

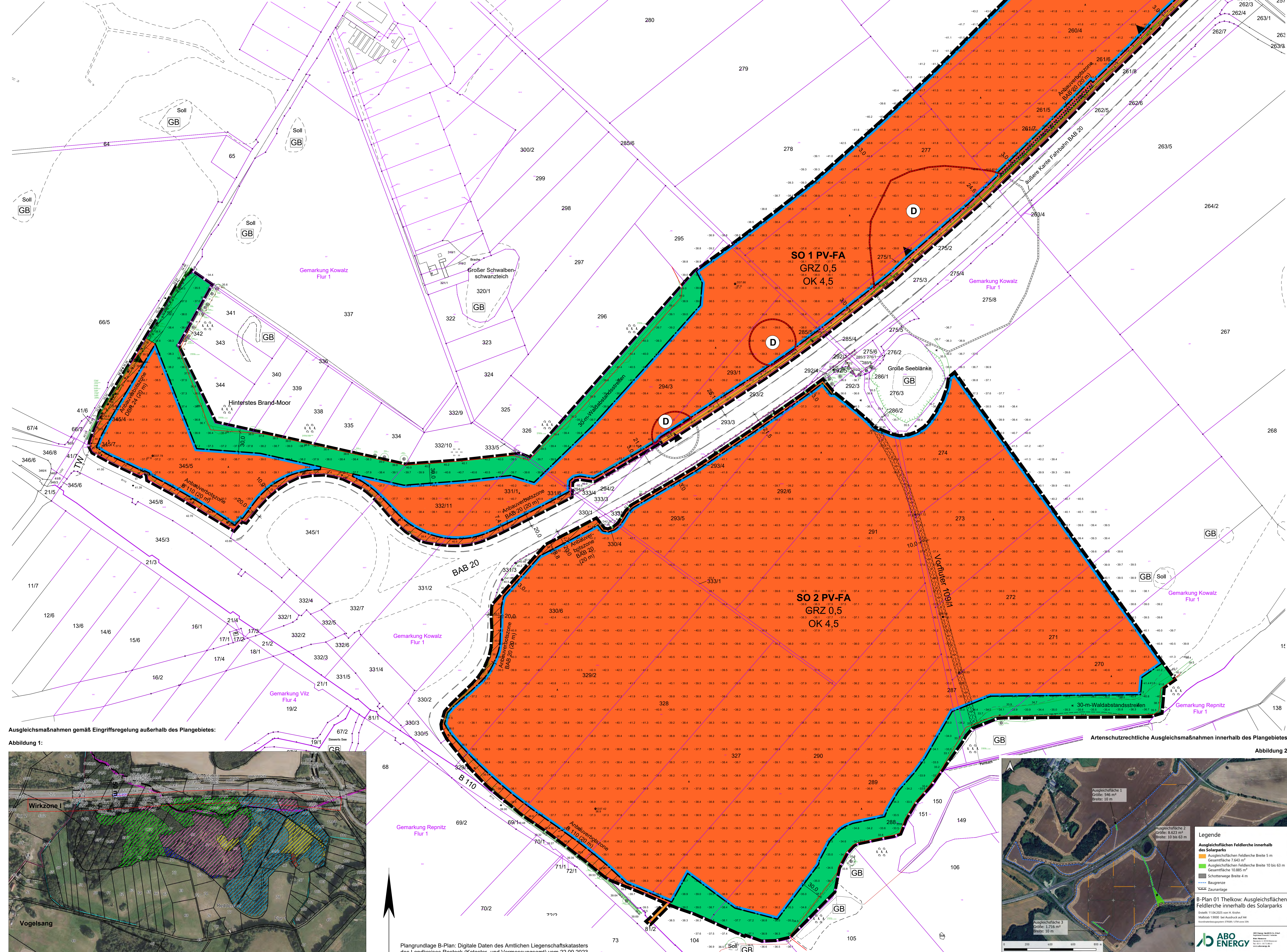
Satzung der Gemeinde Thelkow über den

Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik Thelkow"

