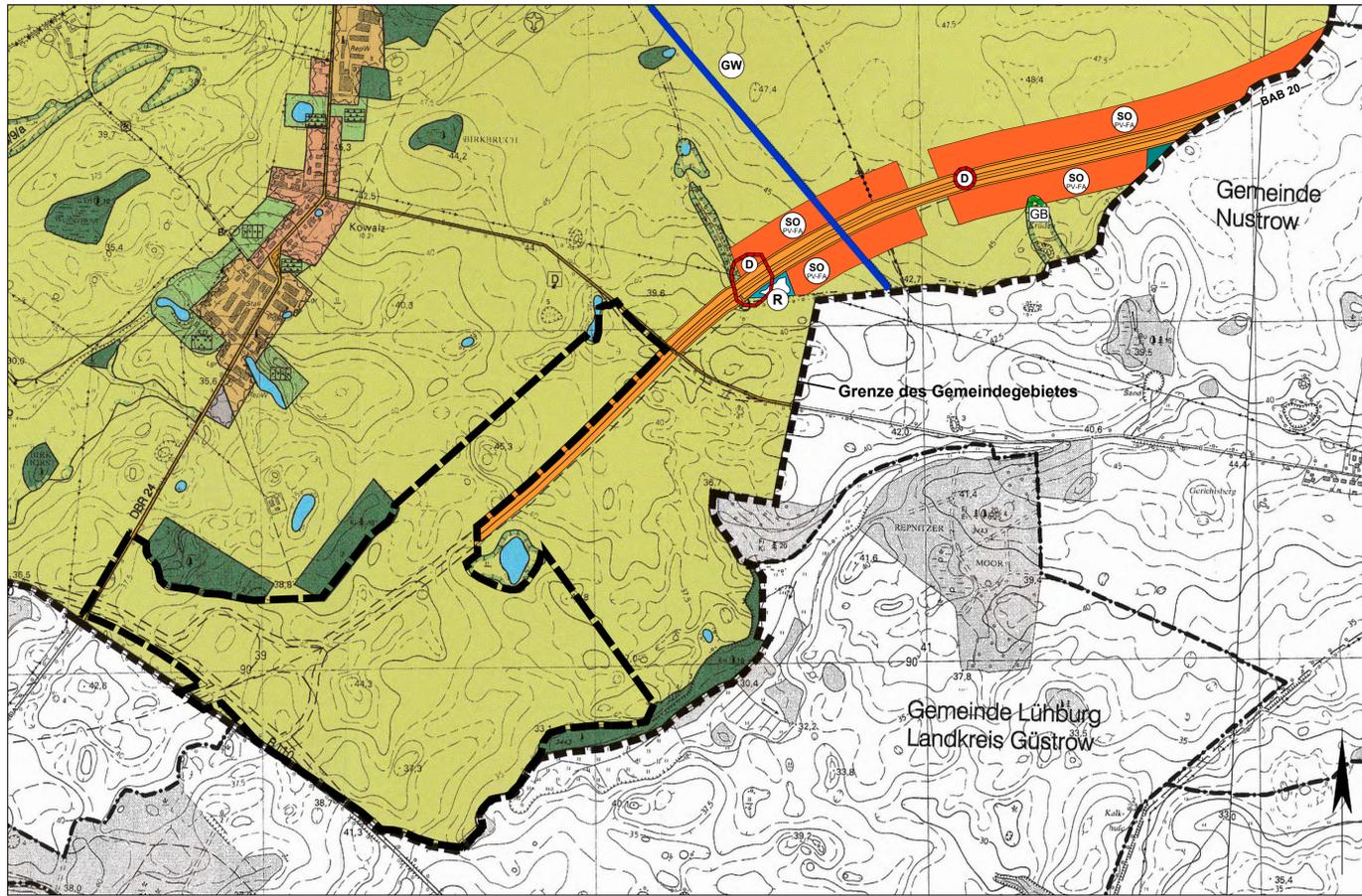
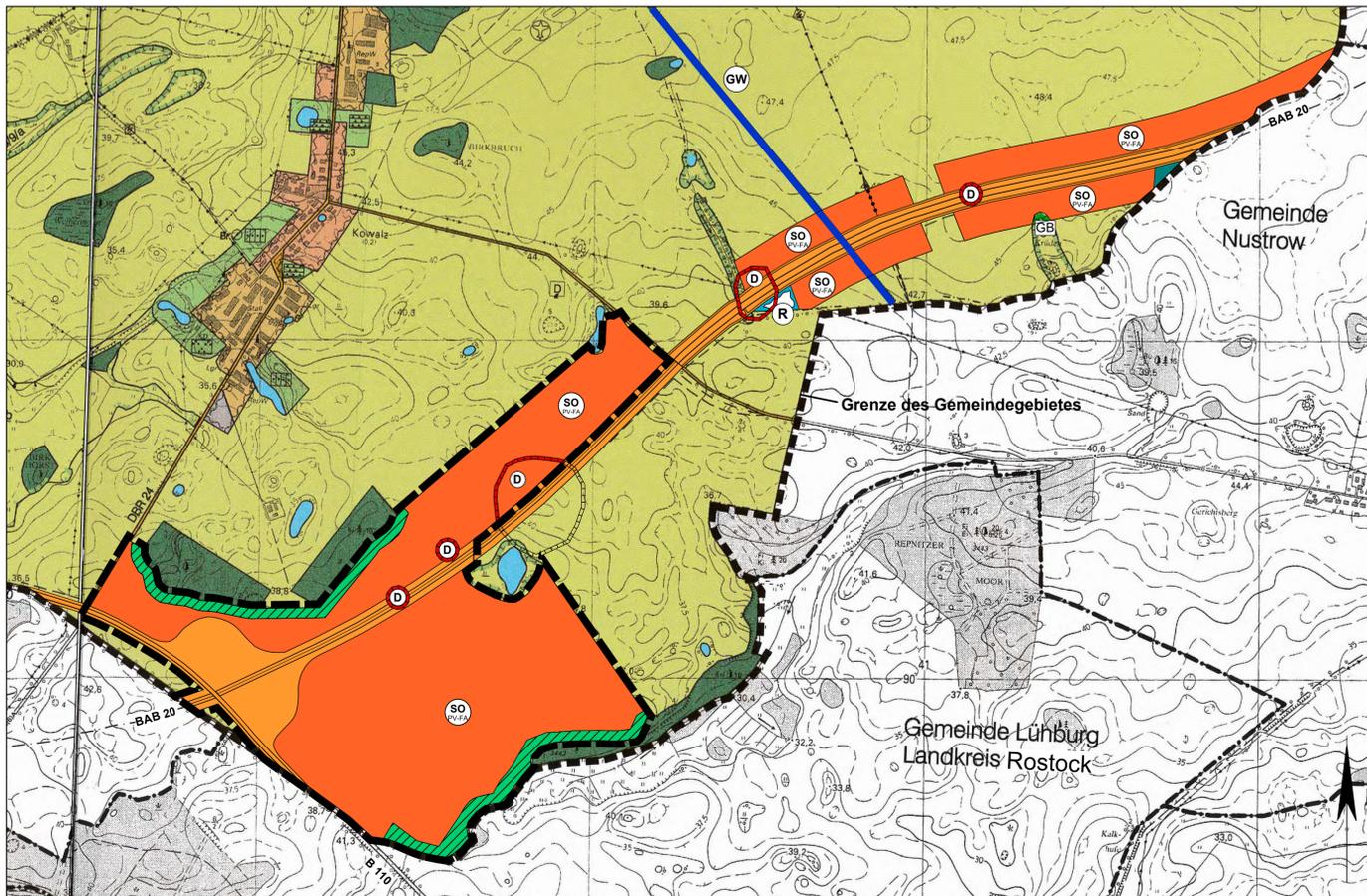


