

Gemeinde Thelkow

## **B-Plan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“**

### **Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf des B-Planes**

Weitere umweltbezogene Angaben sind der Begründung zum B-Plan mit dem Umweltbericht und den Anlagen zu entnehmen.



**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Forstamt Dargun · Dorfstraße 69 · 17179 Finkenthal

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

**Forstamt Dargun**

Bearbeitet von: Frau Florkowski

Telefon: 039971 3093-0

Fax: 03994 235-415

E-Mail: [dargun@lfoa-mv.de](mailto:dargun@lfoa-mv.de)

Aktenzeichen: 7444.382  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Finkenthal, den 11.01.2024

**Gemeinde Thelkow**

**Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 1 mit Begründung und Umweltbericht**  
**„Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden

hier: Stellungnahme Forstamtes – zuständig lt. § 35 i.V.m.§ 32 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V)<sup>1</sup>

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der zur Verfügung gestellten und überarbeiteten Unterlagen, zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 1, möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

1. Durch das geplante Vorhaben könnten Waldflächen gemäß § 2 LWaldG<sup>1</sup> betroffen sein. Wald im Sinne des § 2 des LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup>, einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.

*Entsprechend dieser Definition gelten folgende **Flurstücke** als Wald im Sinne von § 2 LWaldG M-V: Kowalz, Flur 1, Flurstücke: 296,325,326,332/10,334-336,338-341,343,344 (Abteilung 2 a1,a2 und b0) sowie die Gemarkung Reprnitz, Flur 2, Flurstück 105,154 (Abteilung 3344 3443bzw. z 60)und Gemarkung Kowalz, Flur 1, Flurstücke 270,271,289 (Abteilung 3443 h).*

<sup>1</sup> Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870) letzte berücksichtigte Änderung: das zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Mai 2021 (GVOBl. M-V S790,794) worden ist.

*Die Waldflurstücke liegen zum größten Teil hinter der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, sind aber aufgrund ihrer unmittelbaren Angrenzung an das Solargebiet, in das Verfahren zu integrieren. Hier muss auf die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes von 30m geachtet werden.*

2. Laut § 35 LWaldG in Verbindung mit § 32 LWaldG ist der Vorstand der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern untere Forstbehörde sachlich und örtlich für die von dem Vorhaben betroffenen Waldflächen zuständig.
3. Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, Entscheidungen nur im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde zu treffen, soweit Bundesrecht nicht entgegensteht.

Grundsätzlich sind für alle geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 1 folgende **Grundsätze** des Landeswaldgesetzes M-V zu beachten bzw. einzuhalten:

### 1.) 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**.

Unter „Traufkante“ des Waldes wird forstfachlich die mittlere Linie der lotrechten Projektion der Kronenränder der Randbäume eines Waldbestandes verstanden.

Hat der Wald an fraglicher Stelle keinen Baumbestand, sondern ist beispielsweise kahl geschlagen oder mit Waldsträuchern bedeckt, so gehören diese Flächen auch zum Wald und es wird entsprechend zur Linie, an der diese Waldnutzung endet, gemessen.

*Am 4. Oktober 2023 haben Sie von uns bereits eine Karte per E-Mail erhalten, der Sie die Waldflächen lt. LWaldG M-V entnehmen konnten.*

*Sollten Ihrerseits Unklarheiten bestehen, wie die Grenzlinie des Waldes zu ziehen ist, sind wir Ihnen bei der Klärung jeder Zeit gern behilflich.*

### 2.) 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). Auch eine temporäre Waldinanspruchnahme während der Bauphase (z.B. zur Lagerung von Baumaterial) gilt als Waldumwandlung.

### 3.) Erstaufforstung/Ersatzaufforstung

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

*Die noch festzulegenden Kompensationsmaßnahmen sind uns rechtzeitig zur Kenntnis zu geben (Prüfung Waldbetroffenheit).*

## Zusammenfassung:

### zu 6.1.1 Art der baulichen Nutzung – hier Umzäunung

„Zum Schutz der PV-Freiflächenanlagen ist eine maximal **3,0 m hohe Umzäunung** der sonstigen Sondergebiete erforderlich.

### zu 6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Höhe der baulichen Anlage

„Die Errichtung der Umzäunung ist als Nebenanlage innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Umzäunung ist also nicht auf die Flächen beschränkt, die durch die Baugrenzen umgrenzt werden.“

Sind Nebenanlagen lt. BauGB genehmigungsfrei, befinden sich aber im Waldabstandsbereich, so sind diese Nebenanlagen von der Forstbehörde zu genehmigen.

Lt. Ihrer Planungsunterlagen ist eine Zäunung innerhalb des 30m Waldabstandes (zu den o.g. Waldflurstücken) vorgesehen.