Teil A - Planzeichnung

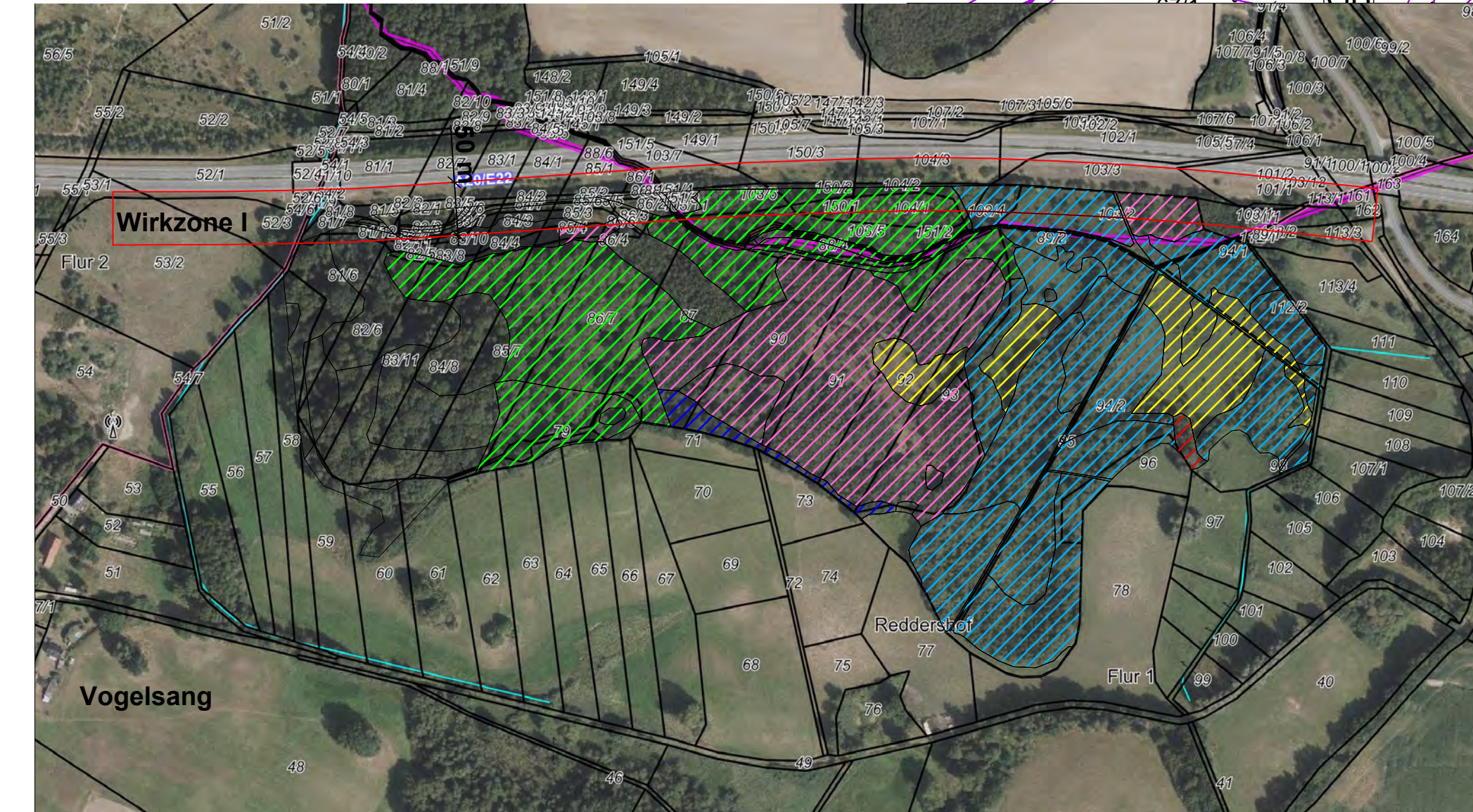
PRÄAMBEL

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 221), wird nach Beschussfassung durch die Gemeindevertretung Thelkow vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik Thelkow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Ausgleichsmaßnahmen gemäß Eingriffsregelung außerhalb des Plangebietes:

Abbildung 1:



Plangrundlage B-Plan: Digitale Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasters des Landkreises Rostock (Kataster- und Vermessungsamt) vom 22.09.2023

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO 1
sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)

GRZ 0,5
Grundflächenzahl

OK 4,5
maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern (Oberkante Solarmodul bzw. der baulichen Anlage)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Hauptregenerationslieferung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdischer Vorrat 1091 mit Schutzstreifen (Breite 10 m) und Trinkwasserleitung (TW) da 180x164 PEH an der Kreisstraße DR 24

