

Landkreis Rostock  
Amt für Kreisentwicklung  
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

29. Januar 2026  
**111-091i-FP00103-E251001**

**Landkreis Rostock**

**Brand- und Katastrophenschutz**

Jugendhilfeplanung

Sozialplanung

Amt für Kreisentwicklung – Regionalplanung

Bauamt – Untere Denkmalschutzbehörde

Amt für Straßenbau und –verkehr

Umweltamt – alle SG

**im Hause**

**Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

**Satzungsbezeichnung:** 3. Änderung des Flächennutzungsplans

**Entwurf:** 01. Oktober 2025

**Stadt/Gemeinde:** Walkendorf

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Stadt/Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

**Frist:** **23. Februar 2026**

Im Auftrag

**Anlagen**

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

---

**Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an [bauleitplanung@lkros.de](mailto:bauleitplanung@lkros.de):**

☒ keine Anregungen

☐ Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 06.02.2026

Amt, Unterschrift: 37, gez. Stephan Singer

**Untere Denkmalschutzbehörde**  
- des Landkreises Rostock -

**Az.: 00749-26-633**

Auskunft erteilt: Herr du Mont

12.02.2026

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan

**Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V**

Vorhaben: 3. Änd. F-Plan Walkendorf  
Hier: Denkmalschutz

Bauort:

Lage: Gemarkung Friedrichshof (agno), Flur 1, Flurstücke 154, 152, 138, 100, 93, 121, +div.

**Dem Vorhaben wird aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt.**

Die Stellungnahme vom 25.08.2025 (Aktenzeichen: 4875-2025) bleibt bestehen.

Landkreis Rostock  
Amt für Kreisentwicklung  
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

29. Januar 2026  
**111-091i-FP00103-E251001**

**Landkreis Rostock**  
Brand- und Katastrophenschutz  
Jugendhilfeplanung  
Sozialplanung  
Amt für Kreisentwicklung – Regionalplanung  
Bauamt – Untere Denkmalschutzbehörde  
**Amt für Straßenbau** und –verkehr  
Umweltamt – alle SG

**im Hause**

**Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

**Satzungsbezeichnung:** 3. Änderung des Flächennutzungsplans

**Entwurf:** 01. Oktober 2025

**Stadt/Gemeinde:** Walkendorf

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Stadt/Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

**Frist:** **23. Februar 2026**

Im Auftrag

**Anlagen**

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

---

**Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an [bauleitplanung@lkros.de](mailto:bauleitplanung@lkros.de):**

x keine Anregungen , da keine K Str. betroffen

☐ Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 24.02.2026

Amt, Unterschrift: 65.1, S. Prehn

Landkreis Rostock  
Amt für Kreisentwicklung  
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

29. Januar 2026  
111-091i-FP00103-E251001

**Landkreis Rostock**  
Brand- und Katastrophenschutz  
Jugendhilfeplanung  
Sozialplanung  
Amt für Kreisentwicklung – Regionalplanung  
Bauamt – Untere Denkmalschutzbehörde  
Amt für Straßenbau und –verkehr  
Umweltamt – alle SG

im Hause

**Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

**Satzungsbezeichnung:** 3. Änderung des Flächennutzungsplans

**Entwurf:** 01. Oktober 2025

**Stadt/Gemeinde:** Walkendorf

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Stadt/Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

**Frist:** 23. Februar 2026

Im Auftrag

**Anlagen**

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

---

**Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an [bauleitplanung@lkros.de](mailto:bauleitplanung@lkros.de):**

☒ keine Anregungen

☐ Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 29.01.26

Amt, Unterschrift:

65.2



Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 23.02.2026  
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-534

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 111-091i-FP00103-E250501**

**Vorhaben: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf für den Bereich Photovoltaikanlage Friedrichshof**

**Vorhabensträger: Gemeinde Walkendorf**

Im Zuge der Genehmigungsplanung zum vorhabenbezogenen B-Plan „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ wurden von der Unteren Naturschutzbehörde wesentliche Belange aufgeführt, die eine Genehmigungsfähigkeit des Planentwurfes derzeit ausschließen. Mit dem Planverfasser und dem Vorhabenträger erfolgte am 27.01.2026 ein Abstimmungsgespräch zur Änderung des Entwurfes. Die abgestimmten Änderungen sind auch im Zuge der Anpassung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Die naturschutzfachlichen Belange, die dem Planentwurf entgegenstehen sind nachfolgend formell erneut aufgeführt (ggf. unter Berücksichtigung von Anpassungen).

1. Gemäß der FFH-Studie ergibt die „Prüfung der möglichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der maßgeblichen Arten, dass keine der Auswirkungen des Vorhabens in der Lage ist, den Erhaltungsgrad der maßgeblichen Brut- und Gastvogelarten auf der Planfläche erheblich zu beeinträchtigen.“ Diesem Ergebnis wird von Seiten der UNB ausdrücklich nicht zugestimmt bzw. befasst sich die Prüfung ausschließlich mit den Vogelarten. Maßgebliche Bestandteile sind aber gemäß § 3 der Natura 2000-LVO M-V auch die in Anlage 1 gebietsbezogen festgesetzten Lebensraumelemente. Auf diese wird in der Prüfung im Wesentlichen nicht eingegangen. Zudem ist neben dem Erhalt des günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile eine weitere Zielstellung auch die Wiederherstellung dieses Erhaltungszustandes. Nur auszugsweise genannt sind an dieser Stelle:
  - a. im Wesentlichen waldfreie feuchte bis nasse Flächen (z. B. Feucht- und Nassgrünland, Moore und Sümpfe)
  - b. Flüsse und Überflutungsflächen mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze
  - c. große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat
  - d. große, offene, unzerschnittene und störungsarme Landwirtschaftsflächen ohne oder mit niedriger Vegetation
  - e. ausgedehnte, unzerschnittene und störungsarme, frische bis feuchte, in Teilbereichen auch nasse angepasst bewirtschaftete Grünlandflächen

Auf die Entwicklung dieser Lebensräume wurde in der Verträglichkeitsprüfung nicht eingegangen. Die Überplanung von Moor- und Grünlandflächen kann hier aber durchaus einen wesentlichen Einflussfaktor haben. Schwierig bleibt grundsätzlich die Betrachtung von Rast- und Zugvogelarten, da eine Erfassung nicht erfolgt ist.

Auch der Aussage hinsichtlich des Schreiadlers wird widersprochen, da sich der nächstgelegene Horst nicht in 2,8 km, sondern in 1 km Entfernung befindet und die Grünlandflächen im Geltungsbereich als essentielle Nahrungsflächen einzustufen sind.

Sofern die Planung nicht angepasst wird, ist davon auszugehen, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann und damit gemäß § 34 Abs. 2 BNatSchG unzulässig ist. Davon abweichend kann das Projekt nur zugelassen werden, sofern zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.

Hinsichtlich der Natura-2000 Belange ist eine weitere Abstimmung dringend erforderlich. Die UNB behält sich vor, auf weitere Belange im Verfahren hinzuweisen.

