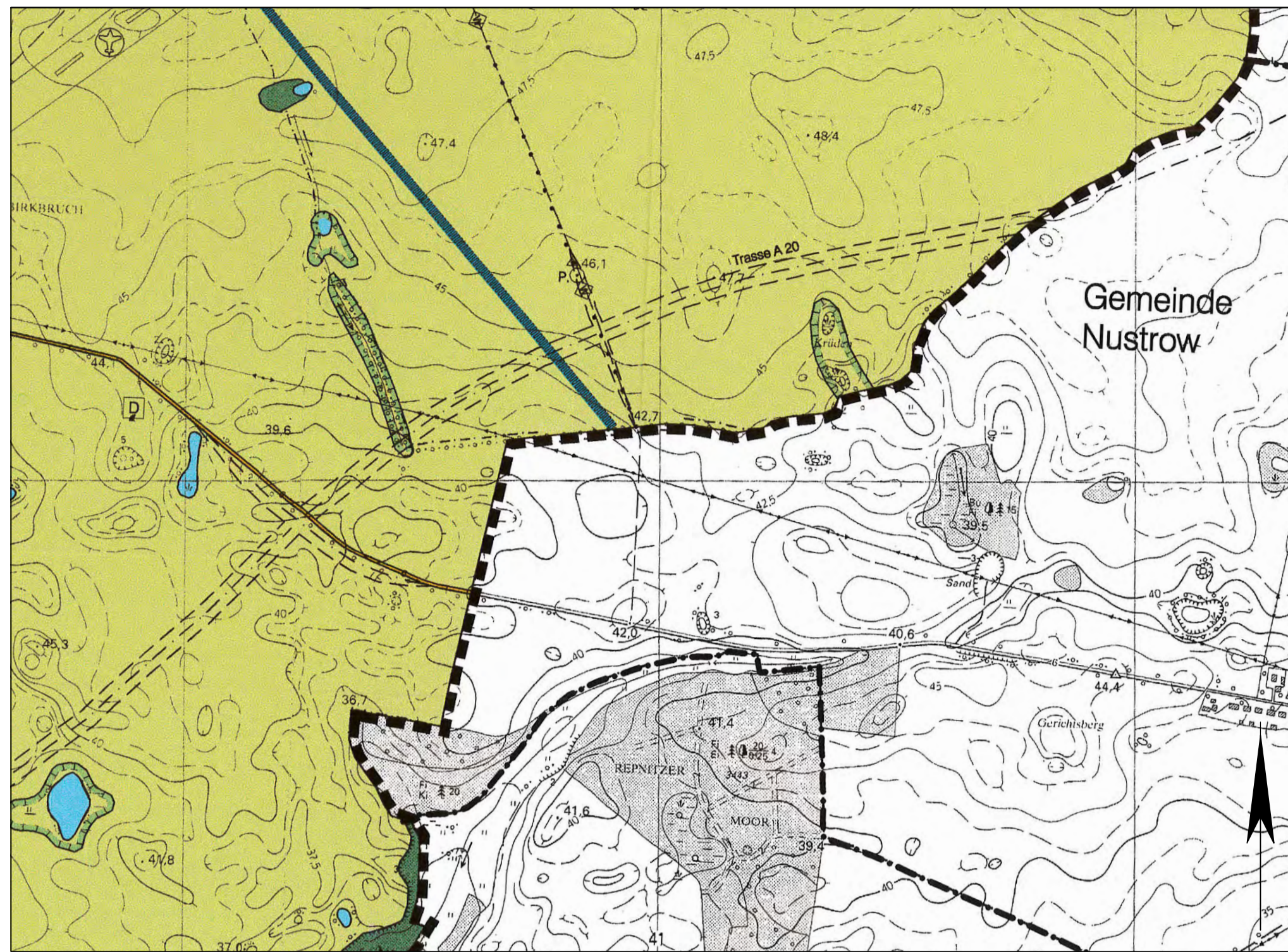
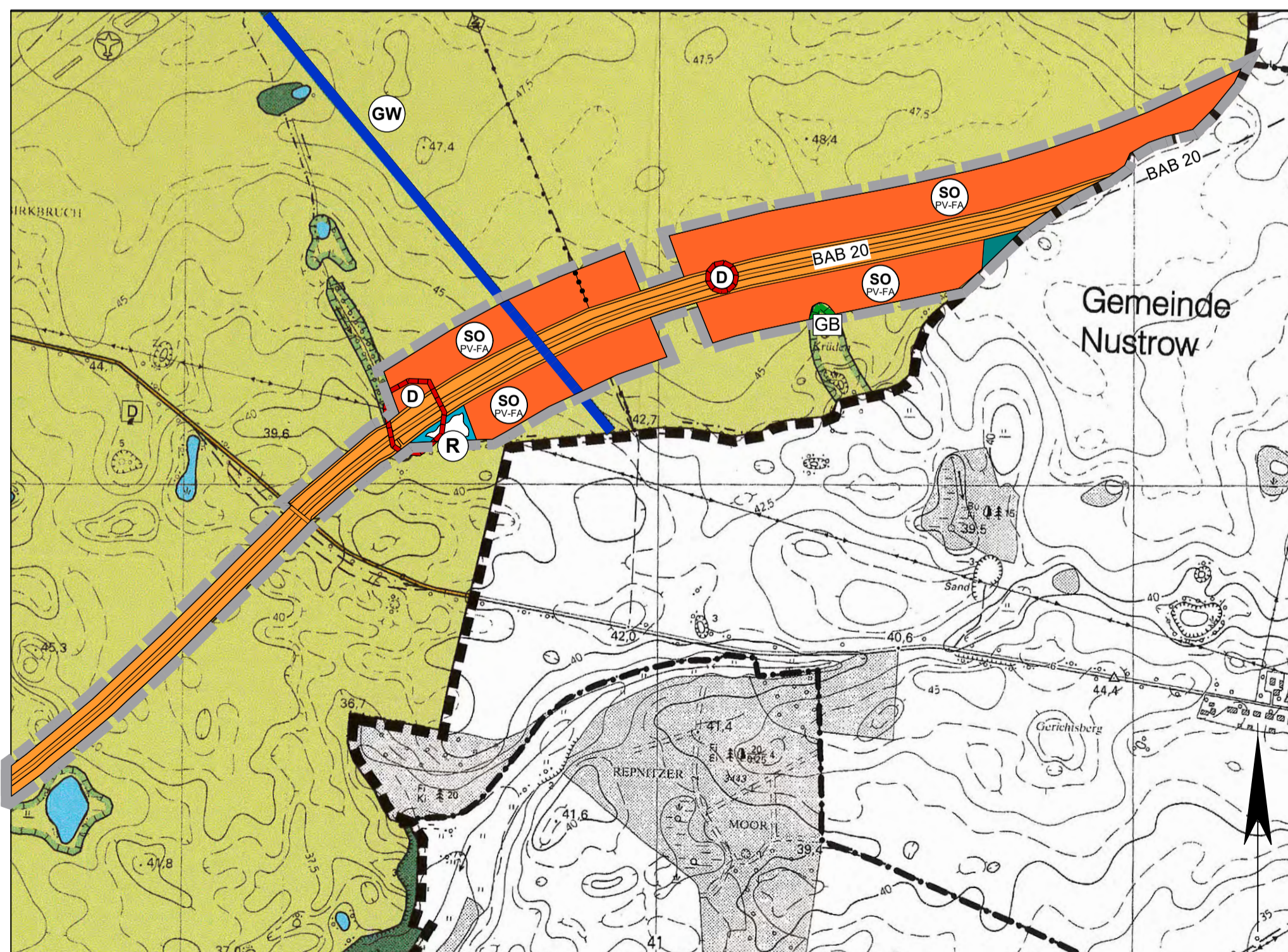