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D
Bodendenkmal (Kategorie Blau, § 5 Abs. 2 DSchG M-V)

Anbauverbotszone (20 m) der BAB 20, B 110 und DR 24 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normcharakter/Hinweise

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Bemängung in Metern

geschütztes Biotop (§ 20 NatSchG M-V)

mittlere Linie der lotrechten Projektion der Kronenränder der Randbäume eines Waldbestandes (maßgebend für den 30-m-Abstand baulicher Anlagen zum Wald)

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 11, 14, 16, 18, 19, 23 BauNVO)

1.1 Die sonstigen Sondergebiete Photovoltaik-Freiflächenanlagen (SO PV-FA) werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung der Energiegewinnung -speicherung auf Grundlage solarer Strahlungserträge festgelegt. Die Sondergebiete dienen der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Anlagen zulässig sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Anlagen zur Speicherung des gewonnenen Stroms (Batterie-speicher), Nebenanlagen gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO, Einfriedungen, Überwachungs- und Brandschutzan-geboten, Zufahrten, Bauseiten, Wartungs- und Betriebsflächen.

1.2 Bauliche Anlagen sind grundsätzlich auf den mit einer Baugrenze umschlossenen, überbaubaren Grundstücks-flächen zulässig. Einfriedungen, Überwachungs- und Brandschutzanbauten, Zufahrten, Bauseiten und Wartungsflächen sind grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, mit Aus-nahme der Anbauverbotszone der BAB 20 und der DBR 24. In dieser Anbauverbotszone sind nur Zu-fahrten, Bauseiten und Wartungsflächen zulässig, unter der Voraussetzung, dass die Unterhaltung und Pflege der baulichen Anlagen der gemeinteten Stelle (z. B. Gitter) gewährleistet bleibt. Einfriedungen der PV-FA entlang der B 110 dürfen außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden, sofern die Unterhaltung und Pflege der baulichen Nebenanlagen der B 110 (z. B. Gräben) gewährleistet bleibt.

1.3 In der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche im SO 2 PV-FA sind die Fläche kreuzende Wege, Zäune und unterirdische Leitungen zulässig. Unterirdische Leitungen sind innerhalb des Vorrates 1091 zu verlegen oder oberhalb des Vorrates mit einer Schutzrohr. Kreuzende Wege und Zäune sind oberhalb des Vorrates nach Möglichkeit auf bestehende Flächen zu verlegen.

1.4 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 4,5 m beschränkt. Zuzurechnen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig. Den unteren Bezugspunkt stellen die Geländehöhen in Meter über NN im Bezugssystem D/HNN10 dar, und zwar der zu den entsprechenden Höhenpunkten im Gelände. Der obere Bezugspunkt ist die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen. Ausnahmeweise darf die Höhe bis max. 10,0 m für bauliche Anlagen zur Betriebsführung der PV-FA (Masten) und für Blitzschutz-anlagen als Nebenanlagen überschritten werden.

2. Dauer der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die baulichen Anlagen und Nutzungen als Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FA) sind bis zum Zeitpunkt der vollständigen Ausbaurücknahme der PV-FA zulässig. Die Verlängerung dieses Zeitraums durch den Austausch von mehr als 20 Prozent der installierten Solarmodule wird ausgeschlossen. Nach Beendigung der Nutzung zur Strom-erzeugung sind die Anlagen der PV-FA vollständig zu entfernen. Als Folgenutzung ist ausschließlich eine land-wirtschaftliche Nutzung der Flächen für die PV-FA zulässig.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Die von den Solarmodulen überschirmten Flächen, die Zwischenmodulflächen und die Randflächen sind durch Ein-satz zu begrünen oder der Selbstbegrünung zu überlassen. Auf den begrünenden Flächen ist eine Bodenbearbei-tung nicht zulässig. Nicht zulässig auf diesen Flächen ist die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Die begrünenden Flächen dürfen maximal zweimal jährlich nicht vor dem 1. Juli gemäht werden. Das Mähen ist zu unter-lassen. Aus Brandschutzgründen und bei drohender Verschattung ist ausnahmeweise auch ein früheres Mähen zulässig.