Gemäß § 4 Punkt 4 Waldabstandsverordnung (WabstVO M-V)<sup>2</sup>, gilt die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes nicht für:

- **Einfriedungen**, Werbeanlagen, Aufschüttungen, Stützmauern, soweit sie **nicht höher als 2 m sind**.

**Die von Ihnen geplante 3,0m hohe Umzäunung ist somit genehmigungspflichtig!**

Im Hinblick auf den Waldbrandschutz, insbesondere für die nördlich liegenden Waldflurstücke (Kowalz, Flur 1, Flurstücke 296-344) sehe ich hier eine Genehmigungsfähigkeit, als nicht gegeben an.

Gemäß § 4 Punkt 3 Waldabstandsverordnung (WabstVO M-V)<sup>2</sup>, gilt die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes nicht für:

- **standortgebundene Transformatoren**, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen **bis 20m<sup>2</sup> Grundfläche und 4 m Höhe**.

Da die Detailplanung diesbezüglich noch nicht abgeschlossen ist, verweise ich auf eine erneute Beteiligung der Forstbehörde, sofern die vor genannten Parameter und der 30m Waldabstand nicht eingehalten werden.

!

## 6.2.2 Ver- und Entsorgung Löschwasser/Brandschutz

„Die Brandbekämpfung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschränkt sich in der Praxis auf die Eingrenzung des Brandschadens durch das Verhindern des Übergriffes von Feuer auf andere Anlagenbereiche und die Umgebung.

Die Sicherstellung des **Nachbarschaftsschutzes steht vor dem Sachwerteschutz.**

Die Einzäunung, des freizuhaltenen 30m-Abstandes, behindert die Zufahrt zu den Waldflächen. Erschwerend kommt hinzu, dass auch von der Nordseite kein ausgewiesener Zufahrtsweg zum Wald vorhanden ist.

Mit dieser Einzäunung wäre eine vollumfängliche Zufahrt für die Feuerwehr samt Ihrer Löschtechnik nicht gewährleistet, die sowohl den Wald als auch die PV-Anlage (egal von wo der Brand ausgeht) so besser schützen könnte.

Um dem Nachbarschaftsschutz (Waldflächen) gerecht zu werden, gibt es aus unserer Sicht folgende Möglichkeit:

Der Einbau von mehreren zusätzlichen Toren, die eine Zufahrt aus der PV-Anlage zum Wald ermöglichen. Dafür sind innerhalb der PV-Anlage die Solarmodule so anzuordnen, dass eine Notbefahrbarkeit gegeben ist (siehe beiliegende Karte).

## 8. Grünordnung

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

„ .... sieht der B-Plan Nr. 1 auf einer Gesamtlänge von rund 1,7 km auf drei Teilflächen jeweils 30m breite Geländestreifen vor, die nicht von der PV-FA eingenommen werden, sondern als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und gestaltet werden.

Auf diesen Flächen, die gemäß Waldabstandsverordnung M-V von baulichen Anlagen freizuhalten sind, sollen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.“

„Alternativ zur Nutzungsoption als Mähwiese ist auch die Nutzungsoption Weide zulässig.“

Beide Maßnahmen verhindern die Nutzung des 30m Waldabstandes zur Nutzung als Rettungsweg für **Feuerwehr und Krankenwagen**, wenn dort zum Beispiel Holzeinschlagsmaßnahmen erfolgen.

**Somit kann ich diesen Kompensationsmaßnahmen nur zustimmen, wenn die Zuwegung des Waldes auf dieser Abstandsfläche durch entsprechende Tore gewährleistet wird.**

Bei zukünftig geplanten Nutzungen, des 30m-Waldabstandes (mit Maßnahmen für den Naturschutz), halte ich eine vorherige Abstimmung, mit der Forstbehörde, für zielführender.

#### 14. Eingriffsregelung gemäß Naturschutzrecht

„ ...zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens dem Entwurf der Begründung des B-Planes beigelegt.

Hier möchte ich um rechtzeitige Beteiligung/Information bitten (Prüfung Waldbetroffenheit).

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern auch telefonisch zur Verfügung.

