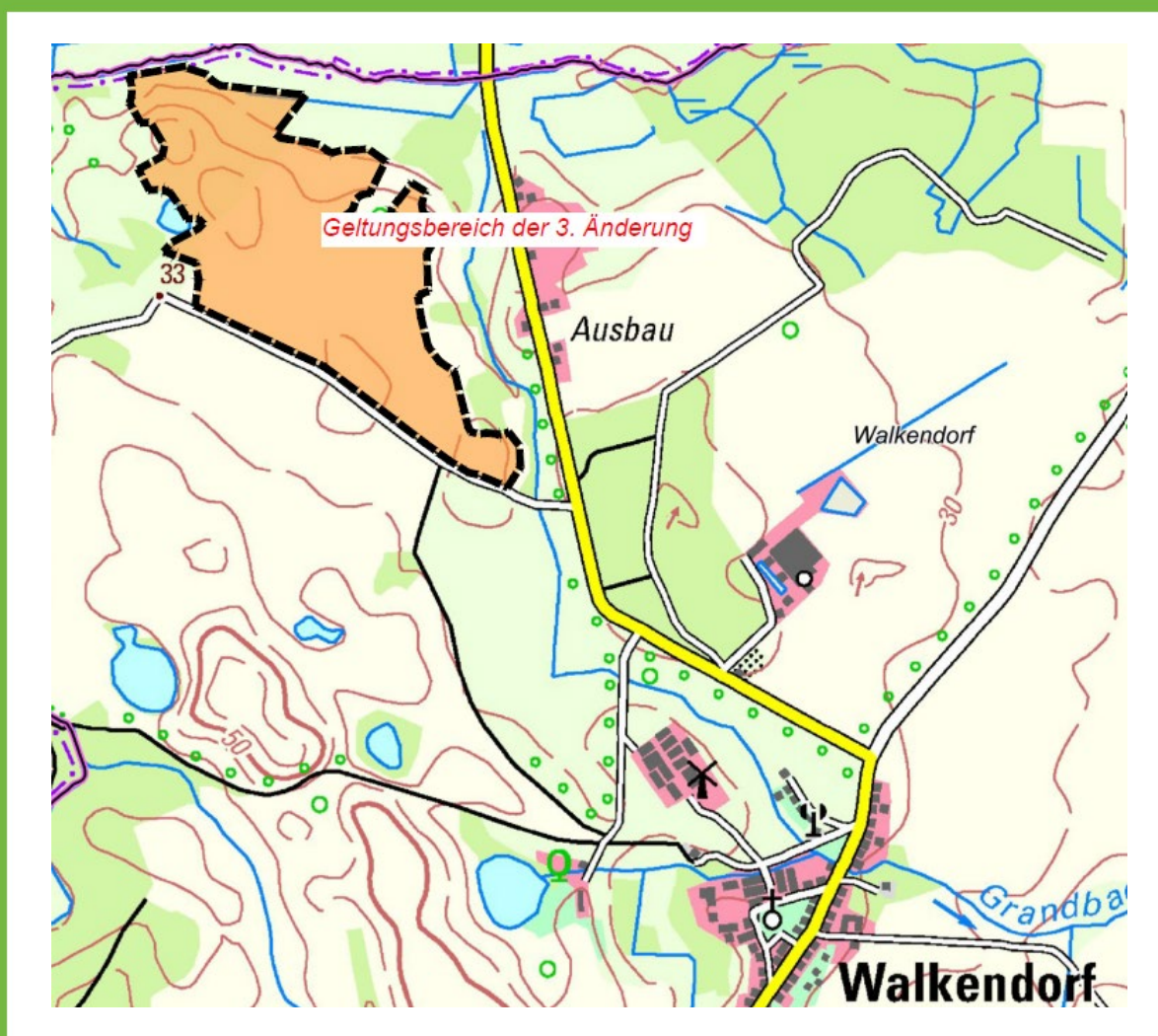


Gemeinde Walkendorf

3. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung
2. Entwurf, Mai 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSANLASS	2
1.1 Prüfung geeigneter Standortalternativen	4
2. AUSGANGSSITUATION	7
2.1 Rechtsgrundlagen	7
2.2 Charakter des Planungsraumes	7
2.3 Übergeordnete Planungen	9
3. ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	11
4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	13
5. UMWELTBERICHT	als gesonderter Teil der Begründung

1. PLANUNGSANLASS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Walkendorf hat in ihrer Sitzung am 17.09.2025 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Anlass der Planung ist die parallele Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Photovoltaikanlage Friedrichshof“, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage geschaffen werden sollen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Walkendorf stellt den betreffenden Bereich bislang als Fläche für die Landwirtschaft dar. Diese Darstellung entspricht der bestehenden Nutzung, ermöglicht jedoch keine planungsrechtliche Vorbereitung einer baulichen Nutzung zur Energieerzeugung. Die im Bebauungsplan vorgesehene Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung AGRI-PV ist aus dem bestehenden Flächennutzungsplan nicht entwickelbar. Zur Wahrung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist daher eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt. Durch die parallele Verfahrensführung wird gewährleistet, dass die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung inhaltlich aufeinander abgestimmt sind und die Darstellungen des Flächennutzungsplans die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans tragen. Die Parallelität der Verfahren stellt sicher, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann.

