

Gemeinde Thelkow

2. Änderung des Flächennutzungsplanes Thelkow

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf der F-Plan- Änderung

Weitere umweltbezogene Angaben sind der Begründung zur F-Plan-Änderung mit dem Umweltbericht und den Anlagen zu entnehmen.



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Dargun · Dorfstraße 69 · 17179 Finkenthal

Landschaftsarchitekturbüro Stefan Pulkenat
z.Hdn. Herrn Strobl
Fritz-Reuter-Straße 32
17139 Gielow

15. AUG. 2024

Forstamt Dargun

Bearbeitet von: Frau Florkowski
Telefon: 039971 3093-0
Fax: 03994 235-415
E-Mail: dargun@foa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.381
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Finkenthal, 06.08.2024

**Betreff: 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thelkow:
Begründung Vorentwurf**

(Grund der Flächennutzungsplanänderung: Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Solarparks an der BAB 20 südlich von Kowalz geschaffen werden und parallel dazu die Aufstellung des B-Plan Nr.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Thelkow sowie die nachrichtliche Übernahme der Verkehrsflächen der Bundesautobahn- BAB 20 und der B 110 in diesem Bereich)

hier: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden

hier: Stellungnahme des Forstamtes Dargun – zuständig lt. § 35 in Verb. m. § 32 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V)¹

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange und nach Prüfung der übergebenen Unterlagen (Vorentwurf) möchte ich, wie folgt, Stellung nehmen.

Grundsätzlich sind für alle geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich des o. g. F-Plans folgende **Grundsätze** des Landeswaldgesetzes M-V zu beachten bzw. einzuhalten:

1.) Walddefinition

Wald im Sinne des § 2 des LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern, und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder zusätzlich einem Alter von 6 Jahren im Falle von Waldsukzessionen. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Walderholungsplätze sowie als Vorwald dienender Bewuchs.

¹Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz -LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790,794)

Nicht als Wald gelten z.B.:

- in der Feldflur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder Hecken bestockt sind,
- mit Waldgehölzen bestockte Grundflächen, die die Mindestgröße von 0,2 ha nicht erreichen

Anbei ein Kartenauszug mit der Darstellung der Waldflächen lt. LWaldG M-V.

2.) Waldabstand

Lt. § 20 Landeswaldgesetz M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von **30 Metern** einzuhalten.

Dieser ist von der Außenkante der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen und beginnt bereits mit dem Traufbereich des Waldes.

3.) Waldumwandlung

Laut § 15 (1) Landeswaldgesetz M-V darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden (untere Forstbehörde) gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung).

4.) Erstaufforstung/Ersatzaufforstung

Gemäß § 25 (1) Landeswaldgesetz M-V bedürfen Erstaufforstungen der Genehmigung der Forstbehörden (untere Forstbehörde).

Zusammenfassung:

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt unmittelbar an vorhandene kleinere Waldflächen. Da zu diesen Waldflächen der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand von 30 m einzuhalten ist, erachte ich es als notwendig, unter **Punkt 3 Rechtliche Grundlagen** das Landeswaldgesetz M-V aufzuführen.

Punkt 6: Ausweisungen in der Planzeichnung sowie in der Planzeichnung selbst (einschl. der Planzeichenerklärung) fehlt die Ausweisung des 30m Waldabstandes gemäß § 20 LWaldG M-V. **Einer Überlagerung des Waldabstandes innerhalb der Planzeichnung** für die Umgrenzung v. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft **stimme ich ausdrücklich nicht zu** und erwarte eine separate Ausweisung.

Ohne diese getrennte Ausweisung ist für keinen Investor oder Planer ersichtlich, dass es sich um einen von baulichen Anlagen freizuhaltenden Schutzstreifen handelt. Hierzu gehören auch bauliche Anlagen, die zwar lt. Baugesetzbuch genehmigungsfrei sind, aber nicht lt. Landeswaldgesetz M-V (z. Bsp. Zäune über 2m Höhe).

Auch sind die geplanten Kompensationsmaßnahmen auf diesen Waldabstandsflächen noch nicht mit der Forstbehörde abschließend abgestimmt. Siehe unsere Stellungnahme zum B-Plan Nr. 1 und der dort aufgeführten Waldbrandschutzproblematik.

