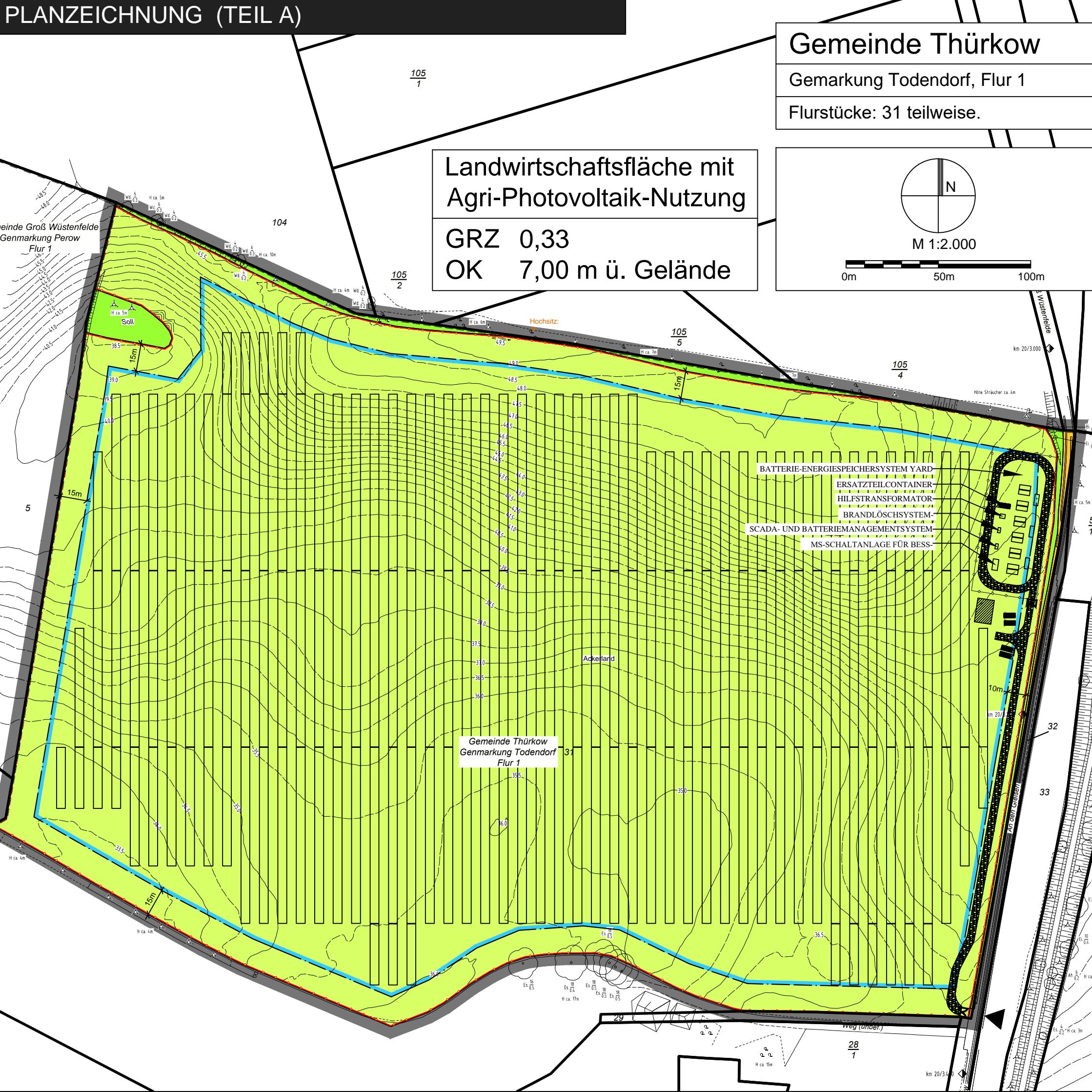


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PRÄAMBEL

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Flächen für die Landwirtschaft mit Agri-Photovoltaik-Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB dienen neben der landwirtschaftlichen Nutzung, der Errichtung von Photovoltaikanlagen sowie der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.