Über den formalen Anpassungsbedarf hinaus besteht ein eigenständiges städtebauliches Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Dieses ergibt sich insbesondere aus den übergeordneten energie- und klimapolitischen Zielsetzungen auf Bundes- und Landesebene sowie aus der Verpflichtung der Gemeinden, diese Ziele im Rahmen der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen und umzusetzen.

Der Bundesgesetzgeber hat mit § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) klargestellt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im übertragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis zur nahezu treibhausgasneutralen Stromerzeugung im Bundesgebiet sollen erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in Abwägungsentscheidungen berücksichtigt werden. Diese gesetzliche Wertungsdirektive ist auch auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung zu beachten und prägt die Gewichtung erneuerbarer Energien im Rahmen der planerischen Abwägung maßgeblich.

Ergänzend hierzu verpflichtet das Bundes-Klimaschutzgesetz Bund, Länder und Kommunen zur Erreichung verbindlicher Klimaschutzziele. Danach sind die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 %, bis 2040 um 88 % gegenüber 1990 zu mindern; bis spätestens 2045 ist die Netto-Treibhausgasneutralität zu erreichen. Die Energiewirtschaft kommt dabei eine zentrale Rolle zu, da der Ausbau der erneuerbaren Stromerzeugung eine grundlegende Voraussetzung für die Dekarbonisierung weiterer Sektoren darstellt.

Auch das Baugesetzbuch selbst verpflichtet die Gemeinden ausdrücklich zur Förderung des Klimaschutzes. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist dabei ausdrücklich Bestandteil der zu berücksichtigenden Belange. Der Flächennutzungsplan kommt als vorbereitender Bauleitplan eine strategische Rolle zu, indem er die räumlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Energiewende auf kommunaler Ebene schafft.

Auf Landesebene verfolgt Mecklenburg-Vorpommern ambitionierte Ziele im Bereich des Klimaschutzes und der Energiewende. Der Ausbau erneuerbarer Energien, insbesondere der Photovoltaik, stellt einen wesentlichen Baustein der landesweiten Klimaschutzstrategie dar. Die kommunale Bauleitplanung ist ein zentrales Instrument zur Umsetzung dieser Zielsetzungen, da sie die räumlichen Rahmenbedingungen für entsprechende Vorhaben schafft und steuert.

Vor diesem Hintergrund dient die 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht allein der formalen Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung, sondern stellt zugleich einen aktiven Beitrag der Gemeinde Walkendorf zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Zielsetzungen auf Bundes- und Landesebene dar. Die Gemeinde kommt damit ihrer Verantwortung für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung des Gemeindegebiets nach.

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet sicherzustellen.

Im Einzelnen verfolgt die Flächennutzungsplanänderung folgende Ziele:

- Sicherstellung der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan durch Anpassung der Darstellungen an die beabsichtigte Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung AGRI-PV gemäß § 8 BauGB,
- Unterstützung des Ausbaus erneuerbarer Energien als Beitrag zur Erreichung der nationalen und landesweiten Klimaschutzziele sowie zur Umsetzung des überragenden öffentlichen Interesses an erneuerbaren Energien,
- Förderung einer flächensparenden und multifunktionalen Nutzung durch die planerische Vorbereitung einer Agri-Photovoltaikanlage, bei der die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung erhalten bleibt und die Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie als untergeordnete Sekundärnutzung erfolgt,
- Erhalt der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen und Sicherung der agrarischen Nutzung im Planungsraum durch Vermeidung eines vollständigen Nutzungswechsels,
- Schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne von § 1 Abs. 5 und § 1a BauGB, insbesondere durch Minimierung dauerhafter Versiegelungen und den Erhalt überwiegend unversiegelter Flächen,
- Berücksichtigung der Belange von Natur, Landschaft und Umwelt bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung unter Einbeziehung der Umweltprüfung,

- Schaffung einer transparenten und rechtssicheren Planungsgrundlage für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung sowie für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans übernimmt die Gemeinde Walkendorf ihre Verantwortung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB. Zugleich leistet sie einen konkreten Beitrag zur Umsetzung der Energie- und Klimaschutzziele und schafft die planerischen Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Doppelnutzung landwirtschaftlicher Flächen im Gemeindegebiet.

1.1 Prüfung geeigneter Standortalternativen

Gemäß Anlage 1 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die vernünftigerweise in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten darzustellen, insbesondere solche, die geeignet wären, das verfolgte Planungsziel mit geringeren Umweltauswirkungen zu erreichen. Nach gefestigter verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung ist hierbei keine umfassende theoretische Alternativensuche geschuldet. Erforderlich ist vielmehr eine zielbezogene, realistische und nachvollziehbare Prüfung, die sich an den tatsächlichen planerischen, rechtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen orientiert. Eine Planung ist rechtlich nur dann fehlerhaft, wenn sich im Ergebnis dieser Betrachtung ein eindeutig vorzugswürdiger, umweltverträglicher Standort aufdrängt, der ohne Zielverfehlung hätte gewählt werden müssen. Diese Maßstäbe gelten gleichermaßen für die verbindliche wie für die vorbereitende Bauleitplanung und sind daher auch im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans zugrunde zu legen.