2. Den Ausführungen des Artenschutzfachbeitrages (Aussagen integriert in Umweltbericht) wird in Teilen nicht gefolgt. Insbesondere werden nachfolgend aufgeführte Punkte hinterfragt und eine erneute Auseinandersetzung und Überarbeitung des Artenschutzfachbeitrages sind erforderlich. Die UNB behält sich vor, auf weitere Belange im Verfahren hinzuweisen.
  - a) Mit der Planung ist die Überbauung von ca. 30 ha Grünlandfläche verbunden, die, weil im Umkreis von 3000 m zu Schreiadlerbrutplätzen, als essentielle Nahrungsflächen anzusprechen sind. Der Verlust solcher Flächen kann Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben und Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auslösen. Da eine Auseinandersetzung mit der Thematik Schreiadler nicht vorgenommen wurde, kann dies nicht ausgeschlossen werden. Zudem befindet sich der nächste Schreiadlerhorst entgegen der Angaben der FFH-Studie nicht in 2,6 km Entfernung, sondern in < 1 km Entfernung Ri. Ost. Damit können auch mögliche Störungen am Brutplatz gemäß § 44 Abs. 2 BNatSchG nicht unbetrachtet bleiben.
  - b) Im Geltungsbereich des B-Plans wurden 14 Revierpaare der Feldlerche nachgewiesen. Entsprechend der Aussage des Artenschutzfachbeitrages bleibt die Funktionalität der Fortpflanzungsstätten der Feldlerche gewahrt, weil „selbst bei einer Verlagerung der Brutstandorte in die Umgebung, die Flächen nach Durchführung der Bebauung noch als Nahrungsflächen zur Verfügung stehen und als solche aufgrund der geplanten extensiven Bewirtschaftung an Qualität gewinnen“. Dieser Kausalzusammenhang kann nicht gezogen werden, da der Verlust der Fortpflanzungsstätte an dieser Stelle Bewertungsmaßstab ist. Die Argumentationskette des AFB ist auch an sich nicht schlüssig, da an anderer Stelle des AFB (S. 12) abweichend bemerkt wird, dass: „Bezüglich der Feldlerchen im Gebiet geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, letztere sollten räumlich verbunden sein, anzuraten [sind]. Auch die Studie auf die sich der AFB bezieht (BNE 2019) lässt die gezogenen Rückschlüsse nicht zu. Vielmehr bestätigt sich eher, dass für die Art Feldlerche die Funktion der Nutzung als Brutplatz innerhalb von PV Anlagen selten gegeben ist.“

Eine Abstimmung bezüglich des Verlustes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit der UNB ist erforderlich.

3. Im Bereich des südlichen SO befindet sich ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (temporäres Kleingewässer Gis Code 0407-111B5166). Das Biotop wurde als solches auch im Rahmen der Biotopkartierung ausgewiesen (Anlage Biotopkartierung Stand Mai 2015). Die Fläche ist in der aktuellen Planung als SO Agri-PV festgesetzt.  
Eine Überplanung der nachweislich geschützten Biotopfläche einschließlich eines Pufferbereiches ist nicht zulässig.
4. Im nördlichen SO (Koordinaten: 53.973867, 12.520705) befindet sich eine Abbruchkante. Diese ist gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG als „Lehmwand“ gesetzlich geschützt. Im Artenschutzfachbeitrag (S. 15, Abb. 3) wurde die Abbruchkante auch nicht als Eingriffsbereich definiert und dementsprechend nicht in der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung berücksichtigt. Eine Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Brutvögel ist nicht ausgeschlossen.  
Eine Überbauung der nachweislich geschützten Biotopfläche einschließlich eines Pufferbereiches ist nicht zulässig.
5. In einem Gehölz im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches (Koordinaten: 53.975521, 12.517315) wurde im Zuge der durchgeführten Brutvogelkartierung der Horst eines Baumfalken nachgewiesen (s. u. a. FFH-Studie S. 18).  
Gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V ist es im Umkreis von 100 m um den Standort (Horstschutzzone I) verboten den Charakter des Gebietes sonst zu verändern. Die Bebauung ist in diesem Bereich damit grundsätzlich unzulässig. Weitere Einschränkungen ergeben sich hinsichtlich der Nutzung bis zu 300 m um den Standort. Eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 23 Abs. 6 kann auf Antrag erteilt werden. Zuständige Behörde für den Vollzug ist gemäß § 3 NatSchAG M-V als obere Naturschutzbehörde das Landesamt für Umwelt, Naturschutz u. Geologie.

6. Im Bereich des Lühburger Grabens überlagert das SO großflächig nach dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) ausgewiesene Moorflächen, die als Maßnahmenschwerpunktbereich M 2.3 für die vordringliche Sanierung von Mooren vorgesehen sind. In diesen Flächen gilt hinsichtlich der Erfordernisse und Maßnahmen nachfolgendes:

„Zur Regenerierung stark entwässerter, degradierter Moore ist eine dauerhafte Verbesserung des Wasserhaushaltes dieser Bereiche erforderlich. Dabei sollen die Grund- und Stauwasser[flurab]stände möglichst auf das ursprüngliche Niveau angehoben werden. Nach Wiederherstellung hoher Wasserstände werden sich auf Flächen, die keiner Nutzung mehr unterliegen, unter anderem Erlenbruchwälder entwickeln.“

Entsprechend der Ziele des GLRP ist die 50 m Uferzone als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung ökologischer Funktionen anzusprechen.

Damit widerspricht die Planung den Zielen und den dazu erforderlichen Maßnahmen der übergeordneten Landschaftsplanung. Eine Überbauung der ausgewiesenen Moorflächen wird von der Naturschutzbehörde grundsätzlich abgelehnt.

7. Hinsichtlich des GLRP ergeben sich weitere nachfolgend aufgeführte Konflikte:

- Geltungsbereich ist als Maßnahmenschwerpunktbereich für den Erhalt von Lebensräumen/Rastgebieten ausgewiesen (Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernisse von Brut- und Rastvogelarten in SPA Gebieten)
- Bereich zur Sicherung der Freiraumstruktur „hohe Funktionsbewertung“ (Geltungsbereich)
- Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit für Arten und Lebensräume (Geltungsbereich)
- Schutzwürdigkeit Landschaftsbild „sehr hoch“ (Geltungsbereich)
- Kernbereich landschaftlicher Freiräume Stufe 3 „hohe Schutzwürdigkeit“ (Geltungsbereich)
- Schutzwürdigkeit Boden „hohe – sehr hohe Schutzwürdigkeit“ (nahezu gesamter Geltungsbereich)
- Schutzwürdigkeit Boden „sehr hoch“ (Uferbereiche Lühburger Graben)

8. Hinsichtlich des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes (2. Entwurf Stand Sep. 2025) ergeben sich nachfolgende Zielkonflikte:

- Vorranggebiete Freiraumschutz mit Schutzzweck großflächige/tiefgründige Moore (nördlicher Geltungsbereich)
- Vorbehaltsgebiete Freiraumschutz (übriger Geltungsbereich)

„Die Vorranggebiete für den Freiraumschutz umfassen etwa 20 Prozent der Fläche der Region Rostock. Sie dienen in erster Linie der Erhaltung und Entwicklung eines zusammenhängenden Systems natürlicher und naturnaher Lebensräume, die vor Zerschneidung und Überbauung verbindlich geschützt werden sollen. Die Schutzansprüche haben hier ein so hohes Gewicht, dass eine bauliche Nutzung dieser Räume nur ausnahmsweise für solche Maßnahmen in Betracht kommen kann, die im strengen Sinne alternativlos sind.“

9. Die Bilanzierung des Eingriffes und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß den Vorgaben des Erlasses des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern zur Bemessung der Kompensationshöhe für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Agri-Photovoltaikanlagen (Kompensationserlass Agri-PV MV) vom 17.11.2025 anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Grothe

Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 20.02.2026  
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-534

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 111-091i-FP00103-E250501**

**Vorhaben: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf für den Bereich  
Photovoltaikanlage Friedrichshof**  
Entwurf / Stand: Oktober 2025

**Vorhabensträger: Gemeinde Walkendorf**

---

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes noch nicht auseinandergesetzt. Lediglich im Umweltbericht gibt es Aussagen zum Schutzgut Boden.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf grundsätzlich keine Einwände. Ich verweise auf meine Stellungnahme zum B-Plan vom 08.12.2025.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

gez. Hadler

Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 03.02.2026  
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-534

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 111-091i-FP00103-E250501**

**Vorhaben: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf für den Bereich  
Photovoltaikanlage Friedrichshof**

**Vorhabensträger: Gemeinde Walkendorf**

---

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zur o.g. F-Planänderung keine Einwände.

Die wasserrechtlichen Forderungen werden im B-Planverfahren erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kunkel

Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 17.02.2026  
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-534

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 111-091i-FP00103-E250501**

**Vorhaben: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf für den Bereich Photovoltaikanlage Friedrichshof**

**Vorhabensträger: Gemeinde Walkendorf**

---

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. F-Plan-Entwurf.

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens ist nachzuweisen, dass durch die geplanten Photovoltaikmodule keine Blendung des umliegenden Straßenverkehrs zu erwarten ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hahn

## Landkreis Rostock

### Der Landrat

Amt für Kreientwicklung  
Sachgebiet Regional- und Bauleit-  
planung



Landkreis  
Rostock

So weit. So gut.



