

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Thelkow
über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des
Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“

und

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der
2. Änderung des Flächennutzungsplanes Thelkow

Die Gemeindevertretung Thelkow hat in ihrer Sitzung am 22.05.2025 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“ und den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Thelkow gebilligt, jeweils mit der Begründung und dem Umweltbericht. Außerdem wurde jeweils der Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu diesen beiden Bauleitplänen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus Tessin. Es wird die Möglichkeit gegeben, sich an den Planungen zu beteiligen, indem die Planunterlagen eingesehen und Äußerungen hierzu abgegeben werden.

Südlich der Ortslage Kowalz soll auf einer rund 75 ha großen Fläche parallel zur Bundesautobahn 20 (BAB 20) auf zwei Teilflächen eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FA) errichtet werden. Das Plangebiet wird gegenwärtig ackerbaulich genutzt. Vorhabenträgerin der PV-FA ist die ABO Energy GmbH & Co. KGaA. Für die Umsetzung dieser Planung ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Thelkow und parallel dazu die Aufstellung des B-Planes Nr. 1 notwendig.

Ziel der beiden Bauleitpläne ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung und Speicherung von Strom durch Sonnenenergie. Nach dem derzeitigen Planungsstand erreicht das Vorhaben eine Gesamt-Anlagenleistung von bis zu ca. 90 Megawatt Peak (MWp); die prognostizierte Stromerzeugung liegt bei bis zu 97 Mio. Kilowattstunden (kWh). Der Strom soll in das Stromnetz des Netzbetreibers E.DIS eingespeist werden.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 umfasst in der Flur 1 der Gemarkung Kowalz folgende Flurstücke:

259/3 (tlw.), 260/4, 261/5, 270 – 274 (jeweils tlw.), 275/1, 277, 278 (tlw.), 285/6 (tlw.), 287 (tlw.), 289 (tlw.), 290, 291, 292/4, 292/6 (tlw.), 293/1, 293/5, 294/3 (tlw.), 327, 328, 329/2, 330/6, 331/1, 332/11, 333/1, 333/5 (tlw.), 345/5.

Das Plangebiet ist angebunden an die Bundesstraße 110, die Kreisstraße DBR 24 und durch zwei landwirtschaftliche Wege, die parallel zur BAB 20 verlaufen, an den Orts Verbindungsweg Kowalz - Nustrow.

Die Geltungsbereiche der beiden Bauleitpläne sind in den anliegenden Lageplänen dargestellt. Die beiden Plangebiete werden wie folgt begrenzt:

- im Westen: durch die Kreisstraße DBR 24 sowie Acker- und Waldflächen,

- im Norden: durch die Ortsverbindungsstraße Kowalz – Nustrow und durch Ackerflächen,
- im Osten: durch Wald- und andere Gehölzflächen,
- im Süden: durch die Bundesstraße 110.

Der Entwurf der Satzung über den B-Plan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“ und der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Thelkow werden jeweils mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

23. Juni bis einschließlich 25. Juli 2025

auf der Internetseite des Amtes Tessin, <https://www.stadt-tessin.de>, unter der Rubrik „Amt Tessin“, „Thelkow“, „Bekanntmachungen“ veröffentlicht und können dort während der Auslegungsfrist eingesehen werden.

Die Planunterlagen, die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und der Inhalt der Bekanntmachung werden zusätzlich über das Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung) zugänglich gemacht. Während der Dauer der genannten Auslegungsfrist können von jeder Person Bedenken und Anregungen als Stellungnahmen zu den Entwürfen der beiden genannten Bauleitpläne vorgebracht werden.

**Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an:
t.strobl@la-pulkenat.de**

Stellungnahmen können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden, etwa per Post an das Amt für Bauverwaltung & Gebäudemanagement des Amtes Tessin, Alter Markt 1, 18195 Tessin

oder

per Mail an: **nicole.loerzer@tessin.de**

oder

zur Niederschrift im Amt für Bauverwaltung & Gebäudemanagement des Amtes Tessin während der Dienststunden:

dienstags 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr

donnerstags 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr

sowie zusätzlich nach Terminvereinbarung unter Tel.: 038205 781-35.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die beiden genannten Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die genannten Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet im oben genannten Zeitraum im Amt für Bauverwaltung & Gebäudemanagement des Amtes Tessin, Alter Markt 1, 18195 Tessin öffentlich ausliegen (andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 und Satz 4 Nr. 4 BauGB).