Ziel der vorliegenden Planung ist ausdrücklich nicht die Errichtung einer herkömmlichen Photovoltaik-Freiflächenanlage, sondern die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage, bei der die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung dauerhaft erhalten bleibt und die Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie eine untergeordnete Sekundärnutzung darstellt. Dieses spezifische Planungsziel ist für die Alternativenprüfung maßgeblich, da Agri-PV-Anlagen andere räumliche, funktionale und fachliche Anforderungen stellen als klassische Freiflächen-PV-Anlagen. Erforderlich sind großflächige, zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzflächen, die eine dauerhafte Bewirtschaftung unter und zwischen den Modulen ermöglichen, ohne die agrarische Produktionsfunktion wesentlich einzuschränken. Gleichzeitig müssen diese Flächen technisch geeignet, planungsrechtlich sicherbar und mit den Belangen des Natur-, Arten- und Gebietsschutzes, des Immissionsschutzes sowie der landschaftlichen Einbindung vereinbar sein. Die Alternativenprüfung erfolgt daher nicht abstrakt, sondern zielgerichtet und mehrstufig auf der Grundlage klar definierter Ausschluss- und Eignungskriterien.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Walkendorf umfasst insgesamt rund 6.870 ha. Davon entfallen etwa 78,2 % auf landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer Größe von rund 5.373 ha. Waldflächen nehmen etwa 12,8 % bzw. rund 879 ha ein, während Siedlungsflächen mit etwa 4,7 % bzw. rund 323 ha vertreten sind. Flächen für Sport, Freizeit und Erholung machen etwa 1,0 % bzw. rund 69 ha des Gemeindegebiets aus.

Diese quantitative Betrachtung verdeutlicht zwar den hohen Anteil landwirtschaftlicher Nutzflächen, macht jedoch zugleich deutlich, dass diese Flächen nicht pauschal als geeignete Standorte für eine Agri-PV-Nutzung in Betracht kommen. Vielmehr unterliegen sie einer differenzierten fachlichen Bewertung, da die landwirtschaftliche Produktionsfunktion bei der Agri-Photovoltaik zwingend zu erhalten ist.

Im ersten Schritt der Standortalternativenprüfung wurden daher harte Ausschlusskriterien angewendet. Ausgeschlossen wurden sämtliche Flächen für Siedlung, Sport, Freizeit und Erholung, da diese Nutzungen mit der Zielsetzung einer Agri-Photovoltaik-Anlage unvereinbar sind und erhebliche Nutzungskonflikte hervorrufen würden. Ebenfalls ausgeschlossen wurden Waldflächen und Wasserflächen. Darüber hinaus wurden hochwertiges Grünland sowie hochwertige Ackerflächen mit Ackerzahlen oberhalb des gemeindlichen Durchschnittswertes von 35 Bodenpunkten von einer Inanspruchnahme ausgenommen. Diese Flächen sind aus Gründen des Bodenschutzes, der Sicherung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Produktionsstandorte, der Klimaanpassung sowie des Natur- und Landschaftsschutzes nicht für eine Agri-PV-Nutzung vorgesehen. Insbesondere bei Agri-PV-Anlagen ist sicherzustellen, dass keine hochwertigen landwirtschaftlichen Standorte dauerhaft in ihrer Ertragsfähigkeit beeinträchtigt werden.

Ergänzend wurden Abstandskriterien als zwingende Eignungsvoraussetzungen berücksichtigt. Zu bewohnten Siedlungsstrukturen in Innenbereichslage wurde ein Mindestabstand von 500 m angesetzt, um Nutzungskonflikte, potenzielle Immissionswirkungen sowie Akzeptanzprobleme zu vermeiden. Für Außenbereichsgehöfte wurde ein Mindestabstand von 130 m zugrunde gelegt, um deren Wohn- und Betriebsfunktion zu schützen. Diese Abstandskriterien führen insbesondere im ländlich geprägten, kleinteilig strukturierten Raum zu einer erheblichen Reduzierung der potenziell verfügbaren Flächenkulisse und schließen zahlreiche landwirtschaftliche Flächen aus, die zwar grundsätzlich nutzbar wären, jedoch nicht den Anforderungen an eine konfliktarme Agri-PV-Nutzung genügen.

Als weiteres zentrales Eignungskriterium wurde das landschaftliche Einfügen der Agri-PV-Anlage berücksichtigt. Geeignet sind nur solche Flächen, die durch vorhandene sichtverstellende oder sichtverschattende Landschaftselemente wie Gehölzstrukturen, Waldkanten, Hecken, Geländekanten oder vergleichbare Strukturen räumlich gefasst sind. Offen exponierte Flächen ohne Einbindungsmöglichkeiten wurden ausgeschlossen, da sie mit deutlich stärkeren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden wären und dem planerischen Leitbild einer landschaftsverträglichen Einordnung technischer Anlagen widersprechen würden. Gerade bei großflächigen Agri-PV-Anlagen ist eine landschaftliche Einbindung von besonderer Bedeutung, da die Anlagen trotz der weiterhin bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung als technische Strukturen wahrnehmbar bleiben.