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN  
Außenstelle Bad Doberan  
Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
111-091i-FP00103-E251001

Kathrin Ackermann  
Telefon: 03843 755-61132  
Mail: Kathrin.Ackermann@lkros.de

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.10

Datum 25.02.2026

LANDKREIS ROSTOCK · Am Wall 3-5 · 18273 Güstrow

Per Mail: toeb@mikavi-planung.de

MIKAVI Planung GmbH

Mühlenstraße 28

17349 Schönbeck

### 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf

#### **hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteili- gung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Bau- gesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellung-  
nahme zum oben genannten Vorentwurf (Stand: 01.10.2025) abgegeben:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Walkendorf ist seit 21.09.2001 wirksam. Seitdem erfolgten bereits zwei Änderungen des Flächennutzungsplanes. Anlass der 3. Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage, zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom, auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, zu schaffen. Es soll ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ festgesetzt werden.

Der geplante Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche von ca. 100 ha.

Im Flächennutzungsplan sind im Plangebiet derzeit Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher die Darstellung von zwei Flächen für Sonstige Sondergebiete (SO) - § 11 Abs. 2 BauNVO / Zweckbestimmung: „AGRI-PV“. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ erforderlich.

Der Entwurf zu dem o. g. Flächennutzungsplan wird beim Landkreis unter der Nummer „111-091i-FP00103“ erfasst.

#### BESUCHERADRESSEN

**HAUPTSITZ**  
Am Wall 3-5  
18273 Güstrow

**STANDORT BAD DOBERAN**  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0

**BANKVERBINDUNG**  
Ostseesparkasse Rostock  
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11  
BIC NOLADE21ROS

**ALLGEMEINE SPRECHZEITEN**  
Di 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr  
Do 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**BAULEITPLANUNG@LKROS.DE**

## 1. Bauleitplanerische Anmerkungen

### 1.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist nach § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Dafür setzt sich die Gemeinde mit ihrem eigenen planerischen Konzept auseinander, muss ihre eigenen Bedarfe ermitteln und die Ergebnisse, unter Beachtung des § 1 Abs. 7 BauGB, entsprechend umsetzen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde hat bereits zwei Änderungen erfahren. Die jeweiligen Änderungen erfolgten bisher, um eine planungsrechtliche Voraussetzung zu erreichen für bereits vorangegangene Entwürfe eines Bebauungsplanes.

Die entscheidende Bedeutung des Flächennutzungsplans besteht darin, dass Bebauungspläne aus ihm zu entwickeln sind. Der große Vorteil eines solchen Flächennutzungsplanes ist für die *nachfolgende* verbindliche Bauleitplanung, dass ein Bebauungsplan, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde nicht mehr bedarf (vgl. § 10 BauGB).

Dementsprechend sollte die Gemeinde geplante Standorte für PV-Anlagen *insgesamt* betrachten und *alle* Planungen der Gemeinde für die kommenden Jahre gemeinsam in die Änderung zum Flächennutzungsplan eingearbeitet werden!

### 1.2 Parallelverfahren

Die Gemeinde strebt an, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern (Begründung Punkt 1, S. 4). Nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Nach S. 2 dieser Vorschrift kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Die Gemeinde hat darauf zu achten, dass die Parallelität beider Planverfahren gewahrt wird:

„Das BVerwG hat mit Beschl. v. 3. 10. 1984 – 4 N 4.84 (...) festgestellt, dass kennzeichnend für ein Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen gewollt ist und dass die einzelnen Abschnitte beider Planverfahren zeitlich und im jeweiligen Fortgang derart aufeinander bezogen sind, dass die inhaltliche Abstimmung möglich ist. Der Begriff „gleichzeitig“ setzt zwar einen zeitlichen Zusammenhang beider Verfahren voraus, erfährt aber seinen eigentlichen Sinn aus der das Verhältnis von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan zueinander bestimmenden Grundvorschrift des § 8 Abs. 2 Satz 1, dass nämlich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, dh dass der Inhalt des Bebauungsplans dem Flächennutzungsplan „in einer Weise entspricht, die sich als Entwickeln – genauer: als ein Entwickeltsein – begreifen lässt“. Um dieser Anforderung zu genügen, ist es nicht erforderlich, dass das Flächennutzungsplanverfahren durchgehend einen zeitlichen Vorlauf hat oder dass beide Verfahren durchgehend zeitgleich miteinander ablaufen.“ (Quelle: EZBK/Runkel, 147. EL August 2022, BauGB § 8 Rn. 49)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ wurde im Dezember 2025 dem Landkreis Rostock zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

## 2. Verfahrensvermerke

a) „In § 3 Absatz 2 Satz 5 BauGB wird angeordnet, dass der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich in das Internet einzustellen ist; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.“

Es geht aus den Verfahrensvermerken nicht hervor, dass die auszulegenden Unterlagen in ein zentrales Internetportal eingestellt worden sind/ werden. Die Verfahrensvermerke sind zu ergänzen.

b) Der in dem vorliegenden Plan unter Ziffer 9. enthaltene Hinweis auf Rechtsfolgen nach § 44 BauGB ist zu entfernen, da sich die Vorschriften zur Entschädigung gemäß §§ 39 - 44 BauGB ausschließlich auf Bebauungspläne beziehen und somit aus Flächennutzungsplänen keine Entschädigungsansprüche ableitbar sind.

c) Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, ist nach herrschender Auffassung weder Verwaltungsakt noch Rechtsnorm. Ein Flächennutzungsplan kann somit nicht als Satzung in Kraft treten. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird der Flächennutzungsplan gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Ich bitte somit um Korrektur des Verfahrensvermerkes zu Ziffer 9. dahingehend, dass die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Ablauf des.....**wirksam geworden** ist.

d) Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

## 3. XPlanung

XPlanung ist ein nationaler Datenaustauschstandard für bestimmte raumbezogene Plandokumente (Bauleitplanung, Raumordnung, Landschaftsplanung), der am 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat verbindlich beschlossen wurde. Der § 15 des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltungstätigkeit in Mecklenburg-Vorpommern (E-Government Gesetz Mecklenburg-Vorpommern - EGovG M-V i. d. F. v.25.04.2016) regelt die verbindliche Übernahmeverpflichtung der Standardisierungsbeschlüsse des IT-Planungsrats für M-V (s. a. Handreichung XPlanung, S. 9).

Diesbezüglich wird auf die Arbeitshilfe XPlanung des Landkreises Rostock verwiesen (<https://www.landkreis-rostock.de/de/xplanung.html>). Die vorliegende Arbeitshilfe XPlanung soll Städten und Gemeinden im Landkreis Rostock die Erarbeitung eines eigenen kommunalen Pflichtenheftes zur Erstellung XPlanung-konformer Bauleitpläne erleichtern. Diese Arbeitshilfe ist eine Ergänzung zu den Veröffentlichungen der XLeitstelle „Handreichung XPlanung“ und „Leitfaden XPlanung“, welche zur Umsetzung des verbindlichen Standards XPlanung heranzuziehen sind.

Zudem wird auf § 4a Abs. 6 BauGB hingewiesen.