Zusätzlich zu den Entwürfen der Planzeichnungen und der Begründungen zu den beiden Bauleitplänen liegen gemäß den rechtlichen Vorgaben u. a. folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen aus, die während der Veröffentlichung bzw. der Auslegung der Planunterlagen eingesehen werden können:

1. **Umweltberichte** als gesonderte Teile der Begründungen zu den Bauleitplänen,

2. **Ergebnisbericht Avifauna und Biotope** (Anlage 1 der Begründung des B-Planes),
3. **Angaben zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung** (Gliederungspunkt 15 der Begründung zum B-Plan),
4. **Fachbeitrag Artenschutz** (Anlage der Begründungen der Bauleitpläne),
5. **Blendgutachten** (Anlage der Begründungen der Bauleitpläne),
6. **Unterlage zur Natura 2000-Verträglichkeit** (Verträglichkeit des Vorhabens mit den im Umfeld befindlichen internationalen Schutzgebieten nach Naturschutzrecht, Anlage der Begründungen der Bauleitpläne),
7. **Konzept CEF-Maßnahme Feldlerche** (Anlage der Begründungen der Bauleitpläne),
8. **Biotopkartierung geplanter Ausgleichsflächen** in einem Waldkomplex bei Tessin (Anlage der Begründungen der Bauleitpläne),
9. **eingegangene Stellungnahmen** mit wesentlichen, umweltbezogenen Informationen aus den bisherigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen.

Die vorgenannten Unterlagen bzw. Stellungnahmen enthalten u. a. folgende Arten wesentlicher, umweltbezogener Informationen:

Informationen zum Schutzgut Mensch

- Gemäß den Forderungen mehrerer Behörden wurde ein Blendgutachten erstellt und den Planunterlagen beigelegt. Aus dem Blendgutachten resultiert eine Blendschutzmaßnahme an einer der Auffahrten zur BAB 20.
- Die Brandschutzdienststelle des Landkreises Rostock teilt in ihrer Stellungnahme die Erfordernisse des Brandschutzes mit. Diese werden in der Planung berücksichtigt.
- Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg macht in seiner Stellungnahme Angaben dazu, in welcher Form bei der Planung auf die Belange der Land- und Wasserwirtschaft und der integrierten ländlichen Entwicklung Rücksicht zu nehmen ist.

Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Das Forstamt Dargun äußert sich u. a. dazu, wie bei der Planung bei angrenzenden Waldflächen vorzugehen ist und wie diese zu schützen sind.
- Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock weist in ihrer Stellungnahme u. a. auf die mögliche Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten, auf die notwendige ökologische Durchgängigkeit der Landschaft, auf die Auswirkungen des Vorhabens auf die Vogelart Feldlerche, auf den notwendigen Schutz angrenzender Gehölzbestände und auf Belange von Reptilien hin. Es wird ein Vorschlag für die Schaffung einer Biotopverbindung gemacht.
- Für den gutachterlichen Fachbeitrag zum Artenschutz wurden umfangreiche Untersuchungen zur Berücksichtigung der pflanzen- und tierartenschutzrechtlichen Erfordernisse gemäß Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt. Enthalten sind darin z. B. Aussagen zum Bestand, zur möglichen Gefährdung und zu Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.
- In den Begründungen zu den Bauleitplänen und in den Umweltberichten als gesonderte Bestandteile der Begründungen werden weitere Angaben zum Bestand der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt gemacht und die Auswirkungen der Planung beschrieben. Diese Angaben enthalten auch u. a. Aussagen zu Möglichkeiten der Vermeidung.

derung und Verminderung sowie zum Ausgleich negativer Auswirkungen gemäß den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

- In einer gutachterlichen Vorprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die internationalen Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht, die sich im Umfeld der Plangebiete befinden, untersucht (Unterlage zur Natura 2000-Verträglichkeit der Planung).
- Zur Berücksichtigung der Belange der Vogelart Feldlerche wurde ein gesondertes Maßnahmenkonzept erarbeitet, das den Schutz dieser Art gewährleistet.
- Um Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft vor Ort durchführen zu können, wurden in einem dem Plangebiet nahegelegenen Wald umfangreiche Bestandserhebungen durchgeführt, Maßnahmvorschläge erarbeitet und die Ergebnisse in einem gesonderten Gutachten dokumentiert.