Unter Anwendung sämtlicher Ausschluss- und Eignungskriterien reduziert sich die grundsätzlich große landwirtschaftliche Flächenkulisse des Gemeindegebiets auf sehr wenige, isolierte Teilräume. Diese verbleibenden Bereiche weisen entweder nicht die erforderliche Flächengröße auf, sind nicht zusammenhängend oder unterliegen weiteren fachlichen Restriktionen, die einer gleichwertigen Umsetzung des Planungsziels entgegenstehen.

Flächen, die alle Kriterien gleichzeitig erfüllen und eine Agri-PV-Nutzung in der angestrebten Größenordnung zulassen würden, stehen nicht in ausreichendem Umfang und nicht in geeigneter Lage zur Verfügung.

Eine Standortverlagerung außerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes wurde ebenfalls geprüft, stellt jedoch keine vernünftigerweise in Betracht kommende Alternative dar. Zum einen würden dadurch andere, bislang unbelastete Räume in Anspruch genommen und neue Umweltkonflikte ausgelöst. Zum anderen zeigt die durchgeführte FFH-Verträglichkeitsprüfung, dass die Errichtung der Agri-Photovoltaik-Anlage am gewählten Standort unter Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Natura-2000-verträglich umgesetzt werden kann. Ein Standort außerhalb des Schutzgebietes wäre daher nicht automatisch umweltverträglicher, sodass sich kein eindeutig vorzugswürdiger Alternativstandort aufdrängt.

Innerhalb des Geltungsbereiches selbst wurden verschiedene Planungs- und Gestaltungsvarianten geprüft, insbesondere hinsichtlich der Abgrenzung der überplanten Flächen, der Anordnung der Modulreihen, der Freistellung sensibler Bereiche sowie der Festlegung extensiver Nutzungsformen. Diese Variantenprüfung führte zum Planungsstand Mai 2026, der eine deutliche Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, die Sicherung von Pufferzonen und eine verbesserte landschaftliche Einbindung vorsieht. Dabei handelt es sich nicht um eine Alternative zur Agri-Photovoltaik-Nutzung, sondern um die optimierte und umweltverträglichste Ausgestaltung des gewählten Standortes unter Beibehaltung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Gemeindegebiet keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten oder Standortalternativen bestehen, die bei gleicher Zielerreichung – nämlich der Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage mit dauerhaft erhaltener landwirtschaftlicher Nutzung – zu geringeren Umweltauswirkungen führen würden. Insbesondere drängt sich kein eindeutig vorzugswürdiger Standort auf, der hätte gewählt werden müssen. Der gewählte Standort stellt unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit, der angewendeten Ausschluss- und Abstandskriterien, der Anforderungen an das landschaftliche Einfügen sowie der rechtlichen Rahmenbedingungen die sachgerechte, nachvollziehbare und umweltverträgliche Lösung dar. Die Anforderungen der Anlage 1 BauGB an die Alternativenprüfung sind damit erfüllt.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- **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 Charakter des Planungsraumes

Der Planungsraum befindet sich im südwestlichen Bereich des Gemeindegebiets Walkendorf und ist dem unbeplanten Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen. Er liegt in deutlichem Abstand zu den geschlossenen Siedlungsstrukturen der Ortslagen Walkendorf, Woltow, Wesselstorf und Strietfeld und ist durch eine überwiegend landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Eine wohnbauliche oder gewerbliche Nutzung ist innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden; die nächstgelegenen Wohnnutzungen beschränken sich auf einzelne Außenbereichsgehöfte in größerer Entfernung. Aufgrund dieser Lage bestehen keine unmittelbaren Nutzungskonflikte mit schutzbedürftigen Siedlungsfunktionen.

Der Planungsraum umfasst großflächige, zusammenhängende Acker- und Grünlandflächen, die seit langem intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Die Flächen stellen einen typischen Ausschnitt der agrarisch geprägten Kulturlandschaft im ländlichen Raum Mecklenburg-Vorpommerns dar. Die landwirtschaftliche Nutzung bildet die dominante Nutzungsstruktur und prägt sowohl das Erscheinungsbild als auch die funktionale Bedeutung des Raumes. Die vorhandene Nutzung begründet zugleich eine anthropogene Vorprägung, die für die Einordnung der Planung von Bedeutung ist.

Topografisch ist der Planungsraum durch ein leicht bewegtes Relief gekennzeichnet. Die Geländehöhen nehmen von den höher gelegenen Bereichen im Süden und Westen zu den tiefer liegenden Bereichen im Norden und Nordosten hin ab.

Diese Geländemodellierung trägt zur landschaftlichen Gliederung bei und beeinflusst sowohl die Sichtbeziehungen als auch die Entwässerungssituation. In den tiefer gelegenen Bereichen verlaufen Gräben und kleinere Gewässer, die der landwirtschaftlichen Entwässerung dienen und Teil des bestehenden wasserwirtschaftlichen Systems sind.