## 4. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt

Die Stellungnahmen der Fachämter liegen der Gesamtstellungnahme bei:

- Brandschutzdienststelle (Amt 37)

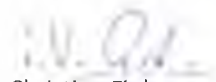
vom 06.02.2026 (keine Anregungen)

- Bauamt (Amt 63)
  - Untere Denkmalschutzbehörde vom 12.02.2026
- Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)
  - Sachgebiet Straßenbau vom 24.02.2026 (keine Anregungen)
  - Sachgebiet Straßenverkehr vom 29.01.2026 (keine Anregungen)
- Umweltamt (Amt 66)
  - Untere Naturschutzbehörde vom 23.02.2026
  - Untere Wasserbehörde vom 03.02.2026
  - Untere Immissionsschutzbehörde vom 17.02.2026
  - Untere Bodenschutzbehörde vom 20.02.2026

Die Fachstellungnahmen sind Bestandteil dieser Gesamtstellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Christian Fink  
Amtsleiter

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock



[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Doberaner Straße 114, 18057 Rostock]

- per E-Mail -  
Gemeinde Walkendorf über  
MIKAVI Planung GmbH  
Frau Lisa Köhn  
- [toeb@mikavi-planung.de](mailto:toeb@mikavi-planung.de) -

Bearbeiter: Herr Neumann

Tel.: 0385 / 588 89-450

E-Mail:  
[poststelle@aflrr.mv-regierung.de](mailto:poststelle@aflrr.mv-regierung.de)

Ihr Zeichen  
wib/köh\_3183

Ihr Schreiben vom  
29.01.2026

Unser Zeichen  
120 / 2\_282/91

Durchwahl  
-452

Datum  
26.02.2026

## 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walkendorf, Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Köhn,

auf Grundlage folgender mir vorgelegter Unterlagen:

- 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung im Maßstab 1:10.000 und Begründung (Entwurf, Stand Oktober 2025)

gebe ich nachfolgende landesplanerische Stellungnahme ab.

### 1. Planungsinhalt

Die Gemeinde Walkendorf beabsichtigt die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434. Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 100 ha. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Photovoltaikanlage Friedrichshof“.

### 2. Erfordernisse der Raumordnung

Im Rahmen der Beteiligungen zur Planungsanzeige sowie zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 6 „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ wurden der Gemeinde mit Stellungnahmen vom 04.08.2022 sowie 03.04.2025 die für das Vorhaben maßgebenden Erfordernisse der Raumordnung mitgeteilt.

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Region Rostock hat am 23.09.2025 den 2. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes (RREP) beschlossen. Das Vorhaben liegt in einem geplanten Vorbehaltsgebiet Freiraumschutz sowie in einem Tourismusentwicklungsraum. Ein geplantes Vorranggebiet Freiraumschutz würde im nördlichen Bereich teilweise überlagert werden.

Großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind innerhalb der Vorranggebiete für den Freiraumschutz nicht zulässig. Des Weiteren sollen diese Anlagen in den Vorbehaltsgebieten des Freiraumschutzes sowie in den Tourismusentwicklungsräumen die Planungsfläche von 20 ha nicht überschreiten (G 5.2 (3) des 2. Entwurfs des RREP, September 2025).

### **3. Ergebnis der Prüfung**

Die Ziele der Raumordnung nach 5.3 (9) und 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogramms M-V 2016 gelten für solche PV-Anlagen nicht, bei denen die bisher ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung vorrangig bleibt und sich die Nutzung der Solarenergie der Landwirtschaft unterordnet. In diesem Fall stehen dem Vorhaben keine Ziele des LEP entgegen.

Die mitgeteilten und geltenden Abwägungsgrundlagen wurden in der Planaufstellung überwiegend berücksichtigt und in die Abwägung einbezogen. Eine Alternativenprüfung wurde durchgeführt und ergab im Ergebnis keinen geeigneteren Standort für das Vorhaben. In der Planbegründung wird zudem auf einen größtmöglichen Erhalt bzw. eine Verbesserung der Biotop- und Habitatfunktion hingewiesen. Die diesbezüglichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

An dieser Stelle wird auf den weiterhin abwägungsrelevanten Programmsatz G 5.1 (3) RREP MMR 2011 hingewiesen, da das Plangebiet innerhalb des regionalen Biotopverbundes liegt. In diesen Räumen sollen zerschneidende oder erheblich beeinträchtigende Maßnahme vermieden werden.

Ich weise darauf hin, dass gemäß den Programmsätzen G 5.2 (3) sowie Z 5.2 (4) des 2. Entwurfs des RREP (September 2025) das Plangebiet auch zukünftig aus Sicht der Raumordnung keinen Vorzugsstandort für eine Anlage dieser Größenordnung darstellen würde.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Michael Fengler  
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock  
Amt für Kreisentwicklung  
[bauleitplanung@lkros.de](mailto:bauleitplanung@lkros.de)

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg  
LBZ Rostock Haus 1, Blücherstr. 1, 18055 Rostock

MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck

bearbeitet von: Susann Puls  
Telefon: 0385 588-67122  
E-Mail: [Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de](mailto:Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de)  
Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-009/26  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)  
Rostock, 23.02.2026

### 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf

Ihr Schreiben vom 29.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

#### Landwirtschaft

Den Unterlagen zur Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf liegt **kein landwirtschaftliches Nutzungskonzept** bei, einschließlich ein Betriebsentwicklungsplan mit Beraterbericht, welches zwingend notwendig für die Anerkennung der Voraussetzungen der Betreibung einer Agri-PV Anlage ist.

Unter Punkt 1. Planungsanlass in den Unterlagen zur Änderung des FNP ist die Begründung der Abweichung der Verfahrensweise, dass der B-Plan vor dem F-Plan bekannt gemacht wurde. „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.“

Unter Berücksichtigung der eingereichten Unterlagen zum vorhabenbezogenen B-Plan „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ der Gemeinde Walkendorf (Dezember 2025), hat folgende Stellungnahme Gültigkeit.

Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen einer Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PVA).

Dem StALU wurde vom Planungsbüro ein Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche (Landwirtschaftliches Nutzungskonzept entsprechend DIN SPEC 91434) vorgelegt.

#### Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

#### **Post- und Hausanschrift:**

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg  
Landesbehördenzentrum Haus 1, Blücherstr. 1, 18055 Rostock

Telefon: 0385/588-670  
Telefax: 0385/588-67799  
E-Mail: [poststelle@stalumm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de)  
Internet: [www.stalu-mv.de/mm](http://www.stalu-mv.de/mm)

Erreichbar mit den Straßenbahnlinien 2, 3, 5 und 6 sowie der Buslinie F2 bis Haltestelle Paulstraße – Behindertenparkplatz vorhanden

In Ergänzung zur DIN SPEC 91434 ist die **DIN SPEC 91492 – Agri-Photovoltaik-Anlagen**

– **Anforderungen an die Nutztierhaltung dringend mit zu beachten**, im Speziellen:

- Punkt 5.2.12 Tierwohl und Schutz der Nutztiere
- Punkt 5.2.13 Schutz vor Beschädigung der Anlage durch Nutztiere
- Punkt 6.2 Anforderungen an das Tragwerk und die Standsicherheit der Aufständering (bei Kontakt der Nutztiere mit der Aufständering)

**Unter Voraussetzung der Anpassung der vorhandenen DIN SPEC 91434 an die DIN SPEC**

**91492(Nutztierhaltung)** sind die Voraussetzungen gemäß § 12 (5) GAP-Direktzahlungen-Verordnung (GAPDZV) erfüllt.

Laut vorliegender Projektbeschreibung soll das vom Landwirtschaftsunternehmen bislang bewirtschaftete Dauergrünland und Ackerland für die Futtermittelproduktion, Ackergras und der Beweidung durch 120 Mutterkühe erfolgen.

Die lichte Höhe der Agri-PVA entspricht den Bedürfnissen der vorgesehenen Beweidung durch Rinder, wobei eine lichte Höhe von 2,10m nicht unterschritten wird. Die Bewirtschaftung mit landwirtschaftlich relevanten Maschinen ist sichergestellt.

Es wird mit einem Referenzertrag von ca. 95 %, also mehr als der geforderten 66 %, gerechnet.

Durch die Errichtung der Photovoltaikmodule sowie der damit verbundenen Bewirtschaftungseinschränkungen dürfen maximal 15 % der Vorhabenfläche einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Mindestens 85 % der Vorhabenfläche müssen weiterhin landwirtschaftlich nutzbar bleiben.

Anhand des landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes kann davon ausgegangen werden, dass auf mehr als 85 % der Vorhabenfläche tatsächlich eine landwirtschaftliche Tätigkeit ausgeübt wird.

### Integrierte ländliche Entwicklung

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die bereitgestellten Unterlagen zu dem o.g. Vorhaben vom 29.01.2026.

Der o.g. Flächennutzungsplan liegt vollständig im Flurneuordnungsverfahren Walkendorf.