Punkt 10 Vorprüfung der Auswirkungen der Planung auf die benachbarten internationalen Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht

In dieser Vorprüfung fehlt meines Erachtens ein ganz wesentlicher Punkt:

Für den Bau dieser beiden Solarparks ist für den Netzanschluss eine Kabeltrasse bis zum Umspannwerk in der Stadt Tessin, Gemarkung Helmstorf erforderlich.

Diese Trassenplanung gehört m.E. in den F-Plan sowie in die beiden B-Pläne, denn ohne diesen Netzanschluss sind die Solarparks nicht funktionstüchtig.

Derzeit wird noch von 2 Varianten des Trassenverlaufs ausgegangen, aber beide tangieren sowohl ein FFH-Gebiet (DE 1941-301) als auch ein SPA-Gebiet (1941-401) und tangieren den Fluss „Recknitz“.

Somit ist diese Kabeltrasse in die Vorprüfung bzgl. der Auswirkungen auf internationale Schutzgebiete einzubeziehen.

Auf Grund der vorgenannten Gegebenheiten kann ich dem Vorentwurf zum F-Plan **nicht** zustimmen.

Für Rückfragen steht Ihnen meine Mitarbeiterin, Frau Florkowski, zur Verfügung.

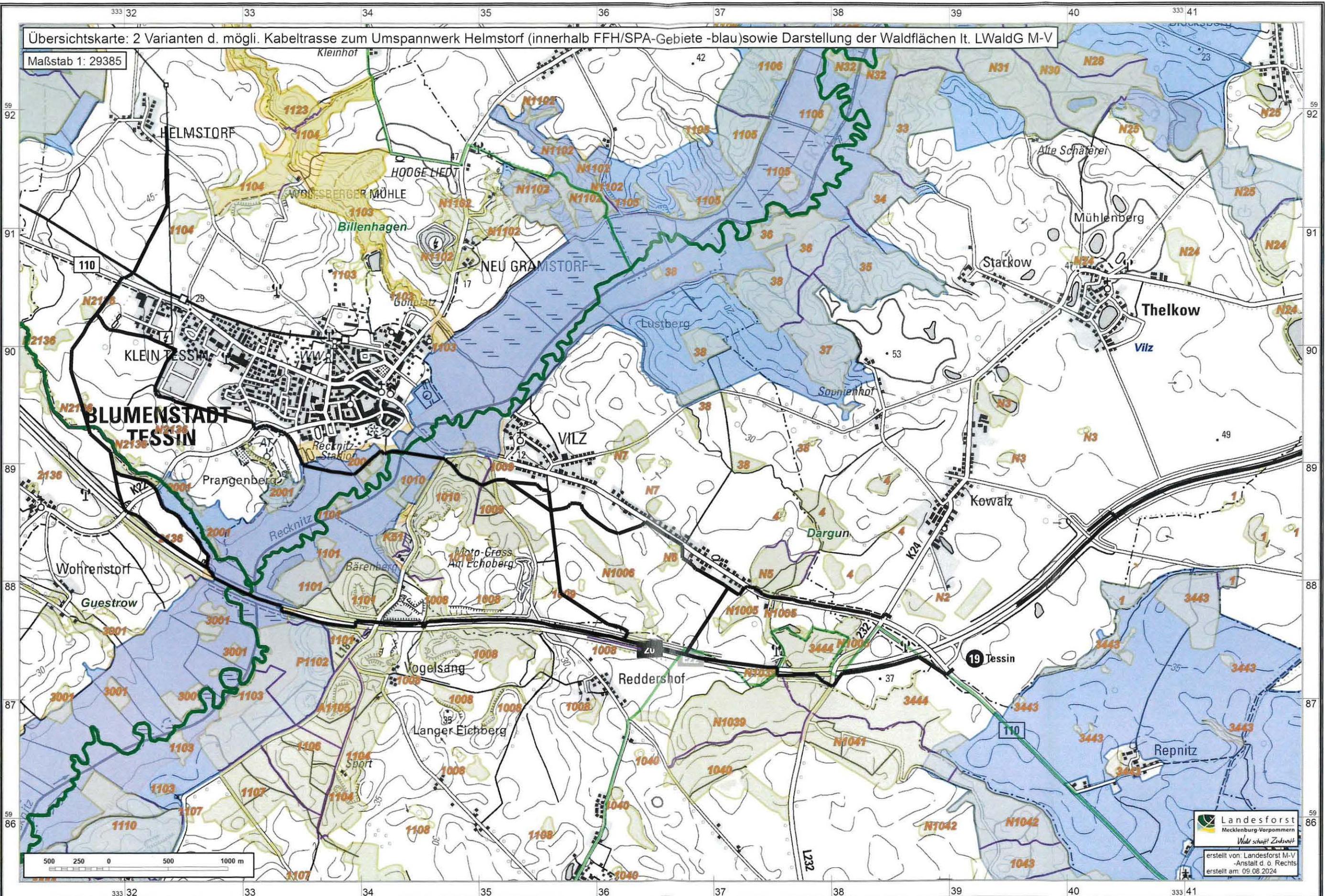
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Neise
Forstamtsleiter

