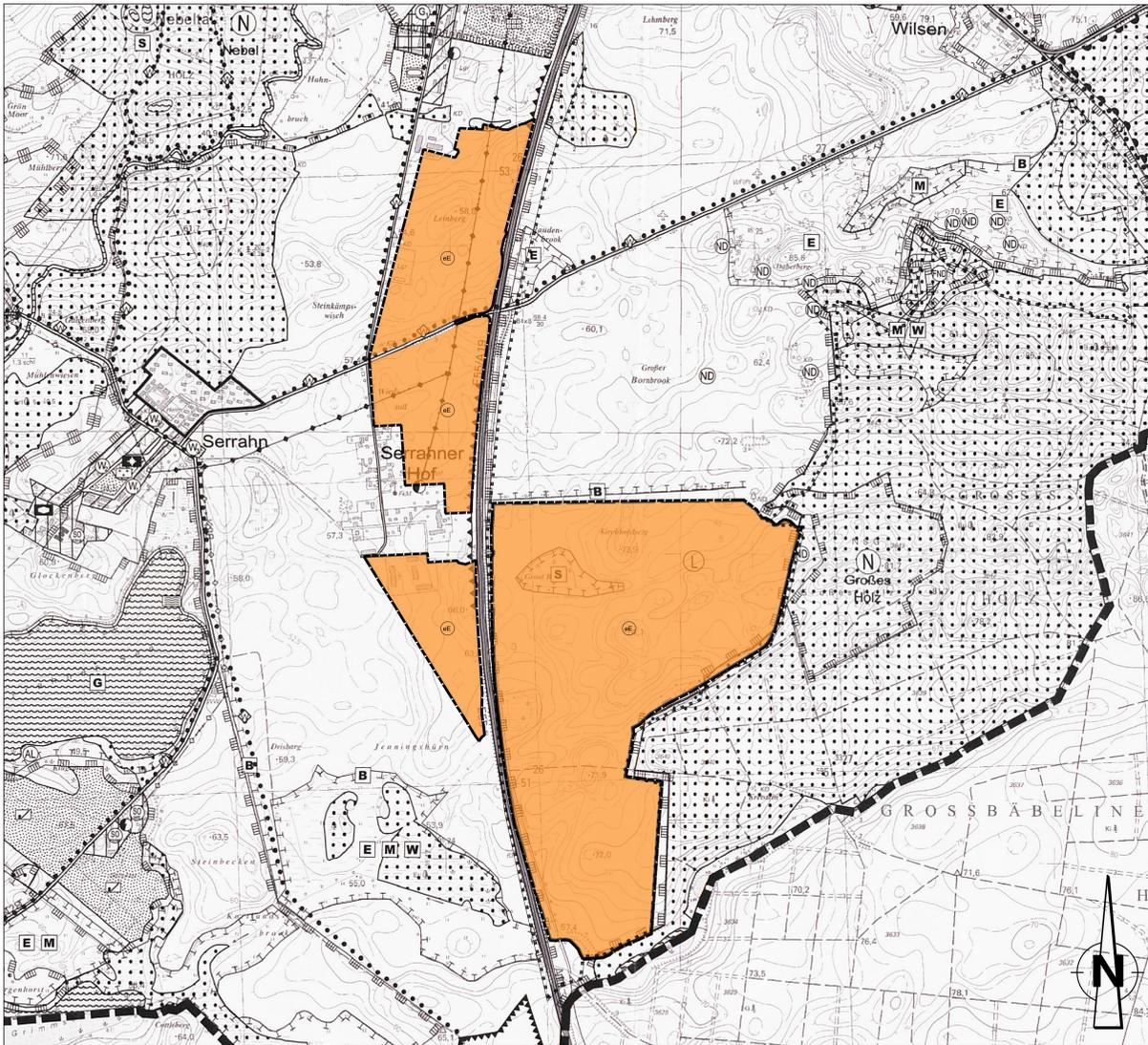


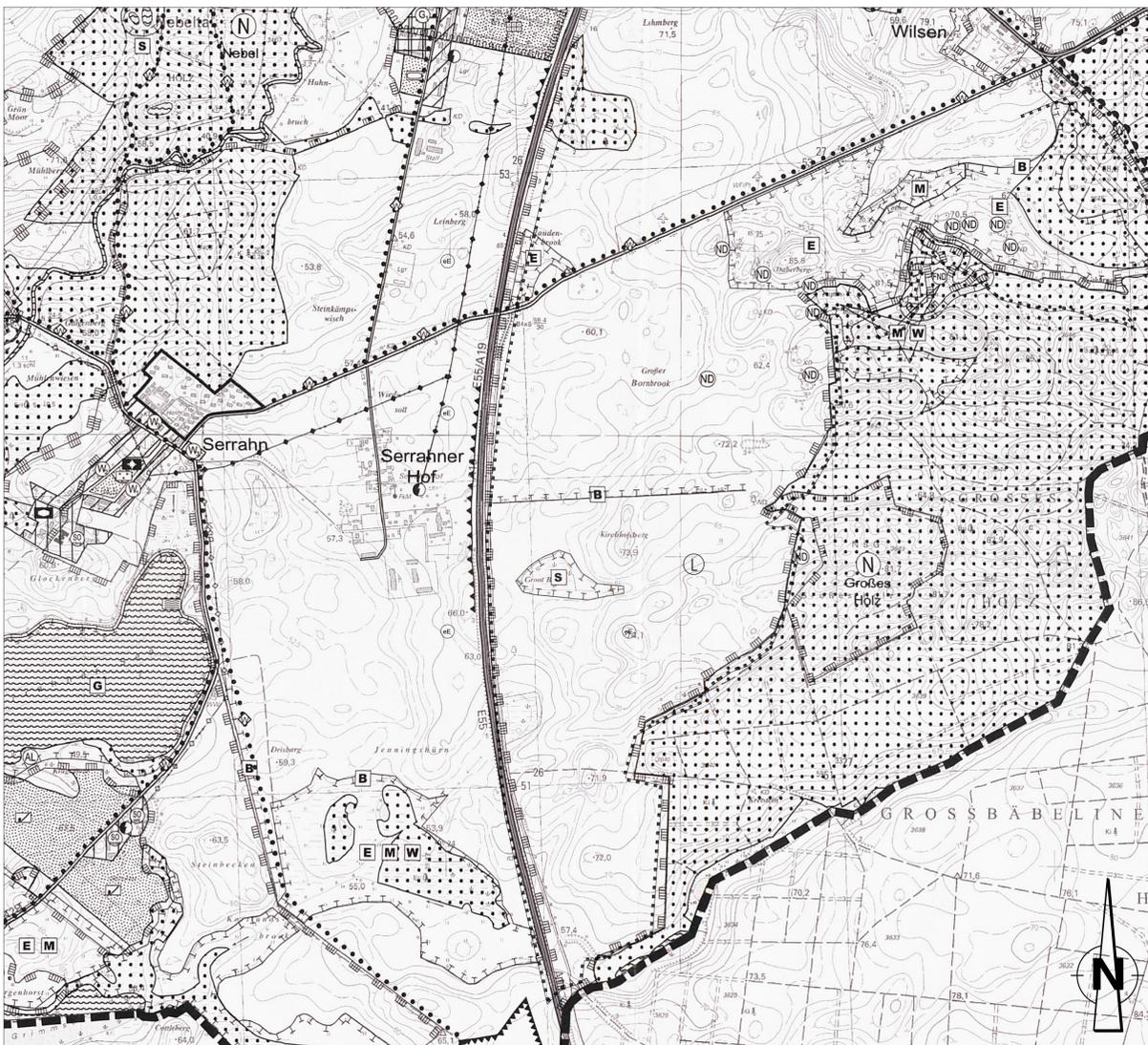
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE KUCHELMIB

SONDERBAUFLÄCHEN ERNEUERBARE ENERGIEN „SOLARPARK NEBELTAL“

Maßstab: 1 : 10.000



1. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Kuchelmiß für die Sonderbauflächen erneuerbare Energien „Solarpark Nebeltal“ für das Gebiet Gemarkung Serrahn, Flur 2: Flurstück 41 (anteilig); Flur 3 - Flurstücke 1 (anteilig), 3, 4, 5/3, 6/4, 9, 10, 11/1, 12, 13 (anteilig), 14 (anteilig), 17 (anteilig) und 46/4 (anteilig); Flur 4 - Flurstücke 25/4, 26/4, 27/2, 28, 29 und 30; Flur 6 - Flurstücke 65/9, 84, 85, 86/2, 87/4, 88/9, 89 (anteilig), 90/5 (anteilig), 90/12, 104/4, 111/6, 112/5, 112/10, 113/4, 113/6, 114/3, 114/5 und 115/4 sowie Flur 7 - Flurstück 15/4 (anteilig), 16, 17/5, 19, 20, 29/4, 30/7, 32/3



Informelle Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans (Auszug), wirksam geworden im April 2005

Plangrundlage:
Auszug aus dem Flächennutzungsplan Landkreis Rostock
Gemeinde Kuchelmiß, April 2005

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

DARSTELLUNGEN

- Art der baulichen Nutzung §§ (2) Nr. 1 BauGB
- Sonderbaufläche
- Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung erneuerbare Energien

Planzeichenerklärung - Basis Flächennutzungsplan April 2005

DARSTELLUNGEN

Paragr. 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB

Art der baulichen Nutzung

Paragr. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, Nr. 1 bis 11 BauNVO

- Wohnbauflächen Paragr. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete Paragr. 4 BauNVO
- Gewerbliche Bauflächen Paragr. 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- Gemischte Baufläche Paragr. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- Sonstige Sondergebiete Paragr. 11 BauNVO Klinik
- Sonstige Sondergebiete Paragr. 11 BauNVO Hotel
- Sondergebiete, die der Erholung dienen Paragr. 10 BauNVO Wochenendhäuser

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen Paragr. 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltung
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege Paragr. 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Wanderweg
- Ortsdurchfahrtsgrenzen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Paragr. 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas

Grünflächen

Paragr. 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünfläche
- Dorfplatz (Zusatzzeichen)
- Dauerkleingärten
- Golfplatz (Zusatzzeichen)/Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Vogelpark (Zusatzzeichen)

Wasserflächen

Paragr. 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Paragr. 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Paragr. 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Paragr. 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
- Extensive Bewirtschaftung Acker/Grünland
- Naturnahe Entwicklung von Kleingewässern, Mooren und Sümpfen in Sölen, einschließlich Randstreifen
- Baum- / Gehölzpflanzung
- Schutz und Sanierung von Mooren
- Naturnahe Entwicklung von Gewässern
- Naturnahe Waldentwicklung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist Paragr. 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Paragr. 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB

KENNZEICHNUNGEN

Paragr. 5 Abs. 3 Satz 1 BauGB

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können Paragr. 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
- Nachrichtliche Übernahme Paragr. 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
- Autobahn
- Sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraßen (Landesstraßen)
- Versorgungsleitung oberirdisch
- Versorgungsleitung unterirdisch
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen Paragr. 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB
- bereits festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen
- flächig
- linear
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet

- Naturpark
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal / Flächendenkmal
- geschützte Allee
- Vermerke Paragr. 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen Paragr. 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06. Juli 2021. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Krakow am See "Krakower Seen-Kurier" am 20. August 2021.	Der Bürgermeister
2.	Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. §17 Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) mit Schreiben vom 13. September 2021 beteiligt worden.	Der Bürgermeister
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom bis zum im Rathaus Krakow am See, Baumt, Markt 2, 18292 Krakow am See zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.	Der Bürgermeister
4.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Der Bürgermeister
5.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
6.	Der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis einsch. während der Dienststunden im Amt Krakow am See, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen, - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und am durch ortsüblich bekanntgemacht.	Der Bürgermeister
7.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Der Bürgermeister
8.	Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	Der Bürgermeister
9.	Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Schreiben der zuständigen Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.	Der Bürgermeister
10.	Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit am ausgeteilt.	Der Bürgermeister
11.	Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt ortsüblich bekannt gemacht werden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist am rechtskräftig geworden.	Der Bürgermeister

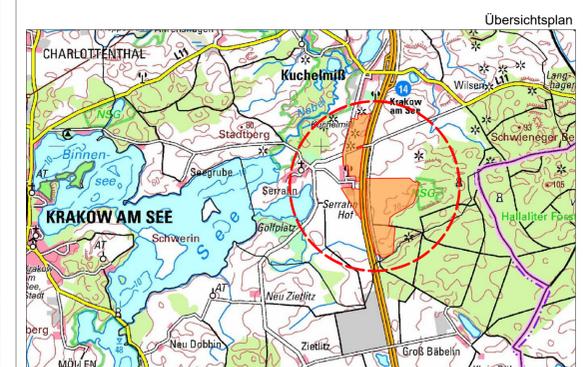
ANLASS
Anlagen zur Erzeugung von Strom aus alternativer Energie, wie z.B. Solarstromanlagen bilden einen wichtigen Baustein der zukünftigen regenerativen Energieversorgung und leisten einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz.

Der wirksame Flächennutzungsplan Kuchelmiß enthält im Änderungsbereich bisher keine Flächen zur Erzeugung regenerativer Energie auf Solarbasis.
Die Gemeinde Kuchelmiß beabsichtigt daher, auf einer Fläche von ca. 141,7 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) zu schaffen.

VERFAHREN
Planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie und Einspeisung in das öffentliche Netz im Außenbereich, bildet die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Die Plangebiete zur Errichtung von Photovoltaikanlagen sind im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als Sonderbauflächen "erneuerbare Energien" dargestellt. Daher ist der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des B-Planes zu ändern.
Der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kuchelmiß umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Solarpark Nebeltal“ (Gemarkung Serrahn, Flur 2, Flurstück 41 (anteilig); Flur 3 - Flurstücke 1 (anteilig), 3, 4, 5/3, 6/4, 9, 10, 11/1, 12, 13 (anteilig), 14 (anteilig), 17 (anteilig) und 46/4 (anteilig); Flur 4 - Flurstücke 25/4, 26/4, 27/2, 28, 29 und 30; Flur 6 - Flurstücke 65/9, 84, 85, 86/2, 87/4, 88/9, 89 (anteilig), 90/5 (anteilig), 90/12, 104/4, 111/6, 112/5, 112/10, 113/4, 113/6, 114/3, 114/5 und 115/4 sowie Flur 7 - Flurstück 15/4 (anteilig), 16, 17/5, 19, 20, 29/4, 30/7, 32/3)

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans entfällt die Darstellung von - Flächen für die Landwirtschaft vollständig und wird durch die Darstellung von - Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "erneuerbare Energien" ersetzt.



Gemeinde Kuchelmiß
Landkreis Rostock
Flächennutzungsplan Gemeinde Kuchelmiß
1. Änderung
Sonderbauflächen erneuerbare Energien
„Solarpark Nebeltal“

Vorentwurf Stand: 20.07.2023