Hinweise

1. Tierenschutz

Ausgleichsflächen Vermeidungsmaßnahmen

Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der auf den offenen Flächen des Plangebietes ggf. brütenden Vögeln auf dem Zeitraum 01.03. bis 30.08. eines Jahres, ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unumvermeidbar, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. die Herstellung und Bepflanzung einer weitest-gehend vegetationsfreien Schwarzschraube bis zum Beginn und während der Brutzeit durchzuführen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist es wünschenswert, die Mähe auf den Zwischenmodul- und Randflächen zugunsten von Zweck- und Drittnutzen der Felder nicht vor dem 01.08. eines Jahres durchzuführen. Ausnahmen von dieser Regelung bestehen aus Gründen der Gefahrenabwehr (z. B. bei Brandgefahr durch anhaltende Trockenheit) und drohender Verschattung.

Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes und Monitoring

Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes (vgl. Abb. 2):

Auf Flächen in einer Größe von rund 2,8 ha sind extensiv genutzte Grünflächen bzw. geschotterte Flächen in wech-selnden Breiten zwischen 4 m und 63 m herzustellen, die als Brut- oder als Nahrungshabitat für die Felderliche ge-nutzt sind.

Ausgleichsfläche 1 (Begrünt): 545 m² Breite 10 m
Ausgleichsfläche 2 (Begrünt): 8.623 m² Breite 10 - 63 m
Ausgleichsfläche 3 (Begrünt): 1.716 m² Breite 10 - 11 m
S-Mähe-Strifen (Begrünt): 7.443 m² Breite 5 m
Schotterwege: 9.562 m² Breite 4 m

Die Flächen sind wie folgt anzulegen und zu pflegen:
Saatkügel, regionale, an den Standortverhältnisse angepasste Saatkügelung; Ansaatkügel: geringstmöglich; Ansaat: gemäß Saatgutkatalog nach Herstellerangaben; keine Düngung; Insekten- und Herbizide; Pflege: zweischneig-Mähe (frühester Termin 1. Juli); Ansaatstop des Mahdquats; notwendige Mahd in Bezug auf Brandschutz oder Verschattung abweichend möglich; Keine Vorgaben für die Schotterflächen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (vgl. Abb. 3):

Auf einer rund 3,5 ha großen, zusammenhängenden Fläche ist in der Gemarkung Vitz, Flur 1, Flurstücke 24 und 25 (jeweils teilweise) und in der Gemarkung Kowatz, Flur 1, Flurstücke 176 und 177 (jeweils teilweise) eine Ausgleichsfläche für Felderliche herzustellen. Es ist in Anlehnung an die Maßnahme 2.35-Anlage von Extensivweiden (Ackerwiesent-feldchen) mit einer dauerhaft naturschutzgerechten Bewirtschaftung zur Eingriffsminderung im Rahmen des Felderliche-Maßnahmen-Vorgabens, Neufassung 2018 (Hfz, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt) ein Extensivweiden anzulegen. Es sind folgende Bedingungen zu erfüllen:

- mögliche Kulturen: Getreide (außer Mais), Ölsaaten, Feldfrüchte mit Leguminosen oder Gräsern,
- keine Pflanzenschutzmittel, keine mineralische Düngung, keine Gülle,
- keine mechanische Bodenbearbeitung, bspw. Ernte zwischen dem 1. Mai und dem 15. Juli,
- Bodenbearbeitung und Beseitigung mindestens alle zwei Jahre, bei Luzerne spätestens nach drei Jahren, alle 3 bis 6 Jahre eine erntefreie selbstbegrünende Brache,
- Die Ausgleichsfläche ist im Jahr der Bauarbeiten zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FA) vor Beginn der Bauarbeiten und vor Revierbesetzung und Etablierung der Felderliche bis Ende Februar zu schaffen. Je nach Art der Bestellung der als Ausgleichsfläche vorgesehenen Ackerfläche (z. B. Winterweizen) kann der Beginn der Anlage der Ausgleichsfläche auch in das Jahr vor dem Beginn der Bauarbeiten an der PV-FA vorgezogen werden.