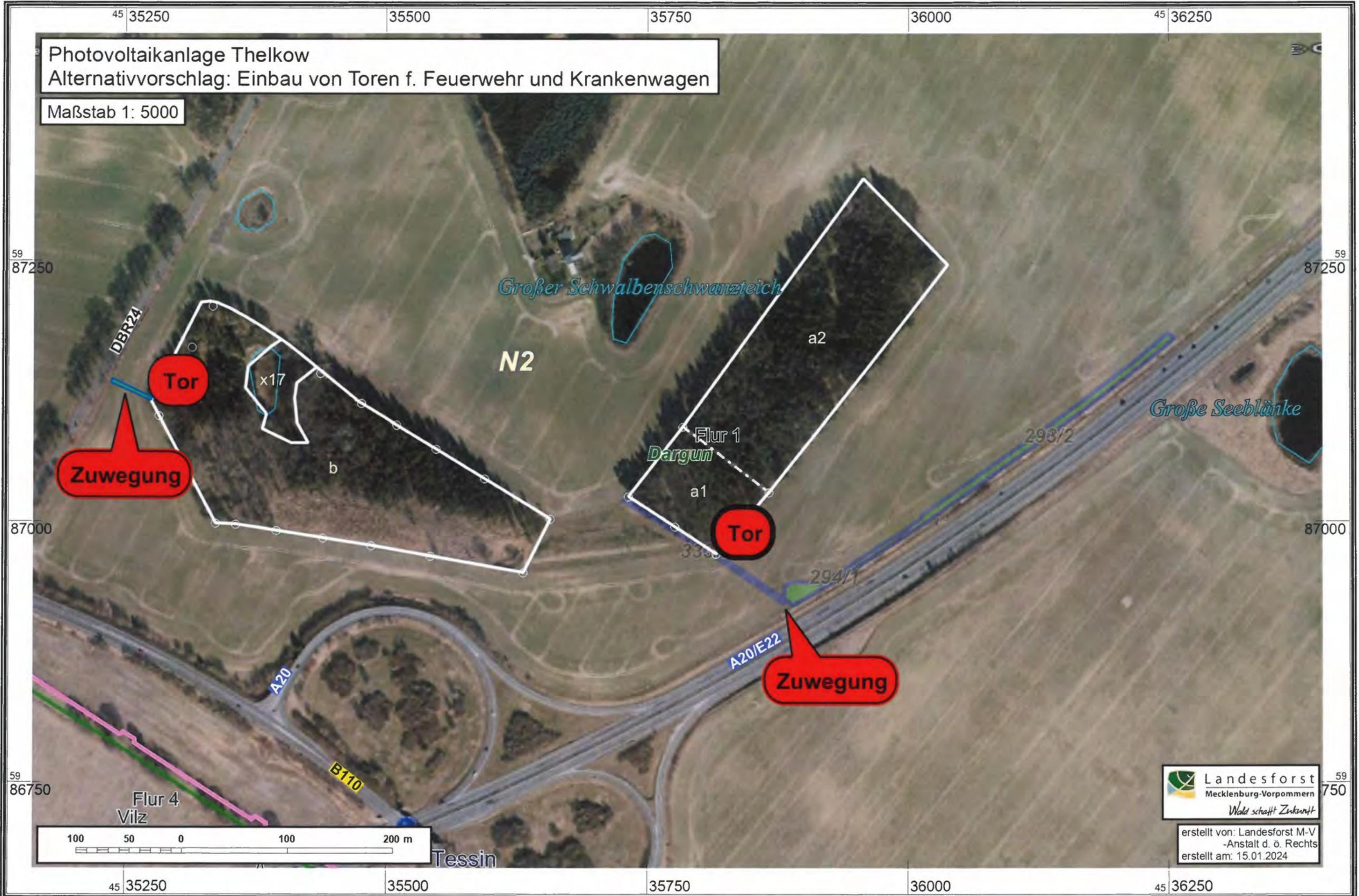
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Neise  
Forstamtsleiter

<sup>2</sup> Waldabstandsverordnung (WabstVO M-V) lt. Gesetz- und Verordnungsblatt M-V vom 20. April 2005. GVOBl. S. 166, die zuletzt durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 GVOBl. M-V S.808 geändert worden ist.

Photovoltaikanlage Thelkow  
Alternativvorschlag: Einbau von Toren f. Feuerwehr und Krankenwagen

Maßstab 1: 5000



Landesforst  
Mecklenburg-Vorpommern  
Wald schafft Zukunft

erstellt von: Landesforst M-V  
-Anstalt d. ö. Rechts  
erstellt am: 15.01.2024

**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

bearbeitet von: Susann Puls  
Telefon: 0385 588-67122  
E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de  
Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-139/23  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 09.01.2024

11. Jan. 2024

**Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik Thelkow", Gemeinde Thelkow**

**Ihr Schreiben vom 04.12.2023**

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:

- 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.
- 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

Der Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 1 Sondergebiet Photovoltaikanlage Thelkow liegt vollständig im Flurneuerungsverfahren „Kowalz“.

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](http://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](mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de)  
Internet: [www.stalu-mv.de/nm](http://www.stalu-mv.de/nm)

Im Flurneuerordnungsverfahren „Kowalz“ stehen die eigentumsrechtlichen Regelungen in der Feldlage noch aus.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wirkt sich jedoch auf die Wertermittlung sowie die Neugestaltung der Eigentumsverhältnisse aus. Durch diesen Eingriff in das laufende Bodenordnungsverfahren können für den überplanten Bereich die Ziele der Flurneuerung nur noch bedingt umgesetzt werden.