Strukturelemente wie Feldgehölze, Hecken, Gehölzsäume entlang von Gräben sowie randlich gelegene Waldflächen gliedern den Planungsraum und verleihen ihm eine gewisse Strukturvielfalt. Diese Elemente übernehmen wichtige Funktionen für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie als Lebens- und Vernetzungsräume für Tier- und Pflanzenarten. Gleichzeitig wirken sie als sichtverstellende und sichtverschattende Elemente, wodurch der Raum in Teilbereichen räumlich gefasst ist und Sichtbeziehungen eingeschränkt werden. Der offene Charakter der Agrarlandschaft bleibt jedoch insgesamt erhalten.

Der Planungsraum ist bereits durch technische Infrastrukturen vorgeprägt. Hierzu zählen insbesondere bestehende Wirtschaftswege zur landwirtschaftlichen Erschließung sowie Freileitungen, die den Raum queren. Diese Vorprägungen sind typisch für den ländlichen Außenbereich und führen dazu, dass der Raum nicht als unberührter Landschaftsraum einzustufen ist. Gleichwohl besitzt der Planungsraum aufgrund seiner Größe, Offenheit und landschaftlichen Einbindung eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild im weiteren Umfeld.

Gebietsschutzrechtlich liegt der Planungsraum innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“. Der Raum weist insbesondere als Offenland- und Grünlandbereich eine funktionale Bedeutung als Brut-, Nahrungs- und Rastgebiet für Vogelarten auf. Gesetzlich geschützte Biotope, Gewässerentwicklungsräume sowie weitere wertgebende Strukturen wurden im Zuge der Planung identifiziert und aus der überbaubaren Nutzung herausgenommen. Diese Rahmenbedingungen prägen den Charakter des Planungsraumes wesentlich und stellen hohe Anforderungen an eine umweltverträgliche planerische Steuerung.

Insgesamt ist der Planungsraum als großräumiger, landwirtschaftlich geprägter Außenbereich mit vorhandener technischer Vorprägung, zugleich aber auch mit relevanten Funktionen für Natur, Landschaft und den Artenhaushalt zu charakterisieren. Die Kombination aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, landschaftlicher Offenheit, vorhandenen Gliederungselementen und naturschutzfachlichen Restriktionen bestimmt die besondere Eigenart des Raumes und bildet die Grundlage für die planerische Bewertung und Abwägung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung.

2.3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Bauleitplanung der Gemeinde Walkendorf ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Maßgeblich sind hierfür die Vorgaben der Raumordnung auf Bundes-, Landes- und Regionalebene sowie die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde. Diese übergeordneten Planungen bilden den verbindlichen und fachlichen Rahmen für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und sind bei der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Auf Bundesebene sind die Grundsätze der Raumordnung im Raumordnungsgesetz verankert. Danach ist den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen zur Minderung des Klimawandels als auch durch Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel. Der Ausbau erneuerbarer Energien ist dabei als wesentlicher Bestandteil einer nachhaltigen Raumentwicklung anzusehen. Diese Grundsätze sind für die Landes- und Regionalplanung konkretisierend umzusetzen und entfalten über § 1 Abs. 4 BauGB Bindungswirkung für die kommunale Bauleitplanung.

Auf Landesebene bildet das **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** den zentralen Orientierungsrahmen. Das LEP verfolgt das Ziel einer sicheren, wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energieversorgung und misst dem Ausbau erneuerbarer Energien eine besondere Bedeutung bei. Gleichzeitig betont es den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, der Kulturlandschaft sowie die Sicherung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Produktionsstandorte. Landwirtschaftlich genutzte Räume werden dabei als multifunktionale Landschaften verstanden, in denen Nutzungsansprüche miteinander in Einklang zu bringen sind. Die Gemeinde Walkendorf ist im LEP M-V dem ländlichen Raum zugeordnet; dieser soll sich durch eine nachhaltige Nutzung seiner Potenziale, insbesondere im Bereich der erneuerbaren Energien und der Landwirtschaft, entwickeln.

Auf regionaler Ebene ist das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR)** maßgeblich. Das RREP konkretisiert die landesplanerischen Zielsetzungen für die Region und weist im Umfeld des Planungsraumes Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, Naturschutz und Landschaftspflege sowie teilweise für den Tourismus aus. In Vorbehaltsgebieten ist den jeweils benannten Funktionen bei raumbedeutsamen Planungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Zugleich schließt das RREP die Nutzung erneuerbarer Energien in diesen Räumen nicht grundsätzlich aus, sondern fordert eine standortangepasste, konfliktarme Umsetzung unter besonderer Berücksichtigung der Belange von Natur, Landschaft und Landwirtschaft. Die vorliegende Planung trägt diesen Anforderungen Rechnung, indem sie eine Agri-Photovoltaik-Nutzung vorbereitet, bei der die landwirtschaftliche Hauptnutzung erhalten bleibt und naturschutzfachliche Restriktionen berücksichtigt werden.

Der Planungsraum liegt innerhalb eines großräumigen, landwirtschaftlich geprägten Freiraums, dem in der Regionalplanung eine besondere Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung und für den Erhalt der Kulturlandschaft zukommt. Gleichzeitig befindet sich der Planungsraum innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“.

