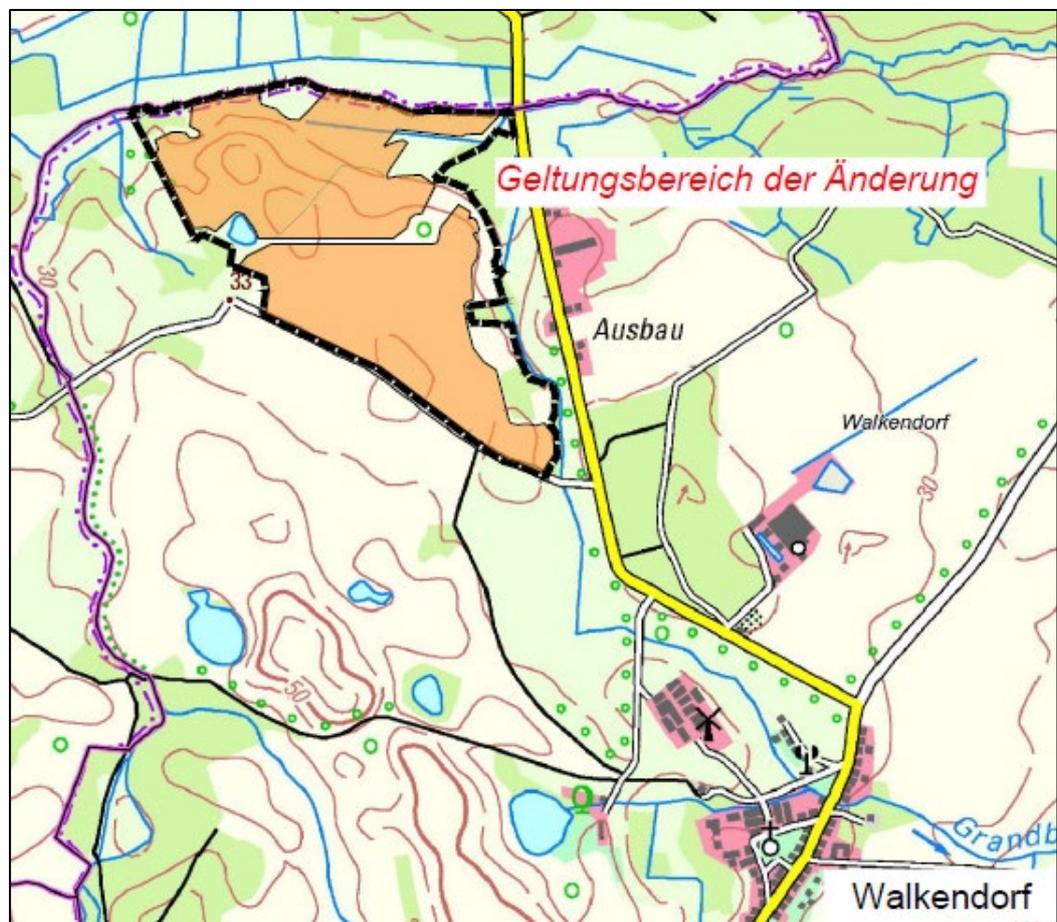


Gemeinde Walkendorf

3. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung

Vorentwurf, Mai 2025

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSANLASS	2
2. PLANUNGSBINDUNGEN	2
2.1 Rechtsgrundlagen.....	3
2.2 Übergeordnete Planungen.....	4
3. ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	4
4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	11

1. PLANUNGSANLASS

Die Gemeinde Walkendorf verfügt für Teilbereiche des derzeitigen Gemeindegebiets über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2001. Für den Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walkendorf befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ in Aufstellung. Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 08.06.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestimmt.

In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans zu prüfen. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Walkendorf möchte jedoch von den Darstellungen des FNP in einer Weise abweichen, die vom Entwicklungsgebot nicht mehr gedeckt ist. Somit bedarf es einer genehmigungspflichtigen Änderung des FNP.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar, insofern soll für den dargestellten Änderungsbereich die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Folgerichtig hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 13.11.2024 neben der Änderung des Aufstellungsbeschlusses hin zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine AGRI-PV-Anlage ebenfalls die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel der Darstellung einer Sonderbaufläche „Agri-PV“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO beschlossen.

Nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan vor dem FNP bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

2. PLANUNGSBINDUNGEN

2.1 RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024 S. 351)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Walkendorf** in der aktuellen Fassung

2.2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seiner Teilräume wird durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen entwickelt, geordnet und gesichert.

Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind der Bauleitplanung übergeordnet. Sie werden bindend in zusammenfassenden Plänen und Programmen der einzelnen Bundesländer festgesetzt.

Für die Gemeinde Walkendorf lassen sich die Grundsätze und Ziele und sonstige Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen ableiten:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V) vom 22. August 2011

Raubedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Nr. 6 ROG solche, durch die die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird. Daraus resultierend sind der Umfang einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, die Standortbedingungen und die vorhersehbaren Auswirkungen auf die Funktion des Raumes entscheidend für eine gegebene Raumbedeutsamkeit.

Die geltende Rechtsprechung sieht dies regelmäßig als gegeben, wenn durch die Auswirkungen der Planung, aufgrund ihrer Dimension, aufgrund von Raumbeanspruchung und Raumbeeinflussung über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen.

Im LEP MV sind bereits konkrete Vorgaben für die Entwicklung der Erneuerbaren Energien getroffen worden. Gemäß dem **Programmsatz 5.3 (1) LEP M-V 2016** soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden. Der Anteil erneuerbarer Energien soll dabei stetig wachsen.

Im **Programmsatz 5.3 (2)** soll zum Schutz des Klimas und der Umwelt der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren.

Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen:

- zur Energieeinsparung,
- der Erhöhung der Energieeffizienz,
- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen Klima- und Umweltschutz in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen

erreicht werden.

Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen gemäß LEP MV in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

In der Festlegungskarte des **Landesraumentwicklungsprogramm** wird der Planungsraum als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege* und *Vorbehaltsgebiet Tourismus* dargestellt. Die Gemeinde Walkendorf befindet sich zudem innerhalb der *ländlichen Gestaltungsräume*.

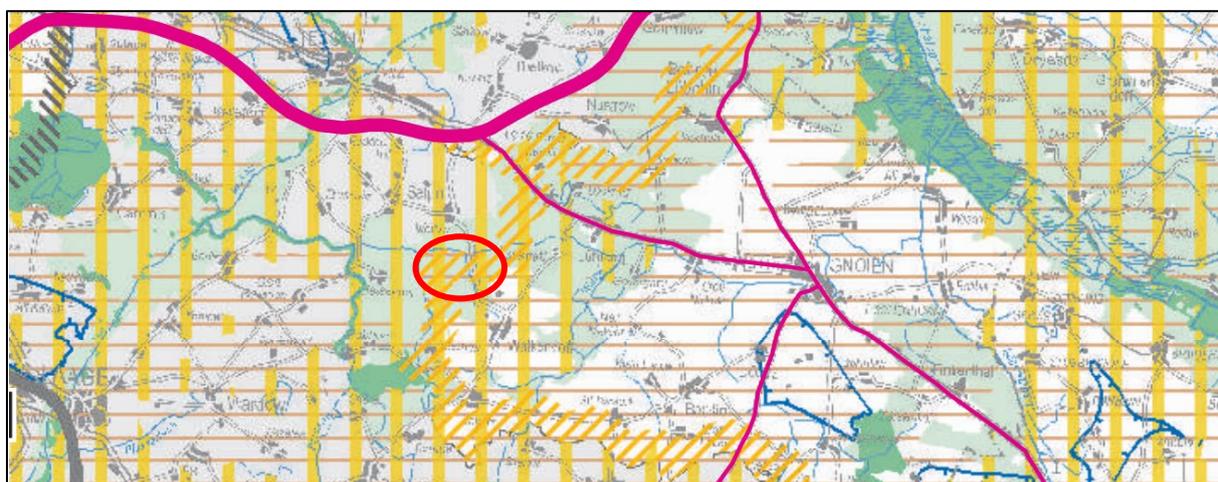


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP M-V (Lage Planungsraum rot markiert)

In der Festlegungskarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms wird der Planungsraum als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Tourismusentwicklungsraum* und *Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege* festgelegt.