Mit § 34 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) soll genau das vermieden werden – Behinderung der Flurneuerordnungsbehörde in der Gestaltung der Abfindung.

Daher ergeht mit dem Anordnungsbeschluss eine Veränderungssperre mit Erlaubnisvorbehalt. Diese soll unter anderem die planerische Gestaltungsfreiheit der Flurneuerordnungsbehörde sichern.

**Demnach darf nur noch mit Zustimmung der Flurneuerordnungsbehörde Änderungen in der Nutzungsart, an Bauwerken und ähnlichen Anlagen vorgenommen werden.**

Vorbehaltlich der Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf hinzuweisen, dass damit nicht automatisch die Zustimmung für künftige Bauvorhaben im Geltungsbereich des genannten B-Plans ergeht. In diesen Fällen ist die Zustimmung durch die Flurneuerordnungsbehörde separat zu erfragen.

Weiterhin möchte ich hier besonders auf § 188 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) verweisen. Danach sind die Planungen der Flurbereinigung und die der Gemeinde frühzeitig aufeinander abzustimmen. Gleiches Ziel verfolgt § 4 Baugesetzbuch (BauGB).

#### Natur- und Bodenschutz

**Naturschutz- und bodenschutzrechtliche Belange welche durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden zu vertreten sind, werden nicht berührt.**

#### Wasserwirtschaft

##### **Gewässerunterhaltung**

Das Dezernat 43 hat keine Berührungspunkte mit dem Vorhaben B-Plan Nr.1 Sondergebiet Photovoltaik Thelkow. Das Sondergebiet Photovoltaik Thelkow berührt nicht das Projektgebiet des Vorhabens „Renaturierung der Recknitz von Dudendorf bis Tessin“. Gewässer I. Ordnung sind nicht betroffen.

##### **Wasserwirtschaft**

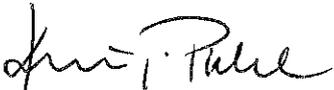
Das Vorhaben betrifft direkt den Grundwasserkörper WP\_KO\_1\_16. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige Oberflächengewässer sind direkt nicht betroffen. Die Niederschlagsentwässerung der südlichen Fläche geht in Richtung Durchwitzer Graben Wasserkörper TREB-3000 und die nördliche Fläche gehört zum EZG der Recknitz Wasserkörper RECK-1700. Zu den Belangen der WRRL werden keine Ausführungen gemacht. Die wasserwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens sind gering. Es ergeben sich keine Hinweise und Forderungen aus Sicht der WRRL und des Gewässerschutzes. Ausgleich kann auch bei der Umsetzung von WRRL Maßnahmen erbracht werden.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom StALU MM betrieben oder beobachtet werden. 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 Bauleitplanung

LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

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



**RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN**  
Außenstelle Bad Doberan  
Ihr Zeichen  
Unser Zeichen  
107-107n-BP00100-E231115

Name: Susann Kloerss  
Telefon: 03843 755-61002  
Telefax: 03843 755-10800  
Susann.Kloerss@lkros.de  
Zimmer U2.03

Datum: 11.01.2024

**Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“  
der Gemeinde Thelkow**  
**hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der  
Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Strobl,

die Gesamtstellungnahme des Landkreises Rostock zu dem o. g. Beteiligungsverfahren kann nicht fristgerecht übersendet werden. Die bisher eingegangenen Fachstellungen der Fachämter des Landkreises Rostock liegen diesem Schreiben bei.  
Die Gesamtstellungnahme des Landkreises Rostock wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Bernd Grundmann  
Sachgebietsleiter

**Anlage**  
**Fachstellungen der Ämter**

- SG Brandschutzdienststelle vom 20.12.2023
- Regionalplanung vom 03.01.2024
- Bauamt  
· Untere Denkmalschutzbehörde vom 05.12.2023

**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

- Amt für Straßenbau- und Verkehr
  - . SG Straßenbau
  - . SG Straßenverkehr

vom 06.12.2023  
wird nachgereicht

- Umweltamt
  - . Untere Naturschutzbehörde
  - . Untere Wasserbehörde
  - . Untere Bodenschutzbehörde
  - . Untere Immissionsschutzbehörde

wird nachgereicht  
vom 07.12.2023  
vom 18.12.2023  
vom 20.12.2023

Landkreis Rostock  
Der Landrat  
Brandschutzdienststelle



Landkreis Rostock - Postfach 1455 - 18264 Güstrow

Landkreis Rostock  
Amt für Kreisentwicklung  
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 1 – Sondergebiet Photovoltaik Thelkow  
Gemeinde: Thelkow

#### RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN

Außenstelle FTZ Beselin  
Am Weidenbruch 10  
18196 Beselin

Ihr Zeichen  
107-107n-BP00100-E231115  
Unser Zeichen

Frau Starke  
Telefon: 03843 755-37102  
Telefax: 03843 755-37805  
E-Mail: Angelika.starke@lkros.de  
Zimmer: FTZ-01.028

Datum: 20.12.2023

### Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1 - Sondergebiet Photovoltaik Thelkow

Sehr geehrte Frau Kloerß,

zum oben eingereichten B-Plan erhalten Sie aus der Sicht der Brandschutzdienststelle die fachliche Zustimmung unter Einhaltung des folgenden Punktes:

- Der Löschwasserbedarf wird auf 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden festgesetzt. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m zu den Bauflächen zu errichten. Die Gemeinde ist nach § 2 Abs. 4 BrSchG M-V für die Löschwasserbereitstellung zuständig. Sind die einzelnen Anlagenfelder kleiner als 5.000 m<sup>2</sup> (getrennt durch mindestens 5,00 m breite anlagenfreie Streifen), so kann der Löschwasserbedarf auf 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden reduziert werden.
- Für die PV-Anlage ist ein Brandschutznachweis zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.
- Die Zufahrt für die Feuerwehr muss im Brandfall gesichert sein, die Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr ist zu berücksichtigen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Angelika Starke | SB vorbeugender Brandschutz

#### 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

Landkreis Rostock  
Amt für Kreisentwicklung  
Bereich Regionalplanung

107-107n-BP00100-61RP-01

03.01.2024

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.12.2021 zur Planungsanzeige zum vorliegenden B-Plan.

Die Gemeinde und der Vorhabenträger hatten bereits mit der Planungsanzeige erkannt, dass die Planung nicht vollständig den Zielen der Raumordnung entspricht. Ein Zielabweichungsverfahren wurde daher eingeleitet und am 21.08.2023 positiv von der oberen Landesplanungsbehörde beschieden. Der Bescheid liegt uns soweit vor. Allerdings kann die zugelassene Flächenkulisse nicht mit dem vorliegenden Geltungsbereich abschließend abgeglichen werden, da uns weder der ZAV-Antrag noch die im Bescheid erwähnten Änderungen zum Antrag vorliegen. Die Gemeinde wird daher gebeten, die Übereinstimmung der Flächenkulissen aus dem ZAV-Antrag mit dem geplanten Geltungsbereich im weiteren Planverfahren nachzuweisen.

Eine Abwägung der Nutzungen hinsichtlich der Lage der großflächigen PV-Anlage im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft wurde vorgenommen. Dieser konnte aufgrund der vergleichsweise geringen Bodenwerte von Seiten der unteren Landesplanungsbehörde bereits gefolgt werden.

Wie bereits zur Planungsanzeige hingewiesen muss der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde im Parallelverfahren geändert werden. Dies hat die Gemeinde erkannt und plant, das Änderungsverfahren mit leichtem zeitlichen Verzug vorzunehmen.

Die 1. Änderung des F-Plans mit der Ausweisung weiterer Photovoltaik-Flächen ist aktuell im Planverfahren, beinhaltet die vorliegende Planung jedoch noch nicht.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, 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 Standortvergleiche vorzunehmen, deren Ergebnisse dann in die verbindliche Bauleitplanung münden. Die Gemeinde wird daher aufgefordert, die F-Plan-Änderung zeitnah ins Verfahren zu bringen, um eine wirkliche Parallelität zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Susann Ehrlich

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: B-Plan Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik Thelkow" Gem. Thelkow  
Hier: Denkmalschutz  
Bauort:  
Lage: Gemarkung Kowalz, Flur 1, Flurstücke 259/3, 260/4, 261/5, 270-274, 275/1, 277, 278, 285/6, 287, 289, 290, 291, 292/4, 292/6, 293/5, 294/3, 327, 328, 329/2, 330/6, 331/1, 333/5, 345/5

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

Im Zuge der weiteren Planung sollte darauf verzichtet werden eine Trafostation oder ähnlich schwere Bodeneingriffe innerhalb der Bodendenkmale zu realisieren. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine anerkannte archäologische Grabungsfirma zu bestellen, die im Vorfeld den Informationswert der Bodendenkmale sichert.

Die bodendenkmalpflegerischen Belange sind bei der Beteiligung zur Ausführungsplanung erneut zu prüfen.

**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

04. Dezember 2023  
107-107n-BP00100-E231115

**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:** B-Plan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“

**Entwurf:** 15. November 2023

**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:** 05. Januar 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](mailto:bauleitplanung@lkros.de):**

keine Anregungen

Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 06.12.2023

Amt, Unterschrift: 65.1, S. Prehn

Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 07.12.2023  
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-407

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 107-107n-BP00100-E231115**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Thelkow**

---

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Hinweis:

Im Bereich des Flurstückes 287 der Gemarkung Kowalz, Flur 1, befindet sich das zeitweilig verrohrte Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung 109/1.