Zulässig sind:

- landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung,
- Agri-Photovoltaik-Anlagen mit Modulen zur Gewinnung von Solarstrom als Sekundärnutzung,
- sonstige technische Anlagen (Trafostationen, Batteriespeicheranlagen in Containerbauweise, etc.), welche zum Betrieb und zur Wartung der Photovoltaikanlagen erforderlich sind, einschließlich Erschließungswege und -flächen für Wartungsfahrzeuge.

Nicht zulässig sind:

- Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen.

2. Maß der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Flächen für die Landwirtschaft mit Agri-Photovoltaik-Nutzung ist für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNO genannten baulichen Anlagen entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNO eine Überschreitung der GRZ unzulässig.

3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNO)

Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhen bzw. Oberkantern (OK) für bauliche Anlagen beziehen sich auf die Geländehöhe. Höhenangaben des Geländes beziehen sich auf NHN. Ausschließlich für Kameramasten zur Sicherung der Photovoltaikanlage ist abweichend von den festgesetzten maximalen Höhen bzw. Oberkantern für bauliche Anlagen, eine Überschreitung von bis zu 4 m zulässig.

4. Zulässigkeit von Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Nach Nutzungsaufgabe der Agri-PV-Anlage ist auf der bisher als Flächen für die Landwirtschaft mit Agri-Photovoltaik-Nutzung festgesetzten Fläche die Fortsetzung der Nutzung ausschließlich als "Fläche für die Landwirtschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB zulässig. Eine Nutzungsunterbrechung für temporäre Wartungsarbeiten und eine Modernisierung der Anlage (Repowering) ist statthaft und nicht als Nutzungsaufgabe zu verstehen.

KATASTERMÄRIGER BESTAND

Der in der Planzeichnung (TEIL A) dokumentierte Bestand des Liegenschaftskatasters entspricht den ALKIS-Daten vom Juni 2025 (Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen).

Der Lage- und Höhenplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen, gemessen am 17.06.2025, vom Vermessungsbüro Haff Vermessung M. Eng. Kathi Schwarzkopp (ObVi) am 24.06.2025 angefertigt.

Lagebezug: ETRS 89 Z33

Höhenbezug: DHHN 2016 (Angaben in m ü. NHN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis zum sowie im Internet unter www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/ erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung des vorhabenbezogenen BP Nr. 2 zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis zum sowie im Internet unter www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/ erfolgt.

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, mit Schreiben vom informiert worden.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist durch Aushang vom bis zum sowie im Internet unter www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/ erfolgt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung des vorhabenbezogenen BP Nr. 2 zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

7. Der Entwurf der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 mit der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten:

Mo geschlossen

Di 08:30-12:00 Uhr und 14:00-18:00 Uhr

Mi geschlossen

Do 08:30-12:00 Uhr und 14:00-16:00 Uhr

Fr 08:30-12:00 Uhr

im Amt Mecklenburgische Schweiz, von-Pentz-Allee 7, 17166 Teterow, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich sowie im Internet unter www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/ und [www.bplan.geodaten-nv.de/bauleitplan/](http://bplan.geodaten-nv.de/bauleitplan/) bekanntgemacht werden.

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und gegenüberliegender untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagernden Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regeressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ort: den Siegel / Unterschrift
ObVi oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

12. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

.....