Übersichtskarte: 2 Varianten d. mögli. Kabeltrasse zum Umspannwerk Helmstorf (innerhalb FFH/SPA-Gebiete -blau) sowie Darstellung der Waldflächen lt. LWaldG M-V

Maßstab 1: 29385



**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Landschaftsarchitekturbüro
Dipl.-Ing. Stefan Pulkenat
Fritz-Reuter-Straße 32
17139 Gielow

19. AUG. 2024

bearbeitet von: Susann Puis
Telefon: 0385 588-67122
E-Mail: Susann.Puis@stalumm.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: STALU MM – 12c-075/24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 15.08.2024

Vorentwurf 2. Änderung des Flächennutzungsplans von Thelkow

Ihr Schreiben vom 03.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Landwirtschaft

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der betroffenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

- Dem sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden ist in Regionen mit für die landwirtschaftliche Produktion geeigneten Flächen besondere Bedeutung beizumessen. Im Planverfahren ist sicherzustellen, dass Landwirtschaftsflächen nur in absolut notwendigem Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Der Grundsatz der sparsamen Flächeninanspruchnahme gewinnt, wegen der begrenzten Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen bei gleichzeitig stetigen und allgemein hohen Flächenverlusten für verschiedenste andere Nutzungen, zunehmend an Bedeutung. Die Entnahme intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen kann auch Auswirkungen auf die Entwicklungsfähigkeit der dort wirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebe und die Sicherung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum haben.
- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem STALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:**
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

- Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Möglichkeit landwirtschaftlich nicht nutzbare oder landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen vorzusehen.
- Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

Integrierte ländliche Entwicklung

grundsätzlich sind für alle Bauvorhaben jedweder Art innerhalb eines Flurneuerungs- oder Flurbereinigerungsverfahrens außer einer Baugenehmigung immer auch Zustimmungen nach § 34 Flurbereinigunqsgesetz¹⁾ notwendig. Vorhaben werden nur zulässig, wenn beide Bedingungen erfüllt sind.

Im Flurneuerungsverfahren „Kowalz“ erfolgen aktuell die Hofraumverhandlungen in den Ortslagen und die Aufstellung der Wertermittlung. Die Planwunshgespräche für die Feldlage erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (der Gemeinde Thelkow) wirkt sich jedoch auf die Wertermittlung sowie die Neugestaltung der Eigentumsverhältnisse aus. Durch diesen Eingriff in das laufende Bodenorderungsverfahren können für den überplanten Bereich die Ziele der Flurneuerung nur noch bedingt umgesetzt werden.

Mit § 34 Flurbereinigunqsgesetz (FlurbG) soll genau das vermieden werden – Behinderung der Flurneuerungsbehörde in der Gestaltung der Abfindung. Daher ergeht mit dem Anordnungsbeschluss eine Veränderungssperre mit Erlaubnisvorbehalt. Diese soll unter anderem die planerische Gestaltungsfreiheit der Flurneuerungsbehörde sichern. Demnach darf nur noch mit Zustimmung der Flurneuerungsbehörde Änderungen in der Nutzungsart, an Bauwerken und ähnlichen Anlagen vorgenommen werden.

Grundsätzlich beteiligt uns die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Rostock im Baugenehmigerungsverfahren und erfragt die Zustimmung nach § 34 FlurbG. Nach jetzigem Kenntnisstand werden wir der 2. Änderung des F-Planes nicht im Wege stehen. Die konkrete Zustimmung nach § 34 FlurbG kann jedoch nur nach Vorliegen der Unterlagen erteilt werden, wie Sie auch an die Genehmigungsbehörde des Landkreises verschickt wird. Das Projekt wird sich jedoch für die Flächeneigentümer in der Bewertung der Flächen im Flurneuerungsverfahren niederschlagen, u.a. führt das zu erhöhten Teilnehmerbeiträgen.