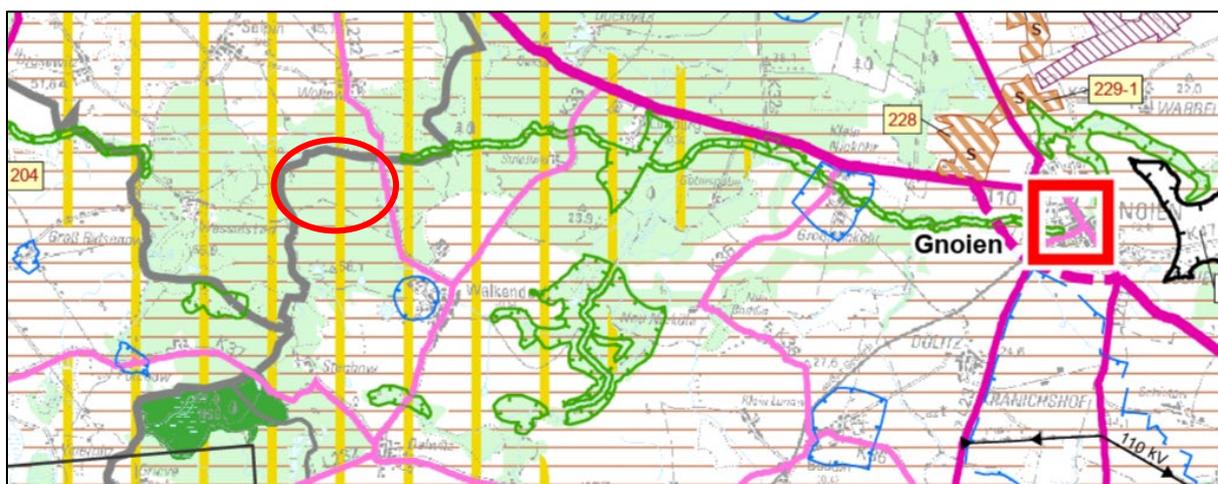


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RREP MMR (Lage Planungsraum rot markiert)

Gemäß **Grundsatz 5.1 (2) des RREP MMR** soll in den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

Dies wird mit der vorliegenden Planung berücksichtigt. Die geplanten Festsetzungen und das städtebauliche Konzept zielen auf einen größtmöglichen Erhalt bzw. eine Verbesserung der Biotop- und Habitatfunktionen ab. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens auszuschließen.

Die **Fortschreibung des Kapitels 6.5 – Energie einschließlich Windenergie** aus dem Juli 2020 setzt sich mit den regionalplanerischen Gesichtspunkten der Energieversorgung auseinander. Der Entwicklung und dem Ausbau der Versorgung mit regenerativen Energieträgern kommt damit insgesamt auch unter regionalplanerischen Gesichtspunkten eine besondere Bedeutung zu.