Die Belange des europäischen Gebietsschutzes sind daher sowohl auf regionaler als auch auf kommunaler Ebene zu berücksichtigen. Die Regionalplanung fordert in diesem Zusammenhang keine generelle Freihaltung der Flächen von technischen Anlagen, sondern eine sorgfältige Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen sowie eine Minimierung von Beeinträchtigungen durch geeignete planerische Steuerung.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Walkendorf stellt den Geltungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Diese Darstellung entspricht der bestehenden Nutzung und der übergeordneten raumordnerischen Einordnung. Die beabsichtigte Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik ist aus den bestehenden Darstellungen jedoch nicht entwickelbar. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans dient daher der Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung, ohne die grundlegende landwirtschaftliche Prägung des Raumes in Frage zu stellen.

Weitere übergeordnete Fachplanungen, insbesondere der Landschaftsrahmenplan sowie wasser- und naturschutzfachliche Planungen, weisen dem Planungsraum aufgrund seiner Lage, Nutzung und vorhandenen Strukturen eine erhöhte Bedeutung für Natur und Landschaft zu. Diese Planungen betonen den Schutz wertvoller Biotop, Gewässer und Offenlandlebensräume sowie die Sicherung funktionaler Zusammenhänge im Naturhaushalt. Die vorliegende Flächenutzungsplanänderung berücksichtigt diese Zielsetzungen, indem sie keine pauschale Überplanung vorbereitet, sondern den Rahmen für eine differenzierte, umweltverträgliche Ausgestaltung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung schafft.

Insgesamt ist festzustellen, dass die 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie den Aussagen der übergeordneten Fachplanungen vereinbar ist. Die Planung bewegt sich innerhalb des vorgegebenen raumordnerischen Rahmens, trägt den Belangen von Landwirtschaft, Natur und Landschaft Rechnung und unterstützt zugleich die übergeordneten energie- und klimapolitischen Zielsetzungen durch die Vorbereitung einer Agri-Photovoltaik-Nutzung.

3. ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walkendorf verfolgt das übergeordnete Entwicklungsziel, die städtebaulichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige, multifunktionale Nutzung des Außenbereichs zu schaffen, die den Anforderungen des Klimaschutzes, der Energiewende sowie dem Erhalt der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen gleichermaßen Rechnung trägt. Die Flächennutzungsplanänderung dient dabei der strategischen Steuerung der Bodennutzung im Gemeindegebiet im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB und stellt eine bewusste Weiterentwicklung der bisherigen Darstellungen dar, ohne deren grundlegende Zielrichtung – die Sicherung des ländlich-agrarisch geprägten Raumes – in Frage zu stellen.

Zentrales Entwicklungsziel ist die Vorbereitung einer Agri-Photovoltaik-Nutzung, bei der die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen als Hauptnutzung dauerhaft erhalten bleibt und die Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie eine untergeordnete Sekundärnutzung darstellt. Mit dieser Zielsetzung unterscheidet sich die Flächennutzungsplanänderung ausdrücklich von einer klassischen Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen zugunsten einer reinen Energieerzeugung. Vielmehr wird eine Nutzungskombination verfolgt, die es ermöglicht, landwirtschaftliche Produktion, Energieerzeugung und Umweltbelange räumlich und funktional miteinander zu verknüpfen. Die Flächennutzungsplanänderung trägt damit dem Grundsatz Rechnung, landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in dem Maße umzunutzen, wie es für andere öffentliche Belange zwingend erforderlich ist, und verfolgt zugleich einen flächensparenden Ansatz im Sinne des § 1a BauGB.

Konkret wird mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich des Planungsraumes die bisherige Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft in eine Darstellung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Agri-PV geändert. Der Umfang dieser Darstellungsänderung beträgt rund 60,1 ha. Diese Flächengröße verdeutlicht, dass es sich um eine gezielte, räumlich klar abgegrenzte Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung handelt. Die Änderung betrifft lediglich einen begrenzten Ausschnitt des Gemeindegebiets und führt nicht zu einer grundlegenden Neuorientierung der Flächennutzungsplanung. Die überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemeinde bleiben unverändert dargestellt und sichern weiterhin die agrarische Prägung des Gemeindegebiets.

Ein wesentliches Entwicklungsziel der Flächennutzungsplanänderung besteht darin, den Erhalt der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion im Geltungsbereich planerisch abzusichern. Durch die Darstellung eines sonstigen Sondergebiets Agri-PV wird keine vollständige Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung vorbereitet, sondern ausdrücklich eine Doppelnutzung, bei der Acker- und Grünlandbewirtschaftung weiterhin möglich und gewollt ist. Die Flächennutzungsplanänderung schafft damit die Grundlage dafür, dass landwirtschaftliche Betriebe ihre Flächen auch künftig nutzen können und die agrarische Wertschöpfung im Gemeindegebiet erhalten bleibt. Gleichzeitig eröffnet sie die Möglichkeit, landwirtschaftliche Nutzungskonzepte an veränderte klimatische Rahmenbedingungen anzupassen und Synergieeffekte zwischen Landwirtschaft und Energieerzeugung zu nutzen.