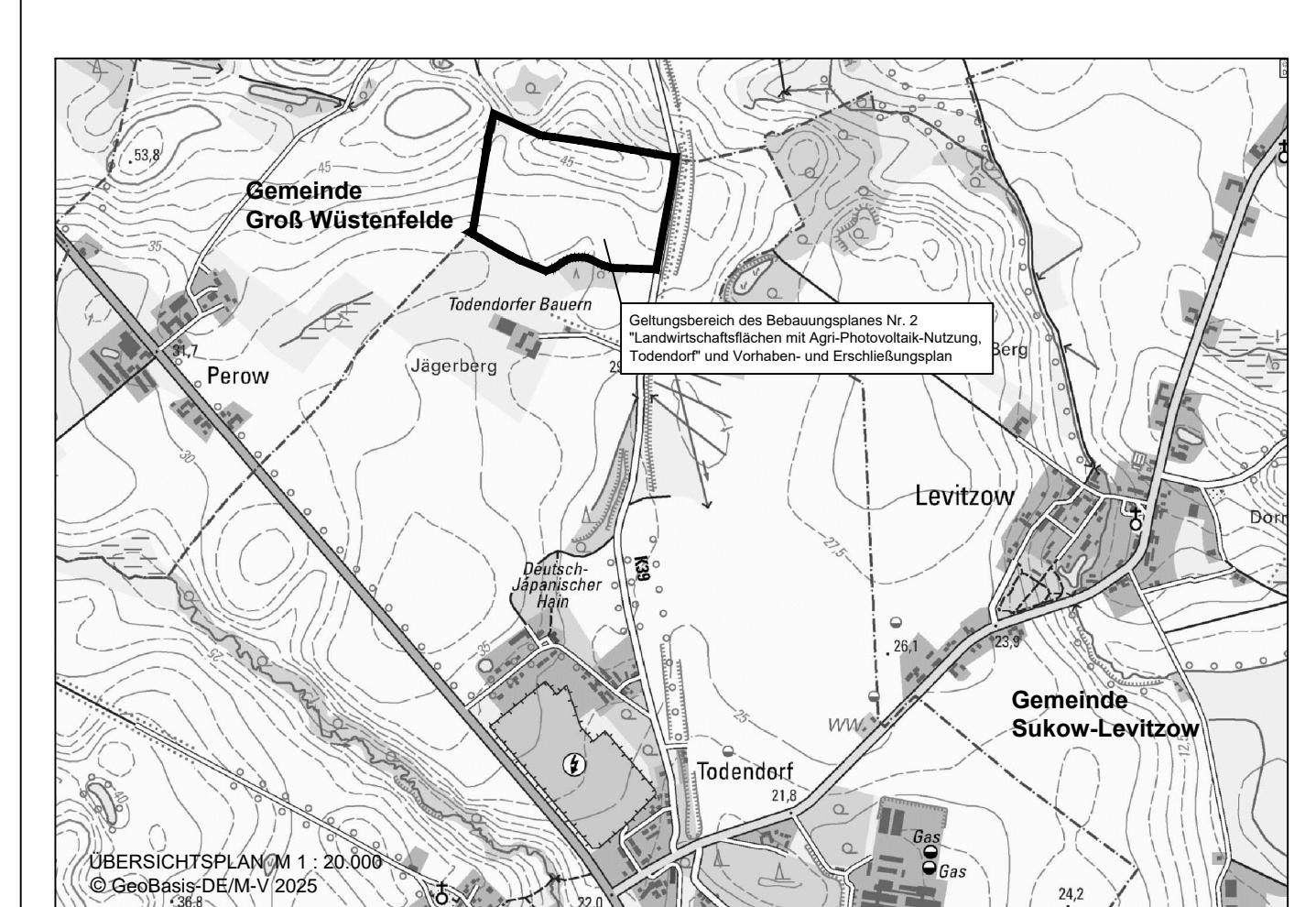
Ort, Datum Siegel Bürgermeister

13. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich sowie im Internet unter www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/ und bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erföschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

.....

Ort, Datum Siegel Bürgermeister

GEMEINDE THÜRKOW



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Landwirtschaftsflächen mit Agri-Photovoltaik-Nutzung, Todendorf" und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB

PLANBEZEICHNUNG	PLANNUMMER
Vorentwurf	1.0
MASSTAB	DATUM
1 : 2.000	16.10.2025
AUFRÄTGEBER	BEARBEITUNG
Gemeinde Thürkow vertreten durch Bürgermeister Herr Berthold Falkenau von-Pentz-Allee 7 17166 Teterow	Schlenz
PLANVERFASSER	
wagner Planungsgesellschaft Stadtentwicklung, Tourismus, Projektmanagement	Fischertrud 8 18055 Rostock Tel.: 0381 / 377069-40 Fax: 0381 / 377069-49 Info@wagner-planungsgesellschaft.de www.wagner-planungsgesellschaft.de