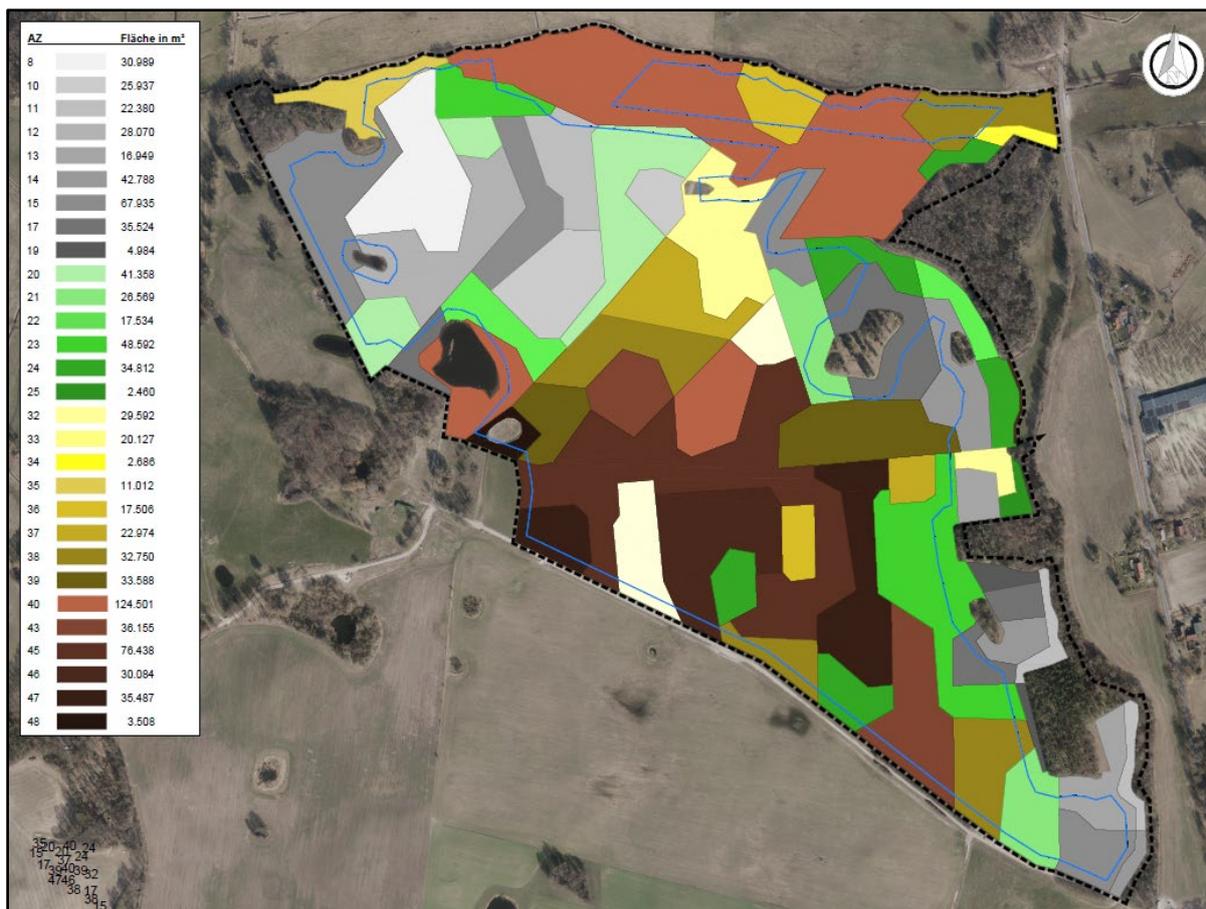
Der zu berücksichtigende Grundsatz (5) dieser Fortschreibung besagt, dass großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie vorzugsweise auf solchen Flächen errichtet werden sollen, die aufgrund einer Vornutzung oder Vorbelastung für andere Zwecke nur noch eingeschränkt nutzbar sind und keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild oder die Landwirtschaft haben. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete, unter anderem für die Landwirtschaft, sollen keine großflächigen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.

Der Entwicklung und dem Ausbau der Versorgung mit regenerativen Energieträgern kommt damit insgesamt auch unter regionalplanerischen Gesichtspunkten eine besondere Bedeutung zu.

Dem trägt die Gemeinde Walkendorf mit der vorliegenden Planung Rechnung.

Der **Grundsatz 3.1.4 (1) des RREP MMR** besagt, dass in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben sollen die lokalen Standortverhältnisse und konkreten agrarstrukturellen Belange besonders berücksichtigt werden.

Die Kriterien zur Festlegung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft legen fest, dass Gemeinden grundsätzlich eine Ackerzahl ab 35 erbringen sollen, um ausgewiesen zu werden. Der gewichtete Mittelwert der Ackerzahlen innerhalb des Planungsraumes beträgt allerdings 29. Somit ist das Gemeindegebiet zwar als solches ausgewiesen, der geplante Geltungsbereich selbst erfüllt dieses Kriterium jedoch nicht.



Friedrichshof				
	Ackerzahl	Fläche in m²	%	gewichteter Mittelwert
	8	30.989	3%	
	10	25.937	3%	
	11	22.380	2%	
	12	28.070	3%	
	13	16.949	2%	
	14	42.788	5%	
	15	67.935	7%	
	17	35.524	4%	
	19	4.984	1%	
	20	27.191	3%	
	21	26.569	3%	
	22	17.534	2%	
	23	48.592	5%	
	24	34.812	4%	
	25	2.460	0%	
	32	29.592	3%	
	33	20.127	2%	
	34	2.686	0%	
	35	11.012	1%	
	36	17.506	2%	
	37	22.974	3%	
	38	32.750	4%	
	39	33.588	4%	
	40	124.501	14%	
	43	36.155	4%	
	45	76.438	8%	
	46	30.084	3%	
	47	35.487	4%	
	48	3.508	0%	
Gesamt		909.122	100%	29

Abbildung 1: Karte der Acker- und Grünlandzahlen (oben) und Berechnung des gewichteten Mittels (unten)

Das vorliegende nach DIN SPEC geplante Agri-PV-Vorhaben zeichnet sich insbesondere durch die vollständige Erhaltung der einbezogenen landwirtschaftlichen Produktionsflächen aus.

