

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Walkendorf

Betr.: **3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf**

hier: Bekanntmachung Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Walkendorf hat in der Sitzung am 10.12.2025 den Planentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf in der Fassung vom Oktober 2025 beschlossen.

Der Planungsraum beläuft sich auf eine Fläche von ca. 100 ha und ist der beigefügten Übersichtskarte (Anlage 1) zu entnehmen. Er 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.

Die Gemeinde Walkendorf verfügt für Teilbereiche ihres Gemeindegebietes über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Innerhalb des Geltungsbereiches stellt der derzeit wirksame Flächennutzungsplan den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ kann daher nicht aus den Darstellungen des bestehenden Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Die hierfür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Vorgesehen ist die Anpassung der Darstellung entsprechend der geplanten Nutzung in ein „Sonstiges Sondergebiet – AGRI-PV“.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf in der Fassung vom Oktober 2025, der Begründung und des Umweltberichtes, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen in der Frist vom

09.02.2026 bis einschließlich 16.03.2026

zusammen mit dem Inhalt der Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Gnoien unter dem Link https://www.amt-gnoien.de/Sonstige_oeffentliche_Bekanntmachungen.cfm#Bekanntmachung_Walkendorf veröffentlicht.

Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfes im Amt Gnoien, Teterower Straße 11a, 17179 Gnoien während folgender Zeiten eingesehen werden:

Dienstag	09.00 bis 12.00 Uhr	13.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	09.00 bis 12.00 Uhr	13.00 bis 15.00 Uhr
Freitag	nach vorheriger Terminabsprache	

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an krueger@amt-gnoien.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

- 1. Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB**
- 2. Umweltbericht**

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Immissionen: Es sind keine erheblichen Immissionswirkungen (Lärm, Blendung) zu erwarten. Die geplante Agri-PV-Anlage liegt in einem ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung (mind. 130 m) und wird durch Gehölzstrukturen visuell abgeschirmt.

Blendwirkungen: Durch die Verwendung von reflexionsarmen Modulen und die Lage der Anlage sind keine relevanten Blendwirkungen zu erwarten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Biotoptypen: Hochwertige Biotopstrukturen (Feldgehölze, Gräben, Kleingewässer) werden nicht überplant. Die Biotopkartierung auf der Ebene des Bebauungsplanes weist gesetzlich geschützte Biotope aus, die erhalten bleiben.

Artenschutz: Es wurden 45 Brutvogelarten mit 193 Revieren nachgewiesen, darunter besonders geschützte Arten wie Feldlerche, Braunkehlchen, Wiesenpieper, Neuntöter und Grauammer.

Für die Feldlerche und andere Offenlandarten wurden gezielte Vermeidungsmaßnahmen (z. B. besonnte Streifen, extensive Mahd) und CEF-Maßnahmen vorgesehen.

Amphibien wie Laubfrosch und Rotbauchunke sind potenziell betroffen; geeignete Lebensräume bleiben erhalten, und temporäre Störungen werden durch Bauzeitenregelungen vermieden.

FFH-Verträglichkeit: Die Anlage liegt im SPA „Recknitz und Trebeltal“ (DE 1941-401). Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes ergab keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele, insbesondere für wertgebende Arten wie Gartenrotschwanz, Grauammer, Wachtel und Neuntöter.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

Die Böden im Änderungsbereich sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt, ihre Funktionen bleiben durch die geplante Agri-Photovoltaik-Nutzung erhalten, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich umfasst ca. 98,5 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche; durch die Agri-Photovoltaikanlage bleibt die Nutzung weitgehend erhalten, da weniger als 0,4 % baulich beansprucht werden und mindestens 99,65 % weiterhin nutzbar sind.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Kleingewässer und Fließgewässer (z. B. Grandbach) bleiben unberührt. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist weiterhin gewährleistet.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

Die Anlage trägt zur fossilfreien Energieerzeugung bei und unterstützt die Klimaschutzziele gemäß § 2 EEG 2023 und Art. 20a GG.