¹⁾ § 34 Flurbereinigunqsgesetz

(1) Von der Bekanntgabe des Flurbereinigunqsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigunqspanes gelten folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigunqsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsmäßigen Wirtschaftsbetrieb gehören.

2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigunqsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigunqsbehörde beseitigt werden. Andere gesetzliche Vorschriften über die Beseitigung von Rebstöcken und Hopfenstöcken bleiben unberührt.

(2) Sind entgegen den Vorschriften des Absatzes 1 Nr.1 und 2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigunqsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigunqsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigunq dienlich ist.

(3) Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift des Absatzes 1 Nr. 3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigunqsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

(4) Das Erfordernis der Zustimmung und die Folgen seiner Nichtbeachtung sind öffentlich bekanntzumachen.

(5) Ist die Bekanntmachung nach Absatz 4 nicht gemäß § 6 Abs. 1 in den entscheidenden Teil des Flurbereinigunqsbeschlusses aufgenommen worden, so treten die Rechtswirkungen gemäß den Absätzen 1 bis 3 erst mit der besonderen Bekanntmachung gemäß Absatz 4 ein.

Wasserwirtschaft

Das Vorhaben betrifft im südlichen Teil direkt den nach WRRL berichtspflichtigen Duckwitzer Graben Wasserkörper TREB-3000. Zum Gewässer hin ist ein Grünstreifen vorgesehen, der den Gewässerentwicklungskorridor berücksichtigt. Der nördliche Teil entwässert in das EZG der

Recknitz Wasserkörper RECK-1700. In den vorliegenden Unterlagen wird nur, dass südlich der Autobahn liegende Gebiet betrachtet. Die PV Anlage liegt im Grundwasserkörper WP_KO_1_16. Die wasserwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens sind gering. Weiter Hinweise aus Sicht der WRRL und des Gewässerschutzes sind nicht erforderlich. Ausgleich kann auch durch die Umsetzung von WRRL Maßnahmen geleistet werden.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom StALU MM betrieben oder beobachtet werden. Dies wird im Bericht richtig ausgeführt. Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. [(§ 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 i.d.F. des BGBL. I, S.1387)]. Auf diese Meldepflicht ist hinzuweisen.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Silke Krüger-Piehl

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleit-
planung

LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

Landschaftsarchitekturbüro
Stefan Pulkenat
Fritz-Reuter-Straße 32
17139 Gielow

07. Okt. 2024



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
107-078j-FP00102-E240703

Bernd Grundmann
Telefon: 03843 755-61100
Telefax: 03843 755-10800
Bernd.Grundmann@lkros.de

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.11

Datum 01.10.2024

2. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Thelkow

hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteili- gung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau- gesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellung-
nahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 03.07.2024) abgegeben:

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in Zusammenhang mit der Aufstel-
lung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Thelkow“. Mit der
Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzun-
gen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden.

Der Vorentwurf der o.g Änderung des F-Plans wird beim Landkreis Rostock unter
Nummer: „107-078j-FP00102-E240703“ erfasst.

1. Regionalplanung

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Mit der vorliegenden Änderung sollen Flächen, die im F-Plan bisher als Flächen für
die Landwirtschaft dargestellt werden, als Sondergebiet für PV-Freiflächenanlagen
ausgewiesen werden. Parallel wird für die betroffenen Flächen bereits der B-Plan Nr.
1 „Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“ aufgestellt. Wir hatten bereits in diesem Zu-
sammenhang darauf hingewiesen, dass eine Änderung des F-Plans grundsätzlich kein
pro forma-Verfahren ist, um dem Entwicklungsgebot nach BauGB zu entsprechen.
Vielmehr sind auf Ebene des F-Plans gesamtgemeindliche Betrachtungen und Stand-
ortvergleiche vorzunehmen, deren Ergebnisse dann in die verbindliche Bauleitpla-
nung münden.