Darüber hinaus verfolgt die Flächennutzungsplanänderung das Entwicklungsziel, einen aktiven Beitrag zur Umsetzung der Energie- und Klimaschutzziele auf kommunaler Ebene zu leisten. Die Bereitstellung geeigneter Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien ist eine wesentliche Voraussetzung für die Erreichung der nationalen und landesweiten Klimaschutzziele. Der Flächennutzungsplan kommt hierbei als vorbereitender Bauleitplan eine zentrale Rolle zu, da er den räumlichen Rahmen für eine geordnete Entwicklung vorgibt und Nutzungskonflikte frühzeitig steuert. Mit der Darstellung eines sonstigen Sondergebiets Agri-PV wird diese Steuerungsfunktion wahrgenommen und zugleich sichergestellt, dass die Energieerzeugung nicht unkoordiniert oder konfliktträchtig im Außenbereich erfolgt.

Ein weiteres Entwicklungsziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine umwelt- und landschaftsverträgliche Ausgestaltung der Agri-PV-Anlage auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Darstellung als sonstiges Sondergebiet ermöglicht es, im nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan differenzierte Festsetzungen zur Lage, Ausdehnung und Gestaltung der Anlage zu treffen. Sensible Teilbereiche, insbesondere Biotopstrukturen, Gewässer, Gehölze sowie landschaftlich prägende Elemente, können gezielt von einer Überbauung freigehalten werden. Die vorbereitende Bauleitplanung schafft damit den Rahmen für eine Feinsteuerung, die den besonderen Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes Rechnung trägt. Zugleich dient die Flächennutzungsplanänderung der Sicherstellung der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 BauGB. Da der wirksame Flächennutzungsplan den Geltungsbereich bislang ausschließlich als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ist die Änderung erforderlich, um die beabsichtigte Agri-PV-Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten und die Parallelität zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans herzustellen. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans schafft somit die notwendige rechtliche Kohärenz innerhalb der Bauleitplanung und trägt zur Planungs- und Rechtssicherheit bei.

Schließlich verfolgt die Flächennutzungsplanänderung das Entwicklungsziel, die übergeordneten raumordnerischen und fachplanerischen Zielsetzungen in einer ausgewogenen Weise auf kommunaler Ebene umzusetzen. Hierzu zählen insbesondere der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, der Erhalt der Kulturlandschaft, die Sicherung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Standorte sowie die Förderung erneuerbarer Energien. Durch die Konzentration der Agri-PV-Darstellung auf einen räumlich geeigneten Bereich und die Begrenzung der Darstellungsänderung auf rund 60,1 ha wird eine maßvolle, abgewogene Entwicklung vorbereitet, die weder zu einer Zersiedelung des Außenbereichs noch zu einer unverhältnismäßigen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen führt.

Insgesamt zielt die 3. Änderung des Flächennutzungsplans darauf ab, eine zukunftsorientierte Entwicklungsperspektive für den Planungsraum zu eröffnen, in der Landwirtschaft, Energieerzeugung und Umweltbelange nicht als konkurrierende Nutzungen verstanden werden, sondern als miteinander verknüpfte Funktionen eines multifunktionalen ländlichen Raumes. Mit der Umwandlung von rund 60,1 ha von Flächen für die Landwirtschaft in ein sonstiges Sondergebiet Agri-PV wird eine klar definierte und begrenzte Entwicklungsoption geschaffen, die die landwirtschaftliche Prägung des Gemeindegebiets wahrt und zugleich einen substantiellen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung im Sinne des Baugesetzbuches leistet.

4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walkendorf bereitet eine geänderte städtebauliche Entwicklung im Geltungsbereich vor, indem für eine Fläche von rund 60,1 ha die bisherige Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft in eine Darstellung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik geändert wird. Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Grundstückseigentümern oder Dritten, sondern legt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung und Entwicklung fest. Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind daher vor allem rahmensetzender und langfristiger Natur und betreffen die strategische Entwicklungsperspektive des Planungsraumes.

Hinsichtlich der Flächennutzung bewirkt die Flächennutzungsplanänderung keinen vollständigen Funktionswechsel der betroffenen Flächen. Mit der Darstellung eines sonstigen Sondergebiets Agri-Photovoltaik wird ausdrücklich eine Nutzung vorbereitet, bei der die landwirtschaftliche Bewirtschaftung als Hauptnutzung dauerhaft erhalten bleibt und die Erzeugung erneuerbarer Energie aus solarer Strahlungsenergie als untergeordnete Sekundärnutzung hinzutritt. Ein dauerhafter Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorbereitet. Die agrarische Prägung des Planungsraumes bleibt damit grundsätzlich erhalten, zugleich wird eine zusätzliche Nutzungsperspektive eröffnet, die zu einer funktionalen Weiterentwicklung des ländlichen Raumes beitragen kann.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Der Planungsraum liegt im Außenbereich und weist keine geschlossenen Siedlungsstrukturen oder sensiblen Nutzungen auf. Wohnnutzungen befinden sich lediglich in größerer Entfernung in Form einzelner Außenbereichsgehöfte sowie der Ortslagen. Durch die vorbereitende Darstellung eines sonstigen Sondergebiets Agri-Photovoltaik werden keine konkreten Emissionsquellen oder betrieblichen Abläufe festgelegt. Potenzielle Auswirkungen wie visuelle Wahrnehmbarkeit, Blendwirkungen oder betriebsbedingte Geräusche sind Gegenstand der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und der dort durchzuführenden Fachprüfungen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist davon auszugehen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