2. Falls nach sechs Jahren nach Inbetriebnahme der PV-FA nicht mindestens sieben Felderlichepaare in das Plangebiet zurückgewandert sind, werden auf einer Fläche von insgesamt 1 ha weitere Ausgleichsmaßnahmen für die Felderliche hergestelt. Der genaue Umfang der Ausgleichsflächen wird in Abhängigkeit mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf Grundlage der Ergebnisse des schätzungen. Innerhalb des Plangebietes durchzuführenden Felderliche-Monitorings festgelegt. Es sind folgende Maßnahmenflächen (sogenannte Ackerflächen) vorgesehen (vgl. Abb. 3):
Fläche B: 13.452 m², Gemarkung Vitz, Flur 1, Flurstücke 24 und 25 (jeweils teilweise) und Gemarkung Kowatz, Flur 1, Flurstücke 176 und 177 (jeweils teilweise).
Fläche C: 10.700 m², Gemarkung Vitz, Flur 1, Flurstücke 25 (teilweise) und Gemarkung Kowatz, Flur 1, Flurstücke 176 (teilweise).
Fläche D: 4.119 m², Gemarkung Kowatz, Flur 2, Flurstücke 176, 177 und 179 (jeweils teilweise).
Fläche E: 4.323 m², Gemarkung Vitz, Flur 1, Flurstücke 343 (teilweise).
Auf den Ackerflächen wird ebenfalls in Anlehnung an die unter Punkt 1 genannte Maßnahme 2.35-Anlage von Extensivweiden (Ackerwiesentfeldchen) mit einer dauerhaft naturschutzgerechten Bewirtschaftung ein Extensivweiden angelegt. Die in Punkt 1 genannten Bedingungen sind einzuhalten.

Monitoring:

Zum Nachweis der erfolgten Wiederansiedlung der Felderliche im Plangebiet ist ein Monitoring auf der Fläche der PV-FA durchzuführen. Das Ergebnis entscheidet darüber, welcher Maßnahmenumfang für die übrige Betriebszeit der PV-FA umgesetzt wird. Sind nach Durchführung des Monitorings weniger als sieben Brutpaare in das Plangebiet zurückgewandert, wird die vorgesehene Maßnahme für die Differenz an Brutpaaren (7 - x) auf jeweils 0,5 ha der bereitgestellten Ackerflächen umgesetzt. Können mehr als sieben Felderlichepaare auf die Fläche des Solarparks zurück- werden die bereits angelegten Ausgleichsflächen für jedes zusätzliche Felderlichepaar um 500 m² zurückgenommen (> 7). Das Monitoring ist durch eine fachlich geeignete Person durchzuführen. Das Monitoring umfasst folgende Rahmenbedingungen:
Zusamm: drei morgendliche Erfassungsgänge innerhalb folgender Zeitpunkte (wetterunabhängig): 1. Anfang April (erste Dekade, 01. - 10. 2. Ende April (dritte Dekade, 21. - 30. 3. Mitte Mai (zweite Dekade, 11. - 20.)
Methode: SODBECK et al. (2023), Abstand von 7 Tagen zwischen zwei Erfassungen
Umfang: insgesamt drei Brutpaare der Felderliche, 2. 4. und 6. Jahr nach Inbetriebnahme, nach dritter Brutpaar Festlegung weiterer Maßnahmenumfang
Bericht: Nach Ablauf der sechs Jahre wird ein Abschlussbericht über das gesamte Monitoring vorgelegt. Im Abschlussbericht wird ggf. und in Abhängigkeit von der Anzahl der Brutpaare, die sich im Solarpark angesiedelt haben, ein Vor-schlag für den Umfang der Rücknahme der Ausgleichsflächen außerhalb des Solarparks formuliert. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann entsprechend der Anzahl der in den Solarpark zurückgewanderten Brutpaare ein entsprechender Anteil der Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes zurückgenommen werden.

2. Ausgleichsmaßnahmen gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung (vgl. Abs. 1 und 4)

Kompensationsmaßnahmen gemäß der Unterlage "Hinweise zur Eingriffregelung Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018" (Hfz, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt) werden auf einer Fläche in einer Größe von rund 20 ha in einem Waldgebiet zwischen Reddershof und Vogelsang (Gemeinde Seipin) durchgeführt (vgl. Abb. und ...). Es werden Waldflächen durch Sukzession und Inlandsbegrünung neu geschaffen und dauerhafte Nutzungsverbote auf vorhandenen Wäldern praktiziert. Die Kompensationsmaßnahmen werden bis zum kompletten Rückbau der PV-FA und der Wiederherstellung der unberührten Natur durchgeföhrt.