Der betreffende Landwirt partizipiert von einer flächensparenden Energieerzeugung und kann mit neuen Ansätzen des konventionellen oder ökologischen Landbaus im besonderen Maße zu einer Aufwertung des Planungsraumes bzw. zu einer Entlastung der angrenzenden hochwertigen Biotopstrukturen beitragen.

Allgemeine Untersuchungen liefern aber Hinweise, dass der pflanzenbauliche Ertrag der Fläche relativ stabil bleiben wird. In trockenen und warmen Jahren wird die zusätzliche Beschattung zu einem veränderten Evapotranspirationsverhalten der Anbaukulturen führen und damit Mehrerträge generieren. Durch die nach DIN SPEC geplante Agri-PV-Anlage bleibt die Wasserinfiltration unverändert, gleichzeitig wird durch die Transpirationsminderung aufgrund der Teilbeschattung Wasser eingespart und das Grundwasser geschützt.

Die Kombination aus der ackerbaulichen Bewirtschaftung sowie der Portionsbeweidung durch Mutterkühe im Vernehmen mit der Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie bildet die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft ohne Flächenentzug für die Landwirtschaft.

Die Belange der Landwirtschaft werden im Sinne der Festlegungen des Landesraumentwicklungsprogramms und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft im besonderen Maße berücksichtigt. Der in Rede stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt in diesem Sinne sicher, dass eben kein landwirtschaftlicher Flächenentzug stattfindet, sondern vielmehr der Landwirtschaft in seinen Diversifizierungsmöglichkeiten substantiell Raum erhalten bleibt, auch wenn die Energieerzeugung als sekundäre Nutzung möglich ist.

3. ENTWICKLUNGSZIELE DER TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PV) nach den Vorgaben der DIN SPEC 91434 als Grundlage einer kombinierten Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion als Sekundärnutzung geschaffen werden. Als landwirtschaftliche Flächen können dazu Ackerland, Dauergrünland, Dauerweideland oder mit Dauerkulturen genutzte Grundstücke einbezogen werden.

Der Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplante Festsetzung im Bebauungsplan als Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „AGRI-PV Kulturanbau“ und „AGRI-PV Dauergrünland“ lässt sich daraus nicht entwickeln. Er beläuft sich auf eine Gesamtfläche von ca. 100 ha und erstreckt sich auf die Flurstücke 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 110 (tlw.), 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155 (tlw.), 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 167, 170, 171, 172 und 173 der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Friedrichshof.

Der Planungsraum umfasst intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen im Südwesten der Gemeinde Walkendorf. Er grenzt nördlich an das Gemeindegebiet der Gemeinde Selpin an. Der Geltungsbereich befindet sich westlich der Landesstraße L 232, südöstlich in einem Abstand von ca. 1.400 m der Ortslage Walkendorf, innerhalb der Landschaftseinheit „Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz“ und dem gleichnamigen Naturraum.