# 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thelkow



rechtskräftige Planfassung des F-Planes vom 20.01.2001 (Ausschnitt)



1. Änderung des F-Planes

Datengrundlage: Planzeichnung Flächennutzungsplan Gemeinde Thelkow vom 08.01.2001 (Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr, Rostock)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG für den Änderungsbereich

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

**SO** Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die überörtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

**Autobahn (BAB 20)**  
**Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße**  
**Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege**

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

**R** Regenrückhaltebecken (für BAB 20)  
**Trinkwasserschutzgebiet (Schutzzone III der Wasserfassung Thelkow MV\_WSG\_1941\_07, Gebiet östlich der eingezeichneten Linie), GW = Grundwassergewinnung**

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

**Flächen für Wald**

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

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

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

**D** Bodendenkmal (urgeschichtliche und mittelalterliche Funde)

Sonstige Planzeichen

**Grenze des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Grenze des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes Thelkow**

### Rechtsgrundlagen

Die folgenden Rechtsgrundlagen und Normen können im Bauamt Tessin, Alter Markt 1, 18195 Tessin während der Dienst- und Öffnungszeiten eingesehen werden.

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

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

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

**Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. MV S. 467)

**Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V S. 546)

**Hauptsatzung der Gemeinde Thelkow** vom 12.03.2020

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thelkow wurde durch die Gemeindevertretung am 09.09.2021 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Internet und an den Bekanntmachungstafeln.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom 15.12.2021 über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert worden.