Die Gemeinde und der Vorhabenträger hatten bereits erkannt, dass die Planung nicht
vollständig den Zielen der Raumordnung entspricht. Ein Zielabweichungsverfahren

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3-5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr
Do 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

wurde daher eingeleitet und am 21.08.2023 positiv von der oberen Landesplanungsbehörde beschieden. Der Bescheid liegt uns vor. Die Gemeinde muss jedoch die Übereinstimmung der Ergebnisse aus dem ZAV-Antrag mit der vorliegenden Planung im weiteren Planverfahren nachweisen.

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass auf Ebene des F-Plans auch grundsätzlich Alternativstandorte zu prüfen und abzuwägen sind. Das Ergebnis ist nachvollziehbar zu begründen. Im vorliegenden Fall kann der Flächenausweisung aufgrund der Lage bzw. Vorbelastung durch die Autobahn größtenteils gefolgt werden.

2. Parallelverfahren

Die Gemeinde Thelkow strebt an, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern (Begründung Punkt 1, S. 5). Nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Nach S. 2 dieser Vorschrift kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Die Gemeinde hat darauf zu achten, dass die Parallelität beider Planverfahren gewahrt wird:

„Das BVerwG hat mit Beschl. v. 3. 10. 1984 – 4 N 4.84 (...) festgestellt, dass kennzeichnend für ein Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen gewollt ist und dass die einzelnen Abschnitte beider Planverfahren zeitlich und im jeweiligen Fortgang derart aufeinander bezogen sind, dass die inhaltliche Abstimmung möglich ist. Der Begriff „gleichzeitig“ setzt zwar einen zeitlichen Zusammenhang beider Verfahren voraus, erfährt aber seinen eigentlichen Sinn aus der das Verhältnis von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan zueinander bestimmenden Grundvorschrift des § 8 Abs. 2 Satz 1, dass nämlich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, dh dass der Inhalt des Bebauungsplans dem Flächennutzungsplan „in einer Weise entspricht, die sich als Entwickeln – genauer: als ein Entwickeltsein – begreifen lässt“. Um dieser Anforderung zu genügen, ist es nicht erforderlich, dass das Flächennutzungsplanverfahren durchgehend einen zeitlichen Vorlauf hat oder dass beide Verfahren durchgehend zeitgleich miteinander ablaufen.“ (Quelle: EZBK/Runkel, 147. EL August 2022, BauGB § 8 Rn. 49)

3. Alternativenprüfung

Mit dem Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Das bedeutet, dass sich die Gemeinde mit ihrer städtebaulichen Entwicklung – hier Freiflächen- Photovoltaikanlagen – im gesamten Gemeindegebiet auseinanderzusetzen hat. Das alleinige Reagieren auf Wünsche und Begehrlichkeiten einzelner Investoren oder Grundstückseigentümer hat mit diesem Grundsatz in der Bauleitplanung nichts zu tun.

Die Gemeinde hat mit der im Verfahren befindlichen 1. Änderung des F-Plans ebenfalls für Freiflächen- Photovoltaikanlagen im Parallelverfahren die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des B-Plans Nr. 2 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Thelkow-Süd“ geschaffen. Eine Auseinandersetzung mit dieser Nutzungsart hätte bereits auf das gesamte Gemeindegebiet bezogen vorgenommen werden müssen.

Auch der Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des F-Plans enthält keine Angaben zur Prüfung alternativer Standorte. Durch die Gemeinde sind eine Überarbeitung und Ergänzung der Begründung vorzunehmen. Dabei ist sicherzustellen, dass die Thematik der Erzeugung solarer Energie im Gemeindegebiet mit der 2. Änderung des F-Plans abschließend geregelt wird.

4. Zielabweichungsverfahren

Aus planungsrechtlicher Sicht ist es erforderlich, dass die Gemeinde im weiteren Planungsverfahren, auch in Bezug auf das Beteiligungsverfahren hinsichtlich der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, einen positiven Bescheid über den Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren vorlegt. Weiterhin hat die Gemeinde nachzuweisen, dass der in Rede stehende Bebauungsplan bzw. der Inhalt zum Entwurf des Bebauungsplanes, mit den Ergebnissen des Zielabweichungsverfahrens übereinstimmt. Das heißt, dass die beantragten bzw. genehmigten Inhalte (Flächenkulisse/ Maßgaben) im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens mit dem in Rede stehenden Entwurf des Flächennutzungsplans übereinstimmen.