Über diesen Vorfluter wird u.a. die Bundesautobahn A20 entwässert. Diese Gewässerbenutzung wurde im Rahmen des Planfeststellungsfahrens für die A20 wasserrechtlich genehmigt.

Die genaue örtliche Lage dieses Gewässers ist mit dem WBV „Teterower Peene“ abzustimmen.

Im Ergebnis dessen ist ein Gewässerunterhaltungstreifen von jeweils 5 Metern ab der Rohrachse von jeglicher Bebauung frei zu halten.

Dieser Unterhaltungskorridor ist im B-Plan darzustellen.

gez. Ilona Schullig

Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 20.12.2023  
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-407

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 107-107n-BP00100-E231115**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Thelkow**

---

Zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung ist die Vorlage eines Blendgutachtens erforderlich, damit sichergestellt werden kann, dass durch die geplanten Photovoltaikmodule keine Blendung für den umliegenden Straßenverkehr auf der BAB 20, B 110 und der L 232 zu erwarten ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hahn

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 107-107n-BP00100-E231115**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“**  
**Vorentwurf**  
**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.

Die Gemeinde hat sich entschlossen, 77 ha (!) der landwirtschaftlichen Nutzung / Nahrungsmittelproduktion zu entziehen. Dabei hat sie sich noch nicht mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.

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 offensichtlich nicht vollständig der bebaubaren Fläche (Baugrenzen) entnommen wurden. Die betroffenen Böden haben eine Bodenwertzahl von maximal 46, zählen also trotz des Nichterreichens der BWZ von 50 zu den wertvollen Böden im Land.

Vorsorglich wird bereits im aktuellen Planverfahren darauf hingewiesen, dass zur Errichtung der PV-Anlagen ein **Bodenschutzkonzept** und eine **bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen gefordert werden wird.

Stoffliche Emissionen durch die PVA sind (z.B. durch die Auswahl von Metallen ohne Farbanstrich o.ä.) in jedem Fall zu verhindern.

Es sind Festlegungen zu treffen, die sicherstellen, dass die PVA nach Stilllegung komplett (einschl. aller Leitungen und Fundamente) zurückgebaut wird.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind im weiteren Planungsverfahren folgende Belange zu klären:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden,
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,
- Prüfung von Planungsalternativen,
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen (auch bei baubedingten Eingriffen),
- Maßnahmen zu Überwachung

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Die allgemeinen Hinweise sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

gez. Hadler

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 107-107n-BP00100-E231115**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Thelkow**

---

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird zum o.g. Vorentwurf wie folgt Stellung genommen:

1. Natura-2000

Die Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgebiete ist in Bezug auf das jeweilige Schutzgebiet, nicht auf die Gemeindegrenzen zu prüfen. Insofern ist die Prüfung in seinem Prüfungsumfang zu kurz gegriffen.

2. Ökologische Durchgängigkeit

Aufgrund der Flächengrößen sollte die ökologische Durchgängigkeit erhöht werden, indem die Einzäunung zur Schaffung von Wanderkorridoren unterbrochen wird.

3. Feldlerche

Der Prognose, dass die Planflächen die Revierdichte der Feldlerche erhöhen wird, wird nicht ohne Weiteres gefolgt. Gesicherte Erkenntnisse liegen nicht vor. Bestehende Untersuchungen sehen eine Erhöhung von Brutgeschehen nur unter einschränkenden Maßgaben innerhalb der Solarparkflächen (Einhaltung der Abstände der Modulflächen mit dauerhaft besonnten und teilbesonnten Flächenbereichen, Bewirtschaftung der Grünflächen, ausreichende Breite von Grünflächen/-streifen, um der Feldlerche als Offenlandart mit Meideverhalten gerecht zu werden).

Daher sind mindestens durch räumlich und zeitlich geeignete Feldlerchenfenster und ein Monitoring für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren vorzusehen. Ziel des Monitorings muss neben der Beobachtung der Feldlerche hinsichtlich ihrer Bestandsentwicklung auch die Entwicklung der weiteren Vogelarten sein, die im und angrenzend am Plangebiet im Rahmen der Kartierung angetroffen werden. Die Monitoringergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde zum jeweiligen Jahresende vorzulegen. Soweit sich in dem Zeitraum von 5 Jahren die prognostizierten Entwicklungen nicht einstellen, ist mit dauerhaften Maßnahmen hinsichtlich der einzelnen Arten nachzubessern. Alternativ sind Grünflächen in ausreichender Größe (1,5 ha je Brutpaar) vorzuhalten. Die vorgesehenen Grünstreifen, die als Pufferstreifen zu den Waldflächen und als Ausgleichsflächen vorgestellt werden, können aufgrund des Meideverhaltens der Feldlerche nicht herangezogen werden.