gelbe Schraffur:
Flurstücke 91, 92, 93, 94/2 (alle teilweise), 18.216 m²
Ziffer 1.12: Anlage von Wald durch Sukzession mit Initiativbepflanzung
hellblaue Schraffur:
Flurstücke 83, 94/2, 96, 103/2, 103/4, 104/2 (alle teilweise), 74.377 m²
Ziffer 1.51: Dauerhafter Nutzungsverzicht naturnaher, nicht erweiterter Feuchtwälder
rosa Schraffur:
Flurstücke 85/4, 85/7, 86/4, 86/6, 87, 89/2, 90, 91, 92, 93, 94/2 (alle teilweise), 50.317 m²
Ziffer 1.54: Dauerhafter Nutzungsverzicht junger Laubwälder (Bestandalter bis 49 Jahre) auf Mineralstandorten

grüne Schraffur:
Flurstücke 64, 65, 79, 82/5, 82/6, 83/11, 84/4, 84/8, 85/7, 86/7, 87, 89/2, 90, 91, 92, 93, 94/2 (alle teilweise), 103/5, 103/6 (teilweise), 104/1, 104/2 (teilweise), 150/1, 150/2 (teilweise), 58.710 m²
Ziffer 1.55: Dauerhafter Nutzungsverzicht mittelalter Laubwälder (Bestandalter mind. 50 Jahre) auf Mineralstandorten
dunkelblaue Schraffur:
Flurstücke 87, 90, 91, 92, 93, 94/2 (alle teilweise), 2.695 m²
Ziffer 1.56: Dauerhafter Nutzungsverzicht alter Laubwälder (Bestandalter mind. 120 Jahre) auf Mineralstandorten

rote Schraffur:
Flurstück: 94/2 (teilweise), 834 m²
Ziffer 1.61: Umgestaltung standortfremder Waldflächen im Umfeld von Gewässern und Moortopfen
Die Anforderungen für die Anerkennung gemäß den Hfz sind einzuhalten.

3. Bodendenkmale

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz M-V der Unteren Denkmalbehörde gemeldet werden. Die Bodendenkmale sind zu erhalten und die Fundamente bis zum Entwerfen eines Mitabstellers oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denk-malpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Ackergerätschaften sind für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Rechtsgrundlagen

Die genannten Rechtsgrundlagen und Normen können im Bauamt des Amtes Tessen, Alter Markt 1, 18195 Tessen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 221)

Baumutzungsverordnung in der Fassung d. Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 221)

Bundesdenkmalschutzgesetz (DSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 170)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2420)

Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.10.1986 (GOBl. M-V 1986 S. 12), zuletzt geändert: § 15 des Gesetzes vom 22.03.2023 (GOBl. M-V S. 383, 392)

Hauptausstattung der Gemeinde Thelkow vom 12.03.2020

Kommunalfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 (GOBl. M-V 2011 S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2019 (GOBl. M-V S. 407)

Landesbauordnung M-V (LbauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GOBl. M-V S. 130)

Landeswälderordnung M-V (LwäO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.07.2011 (GOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (GOBl. M-V S. 792, 794)

Planeneingangsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) vom 06.03.2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 28.08.2023 (BGBl. 2023 Nr. 236)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik Thelkow" wurde durch die Gemeindevertretung Thelkow am 09.09.2021 beschlossen. Die ordentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Internet und an den Bekanntmachungsstellen.

Thelkow, den (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPKG M-V und Anzeigenerlass mit Schreiben vom 17.11.2021 über die Aufstellung des B-Planes Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik Thelkow" informiert worden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

3. Der Vorbericht der Satzung über den B-Plan Nr. 1 wurde am 15.11.2023 von der Gemeindevertretung Thelkow geföhrt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorberichts des B-Planes Nr. 1 und der Begründung vom 15.12.2023 bis einschließlich 10.01.2024 während der Dienstzeiten des Bauamtes des Amtes Tessen durchgeführt worden. Die ausgearbeiteten Entwürfe sind über die Internetseite der Gemeinde Thelkow bzw. des Amtes Tessen verfügbar gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist im Internet und zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und an den Bekanntmachungsstellen ordentlich bekannt-gemacht worden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung Thelkow hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange zum Vorbericht des B-Planes Nr. 1 am 22.05.2023 geprüft und abgezwogen.

