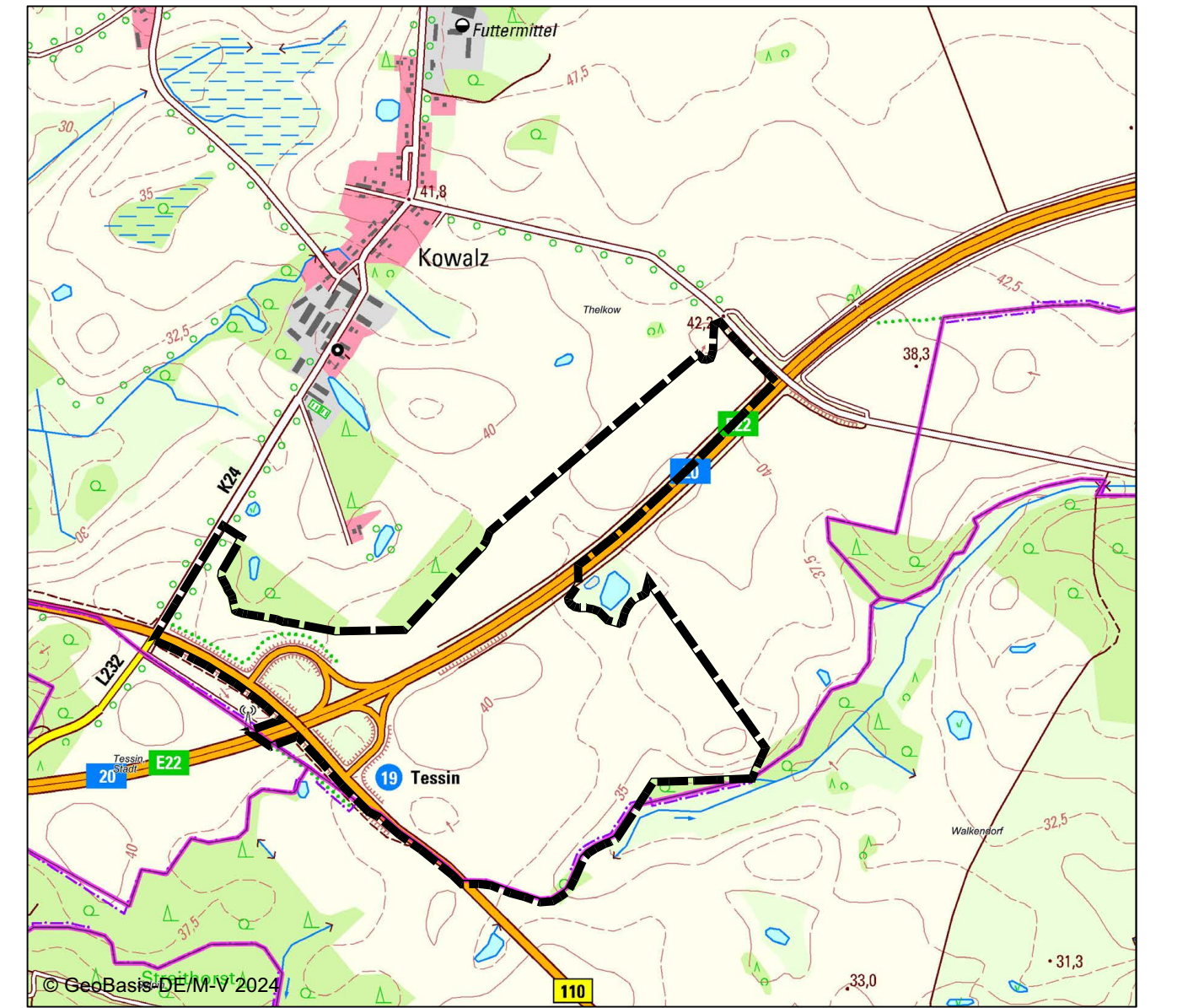
Thelkow, den (Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Thelkow, den (Bürgermeister)

8. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Internet und an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Thelkow, den (Bürgermeister)



GEMEINDE THELKOW	Plan-Nr.: 30217/003
2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	21.01.2026
GEÄNDERTER ENTWURF	M. 1:10.000
	Gez.: TS

Knoche & Pulkenat - Landschaftsarchitekten und Ingenieure PartGmbH
Fritz-Reuter-Straße 32 17139 Gielow Tel. 039957/ 2510 Fax 039957/ 25125
G:\PROJEKTE\B\FNP\Thelkow2_Aenderung\Plan03_geänderter Entwurf2_Ä_F-Pl_Thelk_Plan_Entw_geändert 2026_01_21_03 geänderter Entwurf