2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thelkow



rechtskräftige Planfassung des F-Planes vom 20.01.2001 (Ausschnitt) und der 1. Änderung des F-Planes vom 24.10.2024 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 die Änderungsbereiche

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

SO Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

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
Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

R Regenrückhaltebecken (für BAB 20)
Trinkwasserschutzgebiet (Schutzzone III der Wasserfassung Thelkow MV_WSG_1941_07, Gebiet östlich der eingezeichneten Linie), GW = Grundwassergewinnung

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

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung v. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (GB = gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 20 NatSchAG)

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

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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2023 (GVOBl. MV S. 934,939)

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)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) vom 04.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 219)

Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG 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 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. Außerdem wurden die Planunterlagen in das Internet eingestellt. 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 bekanntgemacht 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.

Thelkow, den (Bürgermeister)

5. 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 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

6. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit dem Umweltbericht vom bis einschließlich während der Dienstzeiten im Bauamt Tessin durchgeführt worden. Die Planunterlagen sind über die Internetseite der Gemeinde Thelkow bzw. 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 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

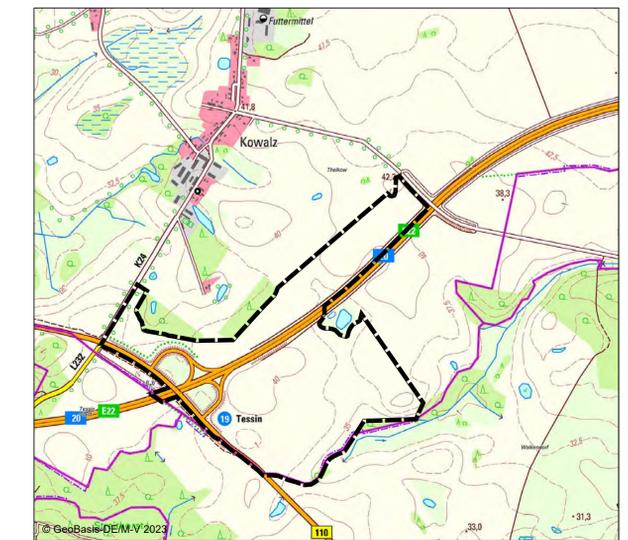
Thelkow, den (Bürgermeister)

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 ausgeteilt.

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 Internet und an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht 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.: 30217/002
2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES		03.06.2025
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\Plan02_Entwurf2_A.F-Pl.Thelk_Plan_Entw.2025_06_03_02 Entwurf