Informationen zum Schutzgut Boden

- Der Landkreis Rostock weist in seiner Stellungnahme u. a. auf die rechtlichen Vorgaben zum Bodenschutz hin; es werden weitere notwendige Angaben zum Bodenschutz aufgeführt und Maßnahmen zur Verhinderung von stofflichen Emissionen durch die PV-Anlage thematisiert. Die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes, einer bodenkundlichen Baubegleitung und von Festlegungen zum Rückbau der PV-Anlage nach Ende des Betriebs werden betont.
- Die Umweltberichte in den Begründungen zu den beiden Bauleitplänen enthalten u. a. Angaben zu den Bodenverhältnissen im Plangebiet, zu den Auswirkungen des Vorhabens auf den Boden und zu Vermeidungsmaßnahmen.

Informationen zum Schutzgut Wasser

- Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt äußert sich zu den Belangen der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), die Grundwasserkörper und Oberflächengewässer umfasst.
- Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock und der Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“ machen in ihren Stellungnahmen auf das Vorhandensein des unterirdischen Vorfluters 109/1 und dessen Schutzerfordernisse aufmerksam.
- Die Umweltberichte in den Begründungen zu den beiden Bauleitplänen enthalten u. a. Angaben zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet, zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser und zu Vermeidungsmaßnahmen.

Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

Aus den eingegangenen Stellungnahmen liegen keine klima- oder lufthygienisch relevanten Informationen vor. Die Umweltberichte als Teile der Begründungen zu den beiden Bauleitplänen enthalten u. a. Angaben zu den klimatischen Bedingungen, denen das Plangebiet unterworfen ist, und zu möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Klima und Luft.

Informationen zum Schutzgut Landschaft

Die Begründungen zu den beiden Bauleitplänen und die Umweltberichte enthalten u. a. Angaben zum bestehenden Landschaftsbild, zu den Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild und zu den Möglichkeiten der Vermeidung negativer Auswirkungen. Der B-Plan trifft u. a. Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen der PV-Anlage.

Informationen zu den Schutzgütern kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Die für den Denkmalschutz zuständige Behörde weist in ihrer Stellungnahme auf die Betroffenheit von drei Bodendenkmalflächen hin. In den Planzeichnungen der beiden Bauleitpläne sind diese Bodendenkmale zeichnerisch dargestellt. Es werden rechtliche Regelungen genannt, die in Bezug auf Bodendenkmale und weitere mögliche archäologische Funde bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind.
- Baudenkmale sind nicht von der Planung betroffen.
- Die Versorgungsträger machen in ihren Stellungnahmen Angaben zu vorhandenen Leitungen und Verrohrungen (u. a. Trinkwasser, Strom, Telekommunikation, Regenwasser) und den zum Schutz notwendigen Vorkehrungen. Diese Angaben sind in den Planunterlagen enthalten.
- Die für die Straßen zuständigen Behörden geben Hinweise, welche Erfordernisse in Bezug auf die angrenzenden Straßen (BAB 20, B 110, DBR 24) bestehen. Diese Erfordernisse werden in der Planung berücksichtigt.
- Das Landesamt für innere Verwaltung teilt in seiner Stellungnahme die Standorte von geschützten Festpunkten der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern und entsprechende Schutzerfordernisse mit. Die Festpunkte befinden sich angrenzend an das Plangebiet des B-Planes.

Weitere Angaben zu allen vorgenannten Schutzgütern sind den Begründungen der beiden Bauleitpläne mit den Umweltberichten zu entnehmen.

Thelkow, den



Erhard Skottki
Bürgermeister



Aufgehängt am: 06.06.2025

Abgehängt am:

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Theilkow "Sondergebiet Photovoltaik Theilkow" - Lage des Plangebietes