5. Erschließung

Die Gemeinde beabsichtigt mit der Darstellung von sonstigen Sondergebieten Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der 2. Änderung des F-Plans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Entwicklung von Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie zu schaffen. Für eine sinnvolle Realisierung dieser Entwicklungsabsicht ist ein wirtschaftlich vertretbarer, leistungsfähiger Netzanschluss Grundvoraussetzung für die Umsetzung der Planung.

6. Verfahrensvermerke

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweis-kraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

7. XPlanung

XPlanung ist ein nationaler Datenaustauschstandard für bestimmte raumbezogene Plandokumente (Bauleitplanung, Raumordnung, Landschaftsplanung), der am 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat verbindlich beschlossen wurde. Der § 15 des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltungstätigkeit in Mecklenburg-Vorpommern (E-Government Gesetz Mecklenburg-Vorpommern - EGovG M-V i. d. F. v. 25.04.2016) regelt die verbindliche Übernahmeverpflichtung der Standardisierungsbeschlüsse des IT-Planungsrats für M-V (s. a. Handreichung XPlanung, S. 9).

Diesbezüglich wird auf die Arbeitshilfe XPlanung des Landkreises Rostock verwiesen (<https://www.landkreis-rostock.de/de/xplanung.html>). Die vorliegende Arbeitshilfe XPlanung soll Städten und Gemeinden im Landkreis Rostock die Erarbeitung eines eigenen kommunalen Pflichtenheftes zur Erstellung XPlanung-konformer Bauleitpläne erleichtern. Diese Arbeitshilfe ist eine Ergänzung zu den Veröffentlichungen der XLeitstelle „Handreichung XPlanung“ und „Leitfaden XPlanung“, welche zur Umsetzung des verbindlichen Standards XPlanung heranzuziehen sind.

8. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.
Die Stellungnahmen der Fachämter:

- Brandschutzdienststelle (Amt 37) vom 04.07.2024
- Bauamt (Amt 63)
 - Untere Denkmalschutzbehörde vom 10.07.2024
- Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)
 - Sachgebiet Straßenbau vom 08.07.2024

- Sachgebiet Straßenverkehr vom 29.07.2023
- Umweltamt (Amt 66)
 - Untere Naturschutzbehörde vom 15.08.2024
 - Untere Wasserbehörde vom 07.08.2024
 - Untere Immissionsschutzbehörde vom 08.08.2024
 - Untere Bodenschutzbehörde vom 01.08.2024

Die eben genannten Fachstellungnahmen wurden bereits mit Schreiben vom 05.10.2023 übersendet. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christian Fink
Amtsleiter

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

03. Juli 2024
107-078j-FP00102-E240703

Landkreis Rostock
Brandschutzdienststelle
Jugendhilfeplanung
Sozialplanung
Amt für Kreisentwicklung – Regionalplanung
Bauamt – Untere Denkmalschutzbehörde
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Satzungsbezeichnung: 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Entwurf: 03. Juli 2024

Stadt/Gemeinde: Thelkow

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 09. August 2024

Im Auftrag

Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

keine Anregungen

Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 04.07.2024

Amt, Unterschrift: 37/BSDS gez. Stephan Singer

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V

Vorhaben: 2. Änd. F-Plan Thelkow
Hier: Denkmalschutz

Bauort:

— Lage: Gemarkung Kowalz, Flur 1, Flurstücke 277, +div.

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind mehrere Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Diese sind gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (Denkmäler nach Landesrecht).

Die Eintragung ist schon im Vorfeld erfolgt. Alle bekannten Bodendenkmale sind dargestellt.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen steht jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63301; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) zur Verfügung.

du Mont
SB Denkmalpflege

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

03. Juli 2024
107-078j-FP00102-E240703

Landkreis Rostock
Brandschutzdienststelle
Jugendhilfeplanung
Sozialplanung
Amt für Kreisentwicklung – Regionalplanung
Bauamt – Untere Denkmalschutzbehörde
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Satzungsbezeichnung: 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Entwurf: 03. Juli 2024

Stadt/Gemeinde: Thelkow

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 09. August 2024

Im Auftrag

Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

keine Anregungen

Anregungen (siehe beigegefügte Stellungnahme) **Amt 65, SG Straßenbau**

Datum: 08.07.2024

Amt, Unterschrift: gez. Titzler

Anlage

Güstrow, den 08.07.2024

107-078j-FP00102-E240703

Stellungnahme 65.1 SG Straßenbau

Bauvorhaben: **2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Thelkow**

Vorhaben: **Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

Stellungnahme

Das geplante Bauvorhaben befindet sich an der Kreisstraße DBR K 24 außerhalb der Ortslage Kowalz.