Bezogen auf Natur und Landschaft bereitet die Flächennutzungsplanänderung eine Nutzung vor, die mit technischen Anlagen verbunden ist, zugleich aber durch ihre Ausgestaltung als Agri-Photovoltaik eine vergleichsweise geringe Eingriffsintensität aufweist. Es wird keine flächenhafte Versiegelung vorbereitet, und die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Offenlandstrukturen bleiben grundsätzlich erhalten. Die Flächennutzungsplanänderung schafft lediglich den planerischen Rahmen für eine differenzierte Steuerung auf Ebene des Bebauungsplans, insbesondere im Hinblick auf die Freihaltung sensibler Landschaftselemente, die Sicherung von Gehölz- und Gewässerstrukturen sowie die landschaftliche Einbindung der Anlage. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die vorbereitende Planung nicht vorweggenommen.

Für das Schutzgut Tiere und biologische Vielfalt ist zu berücksichtigen, dass der Planungsraum Teil eines großräumigen Offenlandes mit Bedeutung für Vogelarten ist und innerhalb eines europäischen Vogelschutzgebietes liegt. Die Flächennutzungsplanänderung selbst begründet jedoch noch keine konkrete bauliche Nutzung, sondern bereitet lediglich eine bestimmte Nutzungsart vor. Die detaillierte Prüfung der Auswirkungen auf Arten, Lebensräume und Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist festzustellen, dass mit der Wahl der Nutzungsart Agri-Photovoltaik und der räumlichen Begrenzung der Darstellungsänderung auf rund 60,1 ha eine Nutzung vorbereitet wird, die grundsätzlich geeignet ist, artenschutzfachliche Konflikte zu minimieren, da Offenland- und Grünlandfunktionen weitgehend erhalten bleiben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben sich auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung lediglich mittelbar. Die Darstellung eines sonstigen Sondergebiets Agri-Photovoltaik lässt erkennen, dass punktuelle bauliche Eingriffe möglich sind, bereitet jedoch keine flächenhafte Versiegelung vor. Die wesentlichen Bodenfunktionen, insbesondere als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft sowie für den Wasser- und Stoffhaushalt, bleiben grundsätzlich erhalten. Die Flächennutzungsplanänderung steht damit im Einklang mit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB.

Hinsichtlich des Wasserhaushalts sind durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es werden keine wasserwirtschaftlichen Anlagen festgelegt und keine Nutzungen vorbereitet, die eine wesentliche Veränderung des Oberflächenabflusses oder der Grundwasserneubildung erwarten lassen. Die Bewertung möglicher Auswirkungen auf Gewässer, Entwässerungsstrukturen und den Wasserhaushalt erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Klimatisch sind die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung insgesamt positiv zu bewerten. Durch die Vorbereitung einer Agri-Photovoltaik-Nutzung wird ein Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien und damit zur Minderung von Treibhausgasemissionen geleistet. Gleichzeitig bleiben die Flächen aufgrund der fehlenden flächenhaften Versiegelung weiterhin als Kaltluftentstehungsräume wirksam. Negative klimatische Effekte sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erkennbar.

Für die Umweltprüfung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Ergebnisse der Umweltprüfung aus dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 herangezogen und mitverwendet. Dies ist sachgerecht, da die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt und beide Planwerke denselben räumlichen Bezug sowie dieselbe Planungsabsicht – die Vorbereitung einer Agri-Photovoltaik-Nutzung – aufweisen. Die im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Stand Mai 2026) durchgeführten Untersuchungen erfassen die relevanten Umweltauswirkungen in einer Tiefe, die über die Anforderungen an die vorbereitende Bauleitplanung hinausgeht. Eine eigenständige, darüber hinausgehende Umweltprüfung für die Flächennutzungsplanänderung ist daher nicht erforderlich.

Die Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplans beschränkt sich auf eine zusammenfassende, generalisierte Bewertung der wesentlichen Umweltauswirkungen und greift im Übrigen auf die detaillierten Ergebnisse des Bebauungsplanverfahrens zurück. Dadurch wird eine konsistente, abgestufte Umweltprüfung sichergestellt und eine unnötige Doppelprüfung vermieden.

Insgesamt bereitet die 3. Änderung des Flächennutzungsplans eine maßvolle und abgewogene Weiterentwicklung des Planungsraumes vor, ohne dessen grundlegenden Charakter als landwirtschaftlich geprägten Außenbereich aufzugeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen werden durch die vorbereitende Planung nicht ausgelöst. Vielmehr wird ein planerischer Rahmen geschaffen, der es ermöglicht, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine umwelt-, landschafts- und landwirtschaftsverträgliche Ausgestaltung der Agri-Photovoltaik-Nutzung sicherzustellen.