Die 3. Änderung wirkt sich auf die Wertermittlung sowie die Neugestaltung der Eigentumsverhältnisse aus. Durch diesen Eingriff in das laufende Bodenordnungsverfahren können für den überplanten Bereich die Ziele der Flurneuordnung nur noch bedingt umgesetzt werden. Die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung im Flurneuordnungsverfahren „Walkendorf“ ist am 21.01.2024 erfolgt und ist bestandskräftig.

Gemäß § 57 FlurbG sind die Planwunschanhörungen bereits durchgeführt. Der sich aus diesen Verhandlungen ergebene Neubestand ist gegenüber den Angehörten bindend. Demzufolge ist für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf der neue Bestand als eigentumsrechtliche Grundlage anzuhalten. Sollte wiedererwartend das Altkataster in Verwendung kommen, sind wir angehalten gemäß § 34 FlurbG der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf NICHT zuzustimmen.

Mit § 34 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) soll genau das vermieden werden – Behinderung der Flurneuordnungsbehörde in der Gestaltung der Abfindung. Daher ergeht eine Veränderungssperre mit Erlaubnisvorbehalt. Diese soll unter anderem die planerische Gestaltungsfreiheit der Flurneuordnungsbehörde sichern. Demnach darf nur noch mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde Änderungen in der Nutzungsart, an Bauwerken und ähnlichen Anlagen vorgenommen werden.

Im Geltungsbereich befinden sich zwei Maßnahmen die Bestandteile des, durch das Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, genehmigten Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) im Flurneuordnungsverfahren Walkendorf sind. **Der nördliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes bzw. die bauliche Nutzung darf nicht im Entwicklungskorridor der Maßnahme M 23-7 Renaturierung des Lühburger Grabens liegen. Der festgelegte Entwicklungskorridor der Renaturierung des Lühburger Grabens bildet den neuen Bestand als eigentumsrechtliche Grundlage.**

Der südliche Geltungsbereich grenzt an die investive Maßnahme M 12-1 Weg nach Wesselstorf. Das Altkataster umfasst nicht den tatsächlichen topografischen Verlauf der Wegetrasse sowie der weiteren Nutzungsarten. Der neue Bestand richtet sich nach dem tatsächlichen Verlauf des errichteten Weges / Nutzungsarten. **Die Maßnahme M 12-1 darf nicht Bestandteil des Geltungsbereichs sein. Dazu zählt der ausgebaute Weg sowie die Seitenstreifen und die parallel verlaufenden Entwässerungsgräben.**

Mit der Förderung der Maßnahmen einhergehende Zweckbindungsfristen laufen entsprechend der Fördermodalitäten 12 Jahre. Bewilligungsbehörde ist das StALU MM, darüber hinaus ist die Flurneuordnungsbehörde des StALU MM auch Fachaufsichtsbehörde der Teilnehmergemeinschaft. Daher ist die Einhaltung der Zweckbindungsfrist durch das StALU MM zu prüfen und als Fachaufsichtsbehörde muss das StALU MM Schaden von der Teilnehmergemeinschaft abwenden (§ 17 FlurbG).

Hier detaillierte Informationen zu den Maßnahmen, die im Verfahren „Walkendorf“ voraussichtlich durch die Realisierung des 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf in Anspruch genommen werden:

#### **Maßnahme M 23-7 Renaturierung Lühburger Graben**

Renaturierung Gewässer, Entwicklungskorridor, Garantieende: 23.04.2029,

#### **Maßnahme M 12-1 Weg nach Wesselstorf**

Ausbauart: Asphalt, Garantieende: 03.08.2026,

Zweckbindungsfrist läuft bis: 2037.

Vorbehaltlich einer eventuellen Zustimmung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf ist darauf hinzuweisen, dass damit nicht automatisch die Zustimmung für künftige Bauvorhaben im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ergeht. In diesen Fällen ist die Zustimmung gemäß § 34 FlurbG bei der Flurneuordnungsbehörde separat einzuholen.

Weiterhin möchte ich hier besonders auf § 188 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) verweisen. Danach sind die Planungen der Flurbereinigung und die der Gemeinde frühzeitig aufeinander abzustimmen. Gleiches Ziel verfolgt § 4 Baugesetzbuch (BauGB).

Die **fett gedruckten** Textstellen dieser Stellungnahme sind zwingend zu berücksichtigen.

#### Bodenschutz

Für das Plangebiet liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor. Eine Betroffenheit im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes besteht nicht.

#### Wasserwirtschaft

Belange der Wasserrahmenrichtlinie / Gewässergüte

Das Plangebiet grenzt im Norden direkt an den gem. §27 WHG berichtspflichtigen Wasserkörper TREB-2900 des Lühburger Bachs (Abb. 1). Der ökologische Zustand des Wasserkörpers TREB-2900 wird im aktuellen Bewirtschaftungszeitraum mit „schlecht“ (Klasse 5) bewertet (Bestandsaufnahme 2025), allerdings wurde der Wasserkörper bis 2024 in 2 Bauabschnitten renaturiert. Diesbezüglich erfolgten im/am Gewässerverlauf angrenzend an das Plangebiet die Einrichtung eines Gewässerentwicklungskorridors (GEK) mit standorttypischer Gehölzentwicklung sowie

Strukturverbesserungen durch Totholzeinbau und Böschungsabflachungen und teilweise eine Neutrassierung. Es ist davon auszugehen, dass sich der ökologische Zustand des Wasserkörpers zukünftig verbessern wird.

Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper WP\_PT\_4\_16 Warbel. Der Grundwasserkörper besitzt einen „nicht guten“ chemischen, aber einen „guten“ mengenmäßigen Zustand.

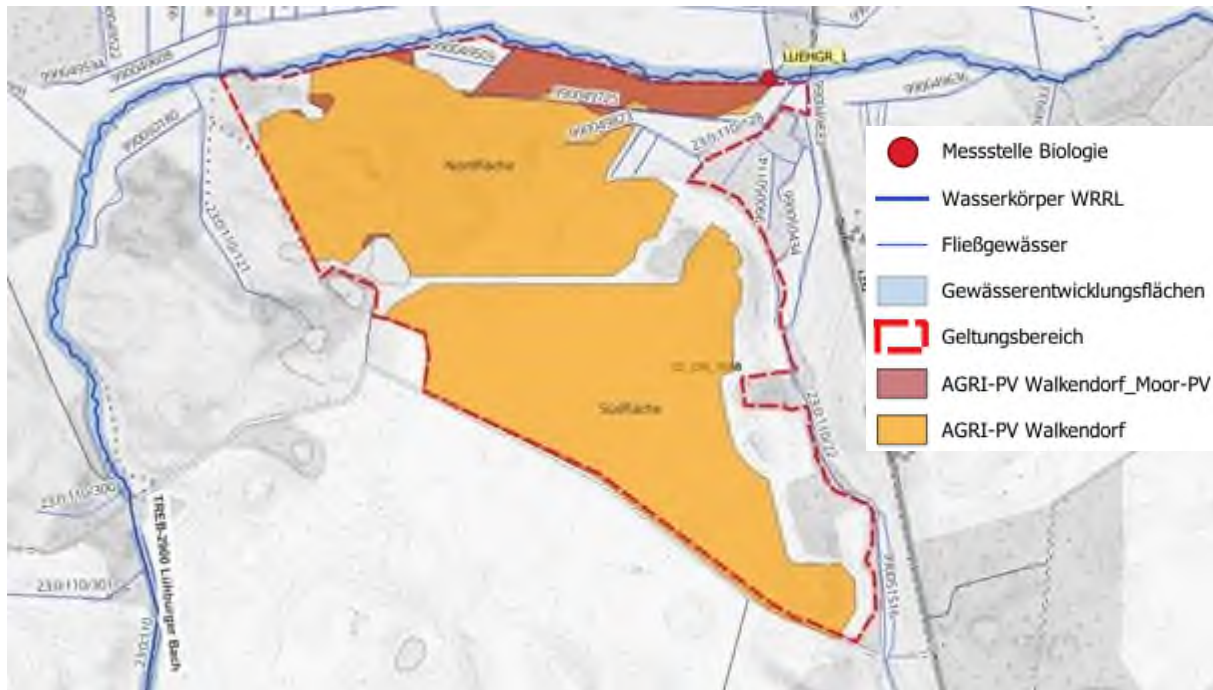


Abb. 1: Lage Plangebiet

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans grenzt an den Gewässerentwicklungskorridor des Lühburger Bachs, der von jeder Bebauung freizuhalten ist und ungenutzt bleiben muss. Dies wird laut Umweltbericht im Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Die geplanten Meidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Verhinderung von Schadstoffeinträgen in Oberflächen- und Grundwasser werden als hinreichend betrachtet und sind dringend zu beachten.