Thelkow, den ..... (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung vom 11.09. bis zum 13.10.2023 während der Dienstzeiten im Bauamt Tessin durchgeführt worden. Außerdem wurden die Planunterlagen in das Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

Thelkow, den ..... (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 30.08.2023 über das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Thelkow, den ..... (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 16.11.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Thelkow, den ..... (Bürgermeister)

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Thelkow, den ..... (Bürgermeister)

6. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit dem Umweltbericht vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten im Bauamt Tessin durchgeführt worden. Die auszulegenden Unterlagen sind über die Internetseite der Gemeinde Thelkow bzw. des Amtes Tessin verfügbar gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und an den Bekanntmachungstafeln bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

Thelkow, den ..... (Bürgermeister)

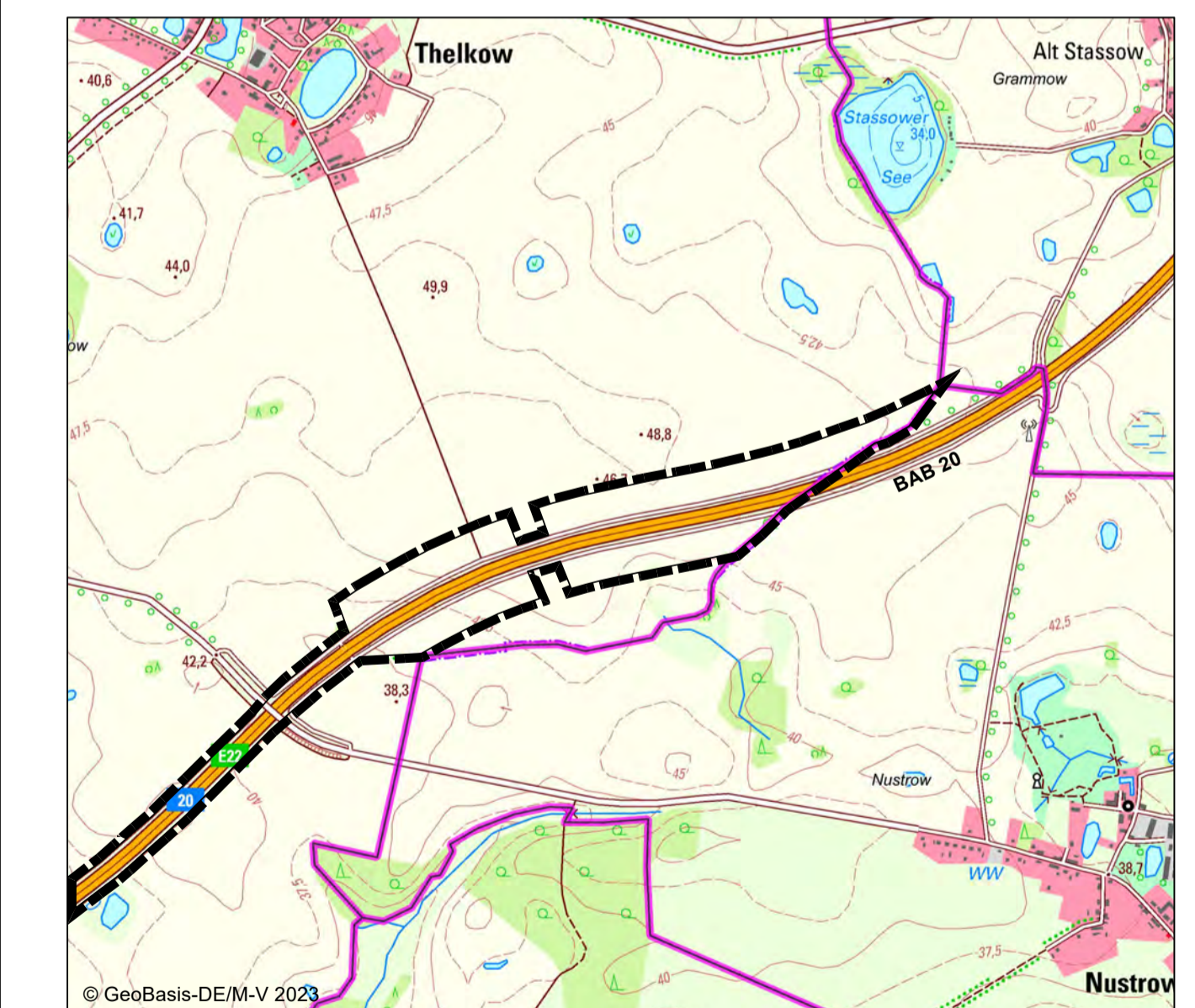
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Thelkow, den ..... (Bürgermeister)

8. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Internet und an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Thelkow, den ..... (Bürgermeister)



GEMEINDE THELKOW		Plan-Nr.: 30202/001
<b>1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</b>		24.10.2023
<b>ENTWURF</b>		M. 1:10.000
		Gez.: TS

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL.-ING./BDLA  
 Fritz-Reuter-Straße 32 17139 Gielow Tel. 039957/ 2510 Fax 039957/ 25125  
 G:\PROJEKTE\B\FNP\Thelkow\1. Änderung\Plane\02\_Entwurf\1. Änd. F-Plan Thelkow\_Entwurf Plan 2023\_10\_24\_01 Vorentwurf