4. Zaunverlauf

Es wird davon ausgegangen, dass der Zaunverlauf der SO-Fläche entspricht und daher die Fläche N1 bis N3 nicht von der Einzäunung umfasst. Es wird um Korrektur dieser Annahme gebeten, soweit diese unrichtig ist.

5. N2-Ausweitung bzw. Verbindung von N2 und N3

Die Flächen, die zum Ausgleich vorgeschlagen werden, orientieren sich an den Waldflächen bzw. beinhalten die Waldabstände. Eine Orientierung an gesetzlich geschützten Biotopstrukturen, insbesondere zur Schaffung von Biotopverbindung, wurde nicht vorgenommen. Daher wird empfohlen, die Flächen N2 und N3 miteinander zu verbinden. Damit könnte sich insbesondere die Verschattung durch Gehölzbiotope erledigen, die nicht als Wald erfasst sind.

6. Verschattung

Im Rahmen der Planung sollte bereits auf die Möglichkeit der Verschattung durch angrenzende Gehölze geachtet werden. Daher wird in diesem Zusammenhang (siehe Nr.5) darauf hingewiesen, dass die Verschattung von PV-Modulen keine Genehmigung zur Beeinträchtigung vorhandener geschützter Gehölze auslösen wird. Dies betrifft insbesondere die Gehölze entlang der südöstlichen Grenze zwischen N2 und N3 und den südlichen Grenzverlauf des Flurstücks 345/5. Diese Gehölzstrukturen sind in der Biotoptypendarstellung nicht erfasst worden.

7. N1 – N3 als Waldabstandsflächen

Auf den Flächen N1 bis N3 wird nahe der Gehölgrenze die Anlage von Reptilienwinterquartieren empfohlen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird ein Gesprächstermin zu Lösung der artenschutzrechtlichen Bedenken empfohlen. Insoweit wird auch auf die Ausführungen zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Solarparkflächen verweisen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · Carl-Hopp-Straße 1 · 18069 Rostock

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

Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH



Kundenservice  
Post: Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock  
Telefon: +49 381 81715-0  
E-Mail: [info@nordwasser.de](mailto:info@nordwasser.de)  
Internet: [www.nordwasser.de](http://www.nordwasser.de)

**Ansprechpartner Fachabteilung**  
Abteilung Planung/ Bau  
Frau Josephine Merten  
+49 381 81715-522  
[Josephine.merten@nordwasser.de](mailto:Josephine.merten@nordwasser.de)

Rostock, 04.01.2024

**Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik Thelkow“ der Gemeinde Thelkow  
hier: Vorentwurf vom 15.11.2023**

Sehr geehrter Herr Strobl,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs bestehen aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

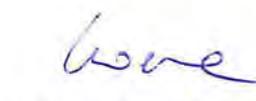
Hinzuweisen ist, dass am nordwestlichen Rand auf dem Flurstück 345/5 eine Trinkwasserleitung verläuft. Wir bitten um deren planerische Darstellung. Die Trinkwasserleitung ist im Bereich der Straße B 110 in einem Stahlschutzrohr verlegt. Eine Bebauung sowie das Aufstellen von Photovoltaikanlagen, welche den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden, dürfen beidseitig der Leitung von je 3 m nicht vorgenommen werden. Eine Anfahrbarkeit und Wartung der Leitung muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