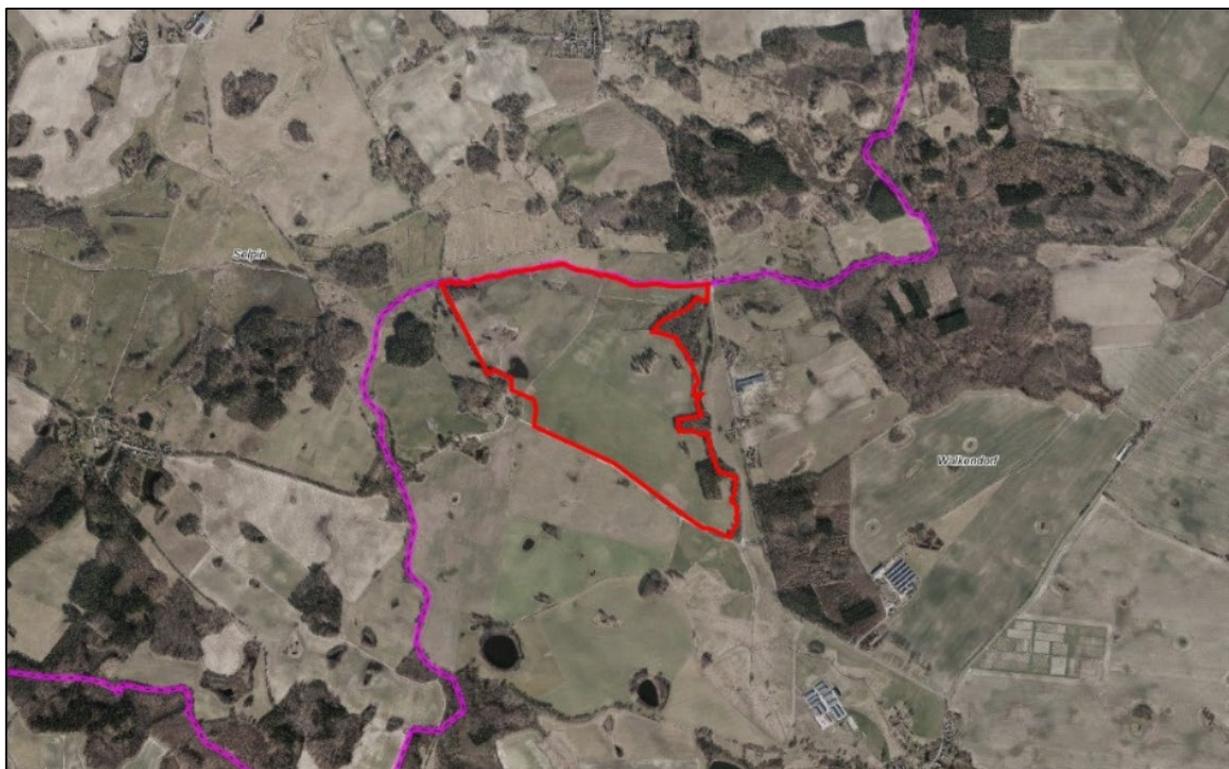


Abbildung 2: Luftbild des Änderungsbereichs (rot markiert)

Der Änderungsbereich wird nördlich von dem Lühburger Bach und östlich durch den Grandbach begrenzt. Südlich verläuft ein bestehender Wirtschaftsweg, der die äußere Erschließung sichert. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Teilbereiche von Waldflächen, Gräben, temporäre Kleingewässer, ein permanentes Kleingewässer und Gehölzstrukturen. Das angrenzende Flächennaturdenkmal (fnd gue 126) „Waldfeuchtgebiet Revier Dalwitz Abt. 3422“ wurde bewusst aus dem Geltungsbereich herausgelassen.

Anthropogene Vorbelastungen bestehen durch Zäune entlang der Grenze zwischen Grün- und Ackerland sowie durch zwei 20 kV-Freileitungen die den südlichen Teil des Geltungsbereiches in Richtung Nordosten und in Richtung Nordwesten queren.

Das Ertragsvermögen der einbezogenen landwirtschaftlichen Nutzflächen unterliegt mit Acker- bzw. Grünlandzahlen zwischen 8 und 48 Bodenpunkten sehr starken Schwankungen. Die eingezäunten Grünlandflächen unterliegen derzeit einer intensiven Beweidung. Die Ackerfläche wurde im Jahr 2024 ebenfalls intensiv genutzt.

Das anstehende Gelände fällt von Südosten mit Geländehöhen von bis zu 40 m NHN bis zu 20 m NHN entlang des Grabens im Norden ab.

Die vorhandene Gehölzvegetation entlang des Grandbachs verhindert weitläufig die Einsehbarkeit des Planungsraumes ausgehend von der Dorfstraße (Landesstraße 232) und der daran angrenzenden Bebauung im Bereich Walkendorf Ausbau.

Gewässer, gesetzlich geschützte Biotop, oder andere wertgebende Lebensraum- und Biotopstrukturen werden nicht überplant.

Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) DE 1941-401 „Recknitz und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“. Weitere nationale oder europäische Schutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Planungsraumes.

Für den Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walkendorf ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Darstellung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	100 ha	0 ha
Sondergebiet	0 ha	100 ha

4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Unmittelbare Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt werden mit der geplanten Darstellung einer Wohnbaufläche auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine entfaltet.

Die geplante Darstellung von Sondergebietsflächen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung von Nebenanlagen. Es besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

Für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen sind die mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walkendorf im Vernehmen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ geplante Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der geplanten AGRI-PV-Anlage auf die zu untersuchenden Schutzgüter maßgebend.

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren auf die 3. Änderung des Flächennutzungsplans übertragen.