Das Klima der Region ist warm und gemäßigt. Die Jahresdurchschnittstemperatur in der Gemeinde Walkendorf liegt bei 9,5 °C und die jährliche Niederschlagsmenge bei 402 mm.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

Die visuelle Einsehbarkeit ist durch Topografie und Gehölzstrukturen stark eingeschränkt. Sichtschutzhecken und Wildkorridore verbessern die landschaftliche Einbindung.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine bekannten Bodendenkmale oder Baudenkmale im Änderungsbereich. Ein angrenzendes Denkmal („Park“) wird nicht beeinträchtigt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Der Änderungsbereich befindet sich im Vogelschutzgebiet SPA DE 1941-401. Weitere Schutzgebiete (NSG, LSG, FFH) befinden sich in ausreichender Entfernung. Die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen wurde bestätigt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätte geltend gemacht werden können.

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 (1) Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. v. m. § 3 BauGB und dem DSG M-V. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mailadressen zustimmen. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung nach Abschluss des Verfahrens. Gemäß Art. 6 Abs. 1e EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Gemeinde Walkendorf, den 16.12.2025

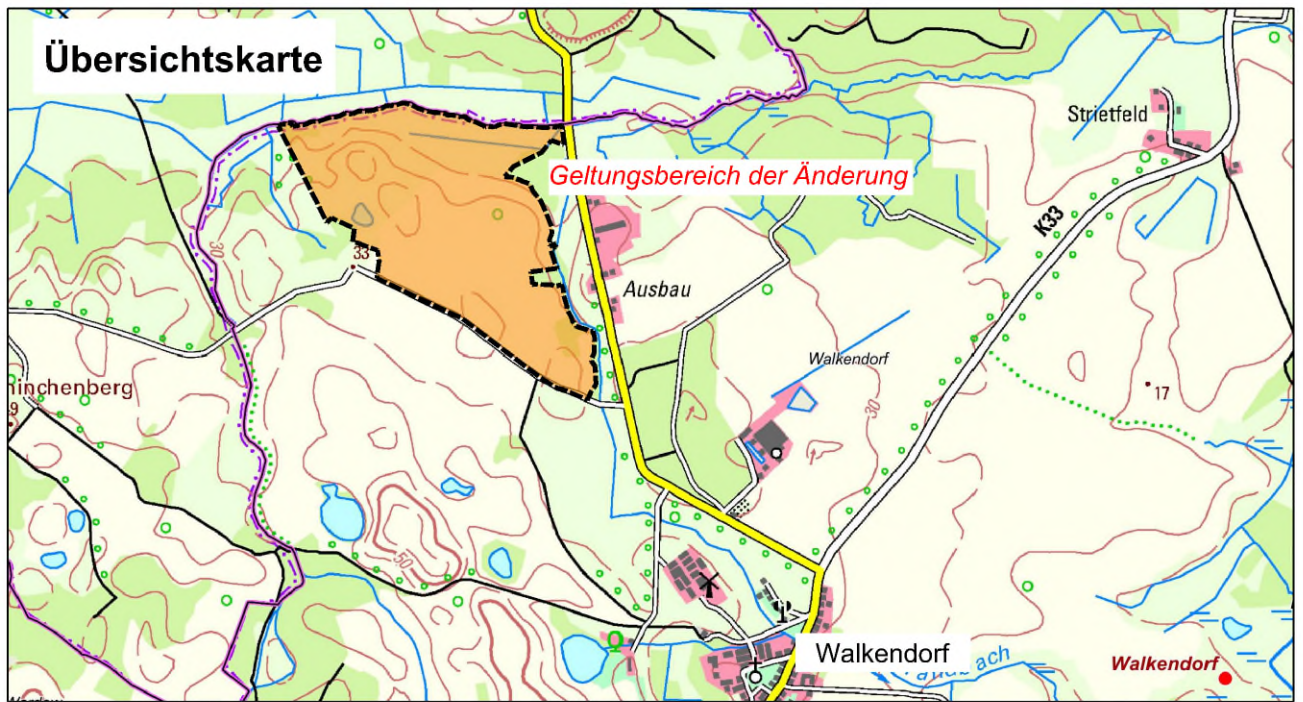


Henrik Jager
Bürgermeister



- Siegel -

Anlage



3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walkendorf Ausgrenzung