

# Exemplar für die Verfahrensakte

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Thelkow über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thelkow**

Die Gemeindevertretung Thelkow hat in ihrer Sitzung am 16.11.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thelkow mit der Begründung gebilligt und den Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Fläche mit den geplanten Änderungen befindet sich im südöstlichen Teil des Gemeindegebietes (vgl. Anlage mit Kartendarstellung). Die Änderungsfläche hat eine Größe von rund 40 ha; sie wird überwiegend von Ackerflächen begrenzt.

Hintergrund der geplanten Flächennutzungsplanänderung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Thelkow-Süd“ (ca. 24 ha).

Bestandteil des Änderungsbereiches ist neben den sonstigen Sondergebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch die nachrichtliche Übernahme der Verkehrsflächen der Bundesautobahn 20 (BAB 20). Die BAB 20 ist in der rechtskräftigen Fassung des F-Planes nur mit gestrichelten Linien als geplante Trasse enthalten. Der für die Änderung vorgesehene Bereich des Flächennutzungsplanes ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll folgendes **Planungsziel** erreicht werden:

- Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung mit Hilfe von Sonnenenergie; zu diesem Zweck Ausweisung von sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 Baunutzungsverordnung.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes kann sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren und dazu Stellung nehmen. Zu diesem Zweck erfolgt eine einmonatige öffentliche Auslegung der Planunterlagen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung liegen vom

**22.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024**

im Amt für Bauverwaltung und Gebäudemanagement des Amtes Tessin, Alter Markt 1, 18195 Tessin während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

dienstags                    09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18.00 Uhr und

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

Darüber hinaus sind Vereinbarungen von zusätzlichen Besprechungsterminen möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung und die Auslegungsunterlagen während der Auslegungsfrist auf der Internetseite der Stadt Tessin, [www.stadt-tessin.de](http://www.stadt-tessin.de), unter der

Rubrik „Amt & Gemeinden“, „Thelkow“, „Bekanntmachungen und Satzungen“ für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich, per E-Mail oder während der Dienst- und Öffnungszeiten zur Niederschrift beim Amt für Bauverwaltung & Gebäudemanagement des Amtes Tessin vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich zu den Entwürfen der Planzeichnung und der Begründung zum B-Plan liegen gemäß den rechtlichen Vorgaben u. a. folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor, die während der Auslegung der Planunterlagen eingesehen werden können:

1. **Umweltbericht** als gesonderter Teil der Begründung zum B-Plan,
2. **Fachbeitrag Artenschutz** als Anlage zur Begründung zum B-Plan (einschließlich Ergebnisbericht Avifauna/Vögel und Biotope),
3. **Gutachten zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von Nutzern der BAB 20 durch die PV-Anlage** als Anlage zur Begründung des B-Planes,
4. **Unterlage zur Natura 2000-Verträglichkeit des Vorhabens** (Verträglichkeit mit den im Umfeld des Vorhabens befindlichen internationalen Schutzgebieten nach Naturschutzrecht) als Anlage zur Begründung des B-Planes,
5. **eingegangene Stellungnahmen** mit wesentlichen, umweltbezogenen Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

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

#### **Informationen zum Schutzgut Mensch**

- Im Rahmen eines Gutachtens wurden im Frühjahr 2022 mögliche Blend- und Störwirkungen von Nutzern der BAB 20 durch die geplante PV-Anlage untersucht. Das Gutachten listet durchzuführende Maßnahmen auf, die u. a. die Neigung der Solarmodule und die Ausrichtung der Solarmodultische in Bezug auf die Himmelsrichtungen betreffen.
- Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg weist in seiner Stellungnahme vom 04.10.2023 auf die Betroffenheit und die Bedeutung landwirtschaftlicher Belange hin.