Die Belange der WRRL und der Gewässergüte werden im Umweltbericht ausreichend betrachtet und berücksichtigt. Es gibt keine weiteren Hinweise.

## Hydrologie

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des F-Plans der Gemeinde Walkendorf befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom StALU MM betrieben oder beobachtet werden.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. [(§ 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 i.d.F. des BGBL. I, S.1387)]. Auf diese Meldepflicht ist hinzuweisen.

## Moorschutz

Die geplante AGRI-PV Anlage (~75,8 ha / 94 Mwp) befindet sich in einem Teilbereich auf Moorböden (~5,2 ha; KBK25; siehe Abb. 1: braune Fläche). Nach den Antragsunterlagen ist für diese Flächen keine Vernässung geplant.

Grundsätzlich ist die Intentionen des Ausbaus der erneuerbaren Energien Treibhausgasemissionen zu mindern. Falls die PV Anlage den entwässerten Zustand für die Nutzungsdauer festsetzt (>30 t CO<sub>2</sub>-Äq./ha\*a), würde es dieser Intention zuwiderlaufen und wäre nicht mit den Klimaschutzzielen der Klimaneutralität bis 2045 vereinbar. Nach dem Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) § 13 Berücksichtigungsgebot haben Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und

Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Der Zweck besteht darin, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten.

Daher sollte das AGRI-PV Projekt dementsprechend umgesetzt werden, dass die Flächen im Moor als wiedervernässtes Nassgrünland genutzt werden oder zu mindestens baulich ermöglicht wird die Fläche nachträglich ohne Nutzungskonflikte mit der installierten AGRI-PV Anlage vernässen zu können.“

Bei den Baumaßnahmen sollte ebenfalls GAPKondG § 10 Mindestschutz für Feuchtgebiete und Moore bedacht werden.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl

## Lisa Köhn

---

**Von:** Manja Krüger <krueger@amt-gnoien.de>  
**Gesendet:** Freitag, 27. Februar 2026 07:20  
**An:** TöB  
**Betreff:** WG: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf  
**Anlagen:** 29.01.2026\_Anschreiben TÖB § 4 Abs. 2 BauGB\_Verteiler.pdf; 03\_Umweltbericht FNP Oktober 2025.pdf; 02\_Begründung FNP\_Oktober 2025.pdf; 01\_Flächennutzungsplan\_Oktober 2025.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben wurden die entsprechenden Gemeinden informiert. Es wurden keine Bedenken zum Vorhaben geäußert.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

M. Krüger

---

### Amt Gnoien

#### Der Amtsvorsteher

Abteilung: Bau- und Ordnungsverwaltung  
Bereich: Bauverwaltung  
Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien

Telefon: 039971 18223

Fax: 039971 18219

[krueger@amt-gnoien.de](mailto:krueger@amt-gnoien.de)



### Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Amt Gnoien ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V).

Für Rückfragen können Sie sich an die stellv. Datenschutzbeauftragte in unserem Haus unter Tel. 039971 18260 oder [fischer@amt-gnoien.de](mailto:fischer@amt-gnoien.de) oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz (<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt>) wenden. Weitere Informationen finden Sie auf [http://www.amt-gnoien.de/Informationen\\_zum\\_Datenschutz.cfm](http://www.amt-gnoien.de/Informationen_zum_Datenschutz.cfm).

---

**Von:** Janette Höter <Hoeter@amt-gnoien.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 29. Januar 2026 15:21  
**An:** Manja Krüger <krueger@amt-gnoien.de>  
**Betreff:** WG: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

J. Höter  
Amtsleiterin Bau- und Ordnungsverwaltung

**Amt Gnoien**

**Der Amtsvorsteher**

Abteilung: Bau- und Ordnungsverwaltung

Bereich: Amtsleiterin

Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien

Zentrale 039971 182-0

Durchw. 039971 18222

Fax 039971 18219

[hoeter@amt-gnoien.de](mailto:hoeter@amt-gnoien.de)



Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Amt Gnoien ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU)2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Für Rückfragen können Sie sich an die stellv. Datenschutzbeauftragte in unserem Haus unter Tel. 039971 18260 oder [fischer@amt-gnoien.de](mailto:fischer@amt-gnoien.de) oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz (<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt>) wenden. Weitere Informationen finden Sie auf [http://www.amt-gnoien.de/Informationen\\_zum\\_Datenschutz.cfm](http://www.amt-gnoien.de/Informationen_zum_Datenschutz.cfm)

---

**Von:** Info <[Info@amt-gnoien.de](mailto:Info@amt-gnoien.de)>

**Gesendet:** Donnerstag, 29. Januar 2026 15:06

**An:** Janette Höter <[Hoeter@amt-gnoien.de](mailto:Hoeter@amt-gnoien.de)>

**Betreff:** WG: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

K. Fischer  
Amtsleiterin

---

**Amt Gnoien**

**Der Amtsvorsteher**

Abteilung: Zentrale Dienste/Bürgerservice

Bereich: Hauptverwaltung

Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien

Zentrale 039971 182-0

Durchw. 039971 18260

[fischer@amt-gnoien.de](mailto:fischer@amt-gnoien.de)



Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Amt Gnoien ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU)2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Für Rückfragen können Sie sich an die stellv. Datenschutzbeauftragte in unserem Haus unter Tel. 039971 18260 oder [fischer@amt-gnoien.de](mailto:fischer@amt-gnoien.de) oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz (<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt>) wenden. Weitere Informationen finden Sie auf [http://www.amt-gnoien.de/Informationen\\_zum\\_Datenschutz.cfm](http://www.amt-gnoien.de/Informationen_zum_Datenschutz.cfm)

---

**Von:** Lisa Köhn <[koehn@mikavi-planung.de](mailto:koehn@mikavi-planung.de)>

**Gesendet:** Donnerstag, 29. Januar 2026 14:08

**An:** Info <[Info@amt-gnoien.de](mailto:Info@amt-gnoien.de)>

**Cc:** Kathleen Wibranek <[wibranek@mikavi-planung.de](mailto:wibranek@mikavi-planung.de)>

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Walkendorf beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Nachbargemeinde (Behren-Lübchin, Stadt Gnoien, Altkalen) am o.g. Vorhaben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an folgendes Postfach:

[toeb@mikavi-planung.de](mailto:toeb@mikavi-planung.de)

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn



MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck  
[koehn@mikavi-planung.de](mailto:koehn@mikavi-planung.de)  
[www.mikavi-planung.de](http://www.mikavi-planung.de)  
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführung: Christiane Leddermann, Mirko Leddermann  
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

## Lisa Köhn

---

**Von:** Manja Krüger <krueger@amt-gnoien.de>  
**Gesendet:** Freitag, 27. Februar 2026 07:20  
**An:** TöB  
**Betreff:** WG: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf  
**Anlagen:** 29.01.2026\_Anschreiben TÖB § 4 Abs. 2 BauGB\_Verteiler.pdf; 03\_Umweltbericht FNP Oktober 2025.pdf; 02\_Begründung FNP\_Oktober 2025.pdf; 01\_Flächennutzungsplan\_Oktober 2025.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben wurden die entsprechenden Gemeinden informiert. Es wurden keine Bedenken zum Vorhaben geäußert.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

M. Krüger

---

### Amt Gnoien

#### Der Amtsvorsteher

Abteilung: Bau- und Ordnungsverwaltung  
Bereich: Bauverwaltung  
Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien

Telefon: 039971 18223

Fax: 039971 18219

[krueger@amt-gnoien.de](mailto:krueger@amt-gnoien.de)



### Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Amt Gnoien ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V).