Baulastträger der DBR K 24 ist der Landkreis Rostock.

Es handelt sich hier um die Errichtung einer baulichen Anlage. Laut Straßen – und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern bedarf es der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Durch das Amt für Straßenbau und Verkehr werden in diesem Zusammenhang folgende Hinweise gegeben und Forderungen erhoben.

1. Lage des Bauvorhabens

Außerhalb der nach §5 Abs.2 StrWG - MV festgesetzten Ortsdurchfahrt dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden (§ 31 StrWG-MV). Die Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, ist durch den Antragsteller einzuhalten.

(zukünftige Verbreiterung der DBR K 24 und Neubau Radweg)

2. Anschluß des Grundstückes an die Kreisstraße DBR K 24

Gemäß § 26 StrWG-MV gelten Zufahrten außerhalb einer nach § 5 Abs.2 StrWG - MV festgesetzten Ortsdurchfahrt als Sondernutzung.

Soll eine neue Zufahrt angelegt werden, ist diese gesondert beim Amt für Straßenbau und Verkehr des Landkreises Rostock zu beantragen. Dem Antrag ist ein Plan beizufügen, aus dem die technischen Parameter der Auffahrt (Breite, Tiefe, Aufbau, Entwässerung, Radien) hervorgeht.

Titzler
Sachbearbeiter

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

03. Juli 2024
107-078j-FP00102-E240703

Landkreis Rostock
Brandschutzdienststelle
Jugendhilfeplanung
Sozialplanung
Amt für Kreisentwicklung – Regionalplanung
Bauamt – Untere Denkmalschutzbehörde
Amt für Straßenbau und -verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Satzungsbezeichnung: 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Entwurf: 03. Juli 2024

Stadt/Gemeinde: Thelkow

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 09. August 2024

Im Auftrag

Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

- keine Anregungen *seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde unter der Voraussetzung der Realisierbarkeit einer geordneten verkehrlichen Erschließung*
- Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum:
29.07.2027

Amt, Unterschrift:
65.242-01-16
A. Hant

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 15.08.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-455

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 107-078j-FP00102-E240703
Vorhaben: 2. Änderung des Flächennutzungsplans
Vorhabensträger: Gemeinde Thelkow

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird auf die Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1 als Planungsanlass der 2. FNP-Änderung verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 07.08.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-455

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 107-078j-FP00102-E240703
Vorhaben: 2. Änderung des Flächennutzungsplans
Vorhabensträger: Gemeinde Thelkow

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Koch

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 08.08.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-455

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 107-078j-FP00102-E240703
Vorhaben: 2. Änderung des Flächennutzungsplans
Vorhabensträger: Gemeinde Thelkow

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. F-Plan-Entwurf.
Das derzeit in der Erarbeitung befindliche Blendgutachten ist im Rahmen des B-Plan-Verfahrens vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hahn

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 107-078j-FP00102-E240703
Vorhaben: 2. Änderung des Flächennutzungsplans
Vorhabensträger: Gemeinde Thelkow

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf folgende Anmerkungen:

1. Die Gemeinde hat sich entschlossen, 77 ha (!) der landwirtschaftlichen Nutzung / Nahrungsmittelproduktion zu entziehen. Dabei hat sie sich noch nicht abschließend mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.
2. Sie beabsichtigt die Errichtung von PV-Anlagen auf Flächen mit Böden, die eine hohe und eine erhöhte Schutzwürdigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung haben. Im Plangebiet befinden sich im Süden auch als besonders zu schützende Flächen Niedermoore. Die betroffenen Böden haben eine Bodenwertzahl von maximal 46, zählen also trotz des Nichterreichens der BWZ von 50 zu den wertvollen Böden im Land M-V. Es handelt sich – im Widerspruch zur Begründung – nicht um „vergleichsweise geringe Bodenwerte“.
3. Die gesetzlichen Grundlagen zum Bodenschutz fehlen in der Aufzeichnung auf Seite 7 der Begründung.
4. Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden ergeben sich aus den §§ 6 bis 8 der aktualisierten BBodSchV vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598).