#### **Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- Das Forstamt Dargun weist in seiner Stellungnahme vom 21.09.2023 auf die Betroffenheit einer kleinen Waldfläche hin.
- Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock weist in ihrer Stellungnahme vom 11.09.2023 auf die Belange von Feldlerchen und von Schreiadlern hin und gibt Empfehlungen bzw. weist auf bestimmte Notwendigkeiten hin.
- Für den gutachterlichen Fachbeitrag Artenschutz wurden 2021 und 2022 umfangreiche Untersuchungen zur Berücksichtigung der pflanzen- und tierartenschutzrechtlichen Erfordernisse gemäß Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt. Enthalten sind darin z. B. Ausssa-

gen zum Bestand, zur möglichen Gefährdung und zu Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

- In der Begründung zum B-Plan und im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung werden weitere Angaben zum Bestand der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt gemacht sowie die Auswirkungen der Planung beschrieben. Diese Angaben enthalten auch u. a. Aussagen zu Möglichkeiten der Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen gemäß den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.
- In einer gutachterlichen Vorprüfung wurden 2021 und 2022 die Auswirkungen des Vorhabens auf die internationalen Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht, die sich im Umfeld des Vorhabens befinden, untersucht (Unterlage zur Natura 2000-Verträglichkeit des Vorhabens).
- Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. gibt in seiner Stellungnahme vom 04.10.2023 u. a. Empfehlungen zur Gestaltung der Photovoltaikanlage und zur Pflege der Grünflächen unter und zwischen den Solarmodulreihen.

#### **Informationen zum Schutzgut Boden**

- Der Landkreis Rostock weist in seiner Stellungnahme vom 05.09.2023 u. a. auf die Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung, die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung und die notwendige Vermeidung stofflicher Emissionen durch die Photovoltaikanlage hin.
- Der Umweltbericht in der Begründung zum B-Plan enthält u. a. Angaben zu den Bodenverhältnissen im Plangebiet, zu den Auswirkungen des Vorhabens auf den Boden und zu Vermeidungsmaßnahmen.

#### **Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Die Untere Wasserbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 04.10.2023 darauf hin, dass in Bezug auf wasserrechtliche Belange konkrete Auflagen im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden.
- Der Umweltbericht in der Begründung zum B-Plan enthält u. a. Angaben zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet und dazu, dass der größte Teil des Plangebietes Bestandteil der Schutzzone III der Wasserfassung Thelkow ist. Außerdem werden Angaben zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser gemacht und Vermeidungsmaßnahmen dargestellt.

#### **Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft**

- Aus den eingegangenen Stellungnahmen liegen keine klima- oder lufthygienisch relevanten Informationen vor. Der Umweltbericht als Teil der Begründung zum B-Plan enthält u. a. Angaben zu den klimatischen Bedingungen, denen das Plangebiet unterworfen ist, und zu möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Klima und Luft.

#### **Informationen zum Schutzgut Landschaft**

- Die Begründung zum Bauleitplan und der Umweltbericht enthalten u. a. Angaben zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild und die Möglichkeiten der Vermeidung negativer Auswirkungen.

### Informationen zum Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock gibt in ihrer Stellungnahme vom 11.09.2023 Hinweise, wie zu verfahren ist, wenn bei den Bauarbeiten archäologische Funde gemacht werden.
- Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 05.09.2023 auf Telekommunikationslinien der Telekom hin, die sich parallel zur BAB 20 am Rand des Plangebietes befinden, und auf die Regelungen zum Umgang mit diesen Anlagen.
- Das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Mittleres Mecklenburg macht in seiner Stellungnahme vom 04.10.2023 u. a. darauf aufmerksam, dass der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken sei und dass auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen sei.

### Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete

- Die Begründung zum B-Plan und der Umweltbericht enthalten Angaben zu den Schutzgebieten nach Naturschutz- und Wasserhaushaltsrecht und den möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf diese Gebiete.
- In einer gutachterlichen Vorprüfung wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die internationalen Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht, die sich im Umfeld des Vorhabens befinden, untersucht (Unterlage zur Natura 2000-Verträglichkeit des Vorhabens).

Thelkow, den 20.12.2023



Erhard Skottki  
Bürgermeister



Aufgehängt am: 20.12.2023

Abgehängt am:

# 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Thelkow

## Lage und Abgrenzung der Änderungsfläche