Thelkow, den (Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertretung Thelkow hat am 22.05.2025 den Entwurf des B-Planes Nr. 1 mit der Begründung und dem Umweltbericht geföhrt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 1 und der Begründung mit dem Umweltbericht vom bis einschließlich der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Tessen durch-geföhrt worden. Die Planunterlagen sind über die Internetseite der Gemeinde Thelkow bzw. des Amtes Tessen bis einschließlich verfügbar gemacht worden. Die Verfügbar-gemachungen der Planunterlagen im Internet und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und an den Bekanntmachungs-stellen ordentlich bekanntgemacht worden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

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

Thelkow, den (Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung Thelkow hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange am geprüft und abgezwogen. Das Ergebnis der Abzwagung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtliche bindende Funktion im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgezwogen werden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

9. Der B-Plan Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik Thelkow" wurde am von der Gemeindevertretung Thelkow als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeinde-vertretung Thelkow vom geföhrt.

Thelkow, den (Bürgermeister)

10. Die Genehmigung des B-Planes Nr. 1 wurde mit Verfügung des Landkreises Rostock vom erteilt. Der B-Plan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausge-geben.

Thelkow, den (Bürgermeister)

11. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der B-Plan Nr. 1 auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Internet und an den Bekanntmachungsstellen ordentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geföhrt-machung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abzwagung sowie auf die Rechtslagen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 StVO M-V) und weiter auf Falschheit und Entzöhen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan Nr. 1 "Sondergebiet Pho-tovoltaik Thelkow" ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Thelkow, den (Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung Thelkow hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange am geprüft und abgezwogen. Das Ergebnis der Abzwagung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtliche bindende Funktion im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgezwogen werden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

9. Der B-Plan Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik Thelkow" wurde am von der Gemeindevertretung Thelkow als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeinde-vertretung Thelkow vom geföhrt.

Thelkow, den (Bürgermeister)

10. Die Genehmigung des B-Planes Nr. 1 wurde mit Verfügung des Landkreises Rostock vom erteilt. Der B-Plan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausge-geben.

Thelkow, den (Bürgermeister)

11. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der B-Plan Nr. 1 auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Internet und an den Bekanntmachungsstellen ordentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geföhrt-machung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abzwagung sowie auf die Rechtslagen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 StVO M-V) und weiter auf Falschheit und Entzöhen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan Nr. 1 "Sondergebiet Pho-tovoltaik Thelkow" ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Thelkow, den (Bürgermeister)

12. Die Gemeindevertretung Thelkow hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange am geprüft und abgezwogen. Das Ergebnis der Abzwagung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

13. Der Vorbericht der Satzung über den B-Plan Nr. 1 wurde am 15.11.2023 von der Gemeindevertretung Thelkow geföhrt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorberichts des B-Planes Nr. 1 und der Begründung vom 15.12.2023 bis einschließlich 10.01.2024 während der Dienstzeiten des Bauamtes des Amtes Tessen durchgeführt worden. Die ausgearbeiteten Entwürfe sind über die Internetseite der Gemeinde Thelkow bzw. des Amtes Tessen verfügbar gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist im Internet und zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und an den Bekanntmachungsstellen ordentlich bekannt-gemacht worden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

14. Die Gemeindevertretung Thelkow hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange zum Vorbericht des B-Planes Nr. 1 am 22.05.2023 geprüft und abgezwogen.

Thelkow, den (Bürgermeister)

15. Die Gemeindevertretung Thelkow hat am 22.05.2025 den Entwurf des B-Planes Nr. 1 mit der Begründung und dem Umweltbericht geföhrt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 1 und der Begründung mit dem Umweltbericht vom bis einschließlich der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Tessen durch-geföhrt worden. Die Planunterlagen sind über die Internetseite der Gemeinde Thelkow bzw. des Amtes Tessen bis einschließlich verfügbar gemacht worden. Die Verfügbar-gemachungen der Planunterlagen im Internet und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und an den Bekanntmachungs-stellen ordentlich bekanntgemacht worden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

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

Thelkow, den (Bürgermeister)

17. Die Gemeindevertretung Thelkow hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange am geprüft und abgezwogen. Das Ergebnis der Abzwagung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Thelkow, den (Bürgermeister)

18. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtliche bindende Funktion im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgezwogen werden.

Th