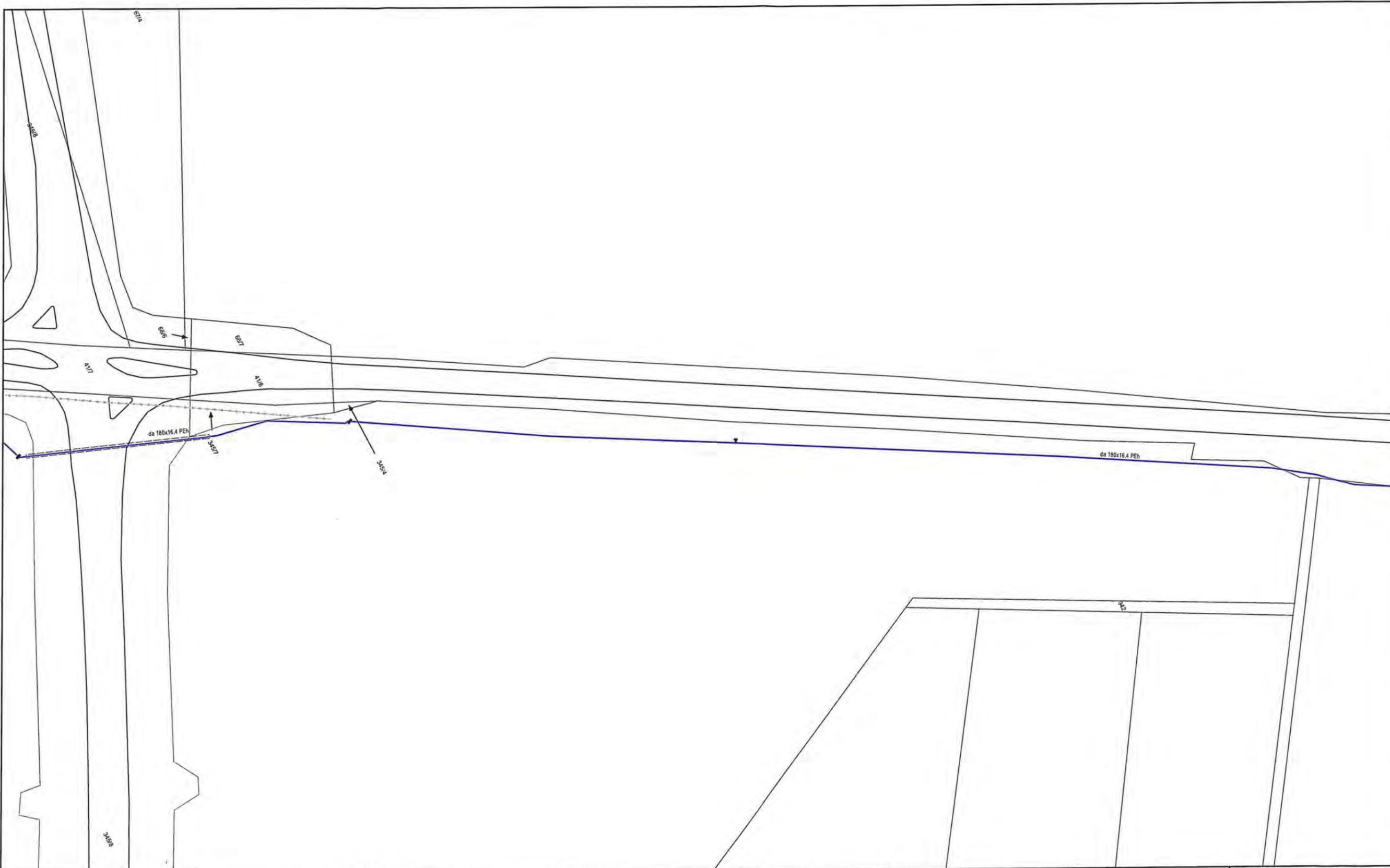


i. A. Uwe Wetzels



i. A. Antje Koepke

Anlage  
Planauskunft



- Wasserleitung
- außer Betrieb
- x-x-x- stillgelegt
- in Planung
- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Mischwasserkanal
- Abwasserdruckleitung
- Lage unsicher
- stillgelegt

Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben zu Art, Dimension, Lage und Verlegetiefe haben keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Vor Erarbeiten im Umfeld der Anlagen ist deren Verlauf und genaue Lage durch Probeaufgrabungen (Suchschachtungen) zu ermitteln.

Nordwasser GmbH Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock T: 0381 - 81 71 50		Gemeinde / Gemeindeteil		Höhenbezugssystem DHHN2016	
 		Erstellt durch josephine.merten	Bestandsplan Planauskunft	Projektion ETRS89 UTM33	
		<b>Hinweis</b> Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich zum Zwecke des Schutzes wasserwirtschaftlicher Anlagen zu verwenden. Vervielfältigung und Weitergabe sind nur im Rahmen dieses Zweckes zulässig. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.		★	Format A3 Querformat
Maßstab 1:1000	Änd.	Datum 19.12.2023	Blatt 1		
© GeoBasis-DE/M-V 2023					

# 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:

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 Kompensationsmaßnahmen 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, 12.12.2023

**Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik Thelkow", Gemeinde Thelkow**

Sehr geehrter Herr Strobl,

bezüglich des o.g. Vorhabens teile ich Ihnen mit, dass sich innerhalb des geplanten Gebietes das durch den Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“ zu unterhaltende Gewässer II. Ordnung 109/1 befindet. Dieses ist in dem betroffenen Bereich verrohrt.

In Ihrer Planung ist beidseitig entlang der Rohrleitungstrasse ein baulicher Mindestabstand von 5,00m einzuhalten. Jeglicher Bebauung (Solarpaneele, Zäune, Leitungsanlagen, Bepflanzungen etc.) wird in diesem Bereich nicht zugestimmt. Die Zugänglichkeit für notwendige Unterhaltungsarbeiten muss gewährleistet bleiben.

Anbei übersende ich Ihnen eine Übersichtskarte mit den Gewässern II. Ordnung. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



Falk Bänsch  
Geschäftsführer

- Gewässer offen
- Gewässer verrohrt
- Durchlässe
- Kontrollschächte
- ▭ WBV-Grenze