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Hinweise:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

gez. Hadler

Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Verbandsvorsteher

Bahnhofstraße 11, 18311 Ribnitz-Damgarten



Landschaftsarchitekturbüro

Stefan Pulkenat

z. Hd. Herrn Strobl

Fritz-Reuter-Straße 32

17139 Gielow

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

Unser Zeichen/Bearbeiter:

Bregulla

E-Mail:

bregulla@wbv-mv.de

Datum:

15.08.2024

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thelkow - Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“

hier: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 20.01.2023 und 21.12.2023, die wir als
Anlage beifügen. Diese Schreiben behalten weiterhin Gültigkeit.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Vorhabens Ausgleichs- oder Kompensations-
maßnahmen außerhalb des Plangebietes, jedoch innerhalb des Verbandsgebietes des
WBV „Recknitz-Boddenkette“ notwendig werden, bitten wir um Benennung und
kartographische Darstellung dieser.

Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Anzeige des Vorhabens bei der Unteren
Wasserbehörde Landkreis Rostock.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bregulla

Verbandsingenieur

Anlage

Stellungnahmen des WBV vom 20.01.23 u. 21.12.23

Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Verbandsvorsteher

Bahnhofstraße 11, 18311 Ribnitz-Damgarten



2023

Landschaftsarchitekturbüro
Dipl.-Ing. Stefan Pulkenat
Fritz-Reuter-Str. 32
17139 Gielow

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

Unser Zeichen/Bearbeiter:

Bregulla

E-Mail:

bregulla@wbv-mv.de

Datum:

20.01.2023

Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Thelkow-Süd“, Gemeinde Thelkow

Ihr Schreiben vom 08.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich fast vollständig im Einzugsgebiet des Wasser und Bodenverbandes „Teterower Peene“ in 17168 Jördenstorf, Teterower Str. 16 (WBV_Teterower_Peene@t-online.de).

Durch unseren Verband zu unterhaltende Gewässer II. Ordnung werden durch die Maßnahme - auch im Bereich der ausgewiesenen Kompensationsfläche - nicht berührt.

Der WBV „Teterower Peene“ ist am Verfahren zu beteiligen.

Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Anzeige des Vorhabens bei der Unteren Wasserbehörde Landkreis Rostock.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bregulla

Verbandsingenieur

Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Verbandsvorsteher

Bahnhofstraße 11, 18311 Ribnitz-Damgarten

per e-mail



2098

Landschaftsarchitekturbüro
Stefan Pulkenat
z. Hd. Herrn Strobl
Fritz-Reuter-Straße 32
17139 Gielow

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

Unser Zeichen/Bearbeiter:

E-Mail:

Datum:

Bregulla

bregulla@wbv-mv.de

21.12.2023

Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik Thelkow", Gemeinde Thelkow
hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 04.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch o. g. Planungen werden keine durch unseren Verband zu unterhaltende
Gewässer II. Ordnung oder diesbezügliche Anlagen berührt.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Vorhabens Ausgleichs- oder Kompensations-
maßnahmen außerhalb des Plangebietes, jedoch innerhalb des Verbandsgebietes des
WBV „Recknitz-Boddenkette“ notwendig werden, bitten wir um Benennung und
kartographische Darstellung dieser.

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich der südliche Bereich des Plangebietes im
Einzugsgebiet des WBV „Teterower Peene“, 17168 Jördenstorf, Teterower Str. 16,
befindet. Der WBV „Teterower Peene“ ist am Verfahren zu beteiligen.

Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Anzeige des Vorhabens bei der Unteren
Wasserbehörde Landkreis Rostock.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bregulla

Verbandsingenieur

Wasser- und Bodenverband "Teterower Peene", Teterower Straße 16, 17168 Jördenstorf

Landschaftsarchitekturbüro Stefan Pulkenat
z.H. Herrn Strobl
Fritz-Reuter-Straße 32

17139 Gielow

Jördenstorf, 04.07.2024

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thelkow

Sehr geehrter Herr Strobl,

Bezüglich des vorliegenden Entwurfs zu dem o.g. Vorhaben teile ich Ihnen mit, dass der Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner aktuellen Form zugestimmt wird. Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Teterower Peene“ sind ausreichend berücksichtigt worden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



Falk Bänsch
Geschäftsführer