Für Rückfragen können Sie sich an die stellv. Datenschutzbeauftragte in unserem Haus unter Tel. 039971 18260 oder [fischer@amt-gnoien.de](mailto:fischer@amt-gnoien.de) oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz (<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt>) wenden. Weitere Informationen finden Sie auf [http://www.amt-gnoien.de/Informationen\\_zum\\_Datenschutz.cfm](http://www.amt-gnoien.de/Informationen_zum_Datenschutz.cfm).

---

**Von:** Janette Höter <Hoeter@amt-gnoien.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 29. Januar 2026 15:21  
**An:** Manja Krüger <krueger@amt-gnoien.de>  
**Betreff:** WG: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

J. Höter  
Amtsleiterin Bau- und Ordnungsverwaltung

**Amt Gnoien**

**Der Amtsvorsteher**

Abteilung: Bau- und Ordnungsverwaltung

Bereich: Amtsleiterin

Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien

Zentrale 039971 182-0

Durchw. 039971 18222

Fax 039971 18219

[hoeter@amt-gnoien.de](mailto:hoeter@amt-gnoien.de)



Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Amt Gnoien ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU)2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Für Rückfragen können Sie sich an die stellv. Datenschutzbeauftragte in unserem Haus unter Tel. 039971 18260 oder [fischer@amt-gnoien.de](mailto:fischer@amt-gnoien.de) oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz (<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt>) wenden. Weitere Informationen finden Sie auf [http://www.amt-gnoien.de/Informationen\\_zum\\_Datenschutz.cfm](http://www.amt-gnoien.de/Informationen_zum_Datenschutz.cfm)

---

**Von:** Info <[Info@amt-gnoien.de](mailto:Info@amt-gnoien.de)>

**Gesendet:** Donnerstag, 29. Januar 2026 15:06

**An:** Janette Höter <[Hoeter@amt-gnoien.de](mailto:Hoeter@amt-gnoien.de)>

**Betreff:** WG: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

K. Fischer  
Amtsleiterin

---

**Amt Gnoien**

**Der Amtsvorsteher**

Abteilung: Zentrale Dienste/Bürgerservice

Bereich: Hauptverwaltung

Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien

Zentrale 039971 182-0

Durchw. 039971 18260

[fischer@amt-gnoien.de](mailto:fischer@amt-gnoien.de)



Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Amt Gnoien ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU)2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Für Rückfragen können Sie sich an die stellv. Datenschutzbeauftragte in unserem Haus unter Tel. 039971 18260 oder [fischer@amt-gnoien.de](mailto:fischer@amt-gnoien.de) oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz (<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt>) wenden. Weitere Informationen finden Sie auf [http://www.amt-gnoien.de/Informationen\\_zum\\_Datenschutz.cfm](http://www.amt-gnoien.de/Informationen_zum_Datenschutz.cfm)

---

**Von:** Lisa Köhn <[koehn@mikavi-planung.de](mailto:koehn@mikavi-planung.de)>

**Gesendet:** Donnerstag, 29. Januar 2026 14:08

**An:** Info <[Info@amt-gnoien.de](mailto:Info@amt-gnoien.de)>

**Cc:** Kathleen Wibranek <[wibranek@mikavi-planung.de](mailto:wibranek@mikavi-planung.de)>

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Walkendorf beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Nachbargemeinde (Behren-Lübchin, Stadt Gnoien, Altkalen) am o.g. Vorhaben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an folgendes Postfach:

[toeb@mikavi-planung.de](mailto:toeb@mikavi-planung.de)

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn



MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck  
[koehn@mikavi-planung.de](mailto:koehn@mikavi-planung.de)  
[www.mikavi-planung.de](http://www.mikavi-planung.de)  
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführung: Christiane Leddermann, Mirko Leddermann  
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

## Lisa Köhn

---

**Von:** Manja Krüger <krueger@amt-gnoien.de>  
**Gesendet:** Freitag, 27. Februar 2026 07:20  
**An:** TöB  
**Betreff:** WG: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf  
**Anlagen:** 29.01.2026\_Anschreiben TÖB § 4 Abs. 2 BauGB\_Verteiler.pdf; 03\_Umweltbericht FNP Oktober 2025.pdf; 02\_Begründung FNP\_Oktober 2025.pdf; 01\_Flächennutzungsplan\_Oktober 2025.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben wurden die entsprechenden Gemeinden informiert. Es wurden keine Bedenken zum Vorhaben geäußert.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

M. Krüger

---

### Amt Gnoien

#### Der Amtsvorsteher

Abteilung: Bau- und Ordnungsverwaltung  
Bereich: Bauverwaltung  
Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien

Telefon: 039971 18223

Fax: 039971 18219

[krueger@amt-gnoien.de](mailto:krueger@amt-gnoien.de)



### Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Amt Gnoien ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V).

Für Rückfragen können Sie sich an die stellv. Datenschutzbeauftragte in unserem Haus unter Tel. 039971 18260 oder [fischer@amt-gnoien.de](mailto:fischer@amt-gnoien.de) oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz (<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt>) wenden. Weitere Informationen finden Sie auf [http://www.amt-gnoien.de/Informationen\\_zum\\_Datenschutz.cfm](http://www.amt-gnoien.de/Informationen_zum_Datenschutz.cfm).

---

**Von:** Janette Höter <Hoeter@amt-gnoien.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 29. Januar 2026 15:21  
**An:** Manja Krüger <krueger@amt-gnoien.de>  
**Betreff:** WG: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

J. Höter  
Amtsleiterin Bau- und Ordnungsverwaltung

**Amt Gnoien**

**Der Amtsvorsteher**

Abteilung: Bau- und Ordnungsverwaltung

Bereich: Amtsleiterin

Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien

Zentrale 039971 182-0

Durchw. 039971 18222

Fax 039971 18219

[hoeter@amt-gnoien.de](mailto:hoeter@amt-gnoien.de)



Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Amt Gnoien ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU)2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Für Rückfragen können Sie sich an die stellv. Datenschutzbeauftragte in unserem Haus unter Tel. 039971 18260 oder [fischer@amt-gnoien.de](mailto:fischer@amt-gnoien.de) oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz (<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt>) wenden. Weitere Informationen finden Sie auf [http://www.amt-gnoien.de/Informationen\\_zum\\_Datenschutz.cfm](http://www.amt-gnoien.de/Informationen_zum_Datenschutz.cfm)

---

**Von:** Info <[Info@amt-gnoien.de](mailto:Info@amt-gnoien.de)>

**Gesendet:** Donnerstag, 29. Januar 2026 15:06

**An:** Janette Höter <[Hoeter@amt-gnoien.de](mailto:Hoeter@amt-gnoien.de)>

**Betreff:** WG: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

K. Fischer  
Amtsleiterin

---

**Amt Gnoien**

**Der Amtsvorsteher**

Abteilung: Zentrale Dienste/Bürgerservice

Bereich: Hauptverwaltung

Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien

Zentrale 039971 182-0

Durchw. 039971 18260

[fischer@amt-gnoien.de](mailto:fischer@amt-gnoien.de)



Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Amt Gnoien ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU)2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Für Rückfragen können Sie sich an die stellv. Datenschutzbeauftragte in unserem Haus unter Tel. 039971 18260 oder [fischer@amt-gnoien.de](mailto:fischer@amt-gnoien.de) oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz (<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt>) wenden. Weitere Informationen finden Sie auf [http://www.amt-gnoien.de/Informationen\\_zum\\_Datenschutz.cfm](http://www.amt-gnoien.de/Informationen_zum_Datenschutz.cfm)

---

**Von:** Lisa Köhn <[koehn@mikavi-planung.de](mailto:koehn@mikavi-planung.de)>

**Gesendet:** Donnerstag, 29. Januar 2026 14:08

**An:** Info <[Info@amt-gnoien.de](mailto:Info@amt-gnoien.de)>

**Cc:** Kathleen Wibranek <[wibranek@mikavi-planung.de](mailto:wibranek@mikavi-planung.de)>

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Walkendorf beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Nachbargemeinde (Behren-Lübchin, Stadt Gnoien, Altkalen) am o.g. Vorhaben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an folgendes Postfach:

[toeb@mikavi-planung.de](mailto:toeb@mikavi-planung.de)

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn



MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck  
[koehn@mikavi-planung.de](mailto:koehn@mikavi-planung.de)  
[www.mikavi-planung.de](http://www.mikavi-planung.de)  
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführung: Christiane Leddermann, Mirko Leddermann  
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –



Amt

Tessin

Der Amtsvorsteher

für die Gemeinde Selpin

Cammin | Gnewitz | Grammow | Nustrow | Selpin | Stubbendorf | Blumenstadt Tessin | Thelkow | Zarnewanz

Amt Tessin, Alter Markt 1, 18195 Tessin

**MIKAVI Planung GmbH**

Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck

| Amt Tessin      |                   |
|-----------------|-------------------|
| Ansprechpartner | Frau Gohlke       |
| Amt             | Bauverwaltung     |
| AL / SB         | Sachbearbeiterin  |
| Aktenzeichen    | 04-05-51100-01    |
| Telefon         | 038205 / 781 – 16 |
| E-Mail          | bauamt@tessin.de  |
| Datum           | 5. Februar 2026   |

**3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf für den Bereich „Photovoltaikanlage Friedrichshof“  
hier: Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung der Planungsunterlagen in der Entwurfsphase**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.01.2026 forderten Sie die Gemeinde Selpin auf, zum oben genannten Vorhaben eine schriftliche Stellungnahme einzureichen.

Nach Prüfung des Vorhabens und der zur Verfügung gestellten Unterlagen die unseren Verantwortungsbereich betreffen, beabsichtigt die Gemeinde Selpin, der Planung nicht zuzustimmen, da die Anlage an das Gemeindegebiet der Gemeinde Selpin grenzt. Die Gemeinde führt aus, dass sie selbst keine derartigen Anlagen in ihrem Gemeindegebiet wünscht und potenzielle Auswirkungen auf Infrastruktur, Umwelt und Lebensqualität auftreten könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Töpper  
Amtsvorsteher des Amtes Tessin & Bürgermeister der Gemeinde Selpin



**Bankverbindungen:**

|                        |                        |             |
|------------------------|------------------------|-------------|
| Geldinstitut           | IBAN                   | BIC         |
| Ostseesparkasse        | DE05130500000245111115 | NOLADE21ROS |
| VR Bank Mecklenburg eG | DE73140613080006860729 | GENODEF1GUE |
| DKB                    | DE23120300000000133967 | BYLADEM1001 |

## Lisa Köhn

---

**Von:** bauamt@tessin.de  
**Gesendet:** Montag, 2. Februar 2026 11:03  
**An:** Lisa Köhn  
**Betreff:** WG: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf  
**Anlagen:** 2025-10-07\_Gemeinde Selpin\_F-Plan PVA Friedrichshof, Walkendorf.pdf

Sehr geehrte Frau Köhn,

im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf haben wir im Namen der Gemeinde Selpin am 15.10.2025 eine Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf abgegeben (siehe Anhang).

Falls sich seit dem Vorentwurf – Stand Mai 2025 Änderung im Flächennutzungsplan ergeben haben, bitte ich Sie, mir diese Änderungen kurz zu erläutern.

Vielen Dank im Voraus.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*Paula Gohlke*  
*Sachbearbeiterin Bauamt*



Blumenstadt Tessin  
Der Bürgermeister  
Alter Markt 1  
18195 Tessin

Tel.: 038205 / 781 16  
Fax: 038205 / 781 50  
E-Mail: [bauamt@tessin.de](mailto:bauamt@tessin.de)



Allgemeine Hinweise zur Datenverarbeitung in der Blumenstadt Tessin/im Amt Tessin und zu Betroffenenrechten  
erhalten Sie unter <https://stadt-tessin.de/datenschutz/>.

---

**Von:** info@tessin.de <Info@tessin.de>  
**Gesendet:** Freitag, 30. Januar 2026 08:13  
**An:** bauamt@tessin.de  
**Betreff:** WG: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf

**Von:** Lisa Köhn <[koehn@mikavi-planung.de](mailto:koehn@mikavi-planung.de)>  
**Gesendet:** Donnerstag, 29. Januar 2026 14:10  
**An:** [info@tessin.de](mailto:info@tessin.de)  
**Cc:** Kathleen Wibranek <[wibranek@mikavi-planung.de](mailto:wibranek@mikavi-planung.de)>  
**Betreff:** 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Walkendorf beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Nachbargemeinde (Selpin) am o.g. Vorhaben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an folgendes Postfach:

[toeb@mikavi-planung.de](mailto:toeb@mikavi-planung.de)

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn



MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck  
[koehn@mikavi-planung.de](mailto:koehn@mikavi-planung.de)  
[www.mikavi-planung.de](http://www.mikavi-planung.de)  
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführung: Christiane Leddermann, Mirko Leddermann  
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –



Forstamt Dargun • Dorfstraße 69 • 17179 Finkenthal

**MIKAVI Planung GmbH**  
**Mühlenstraße 28**

**17349 Schönbeck**

## Forstamt Dargun

Bearbeitet von: Herr Neßler

Telefon: 039971 3093-20

Fax: 03994 235-415

E-Mail: dargun@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.381/GB15/2026/01  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Finkenthal, 30. Januar 2026

nachrichtlich: Revierleitung Dalwitz

Vorhaben: 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walkendorf  
Antragsteller: Gemeinde Walkendorf  
hier: Stellungnahme des Forstamtes – zuständig lt. § 35 i.V.m. § 32  
Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V)<sup>1</sup>

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walkendorf für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes M-V wie folgt Stellung.

Im dem aktuellen Vorentwurf (Stand: Oktober 2025) wird ersichtlich, dass das Gebiet im Norden, Westen und im Osten an Waldflächen angrenzt (siehe Karte). In diesen Bereichen ist der nach §20 LWaldG M-V geforderte Mindestabstand von 30m zu baulichen Anlagen einzuhalten.

Vorsorglich möchte ich Ihnen zur Kenntnis geben, dass grundsätzlich für alle geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf folgende Grundsätze einzuhalten sind:

Waldabstand:

Entsprechend **§ 20 (1) Landeswaldgesetz M-V** ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Gemäß **Waldabstandsverordnung** (WabstVO<sup>2</sup>) wird als Waldabstand die kürzeste Verbindung zwischen der Traufkante des Waldes und der Außenkante der baulichen Anlage definiert.

<sup>1</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - **LWaldG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)

<sup>2</sup> Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - **WabstVO**) vom 11. März 2005 (Bundgesetzblatt Nr. 10, S. 211)

#### Waldumwandlung:

Laut **§ 15 (1) Landeswaldgesetz M-V** darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden (untere Forstbehörde) gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung).

#### Erstaufforstung:

Gemäß **§ 25 (1) Landeswaldgesetz M-V** bedürfen Erstaufforstungen der Genehmigung der Forstbehörden (untere Forstbehörde). Auch geplante Sukzessionsflächen bedürfen einer Genehmigung

#### Walddefinition:

Gemäß **§ 2 (1) Landeswaldgesetz M-V** ist Wald im Sinne dieses Gesetzes jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Wald-erholungsplätze sowie als Vorwald dienender Bewuchs. Als Wald gelten ferner im Wald liegende oder mit ihm verbundene und ihm dienende Flächen wie insbesondere:

- Wildäsungsflächen und Holzlagerplätze,
- Pflanzgärten und Leitungsschneisen,
- Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen,
- Teiche, Weiher, Gräben und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung sowie deren Uferbereiche,
- Moore, Heiden und sonstige ungenutzte Ländereien (Ödflächen)

Die Ausweisung der Waldeigenschaft erfolgt durch die untere Forstbehörde. Wenn im Rahmen der Gesetzesanwendung Zweifel über die Zuordnung einer Grundfläche zu Wald bestehen, ist für die Entscheidung die oberste Forstbehörde zuständig (§ 2 (4) LWaldG).

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

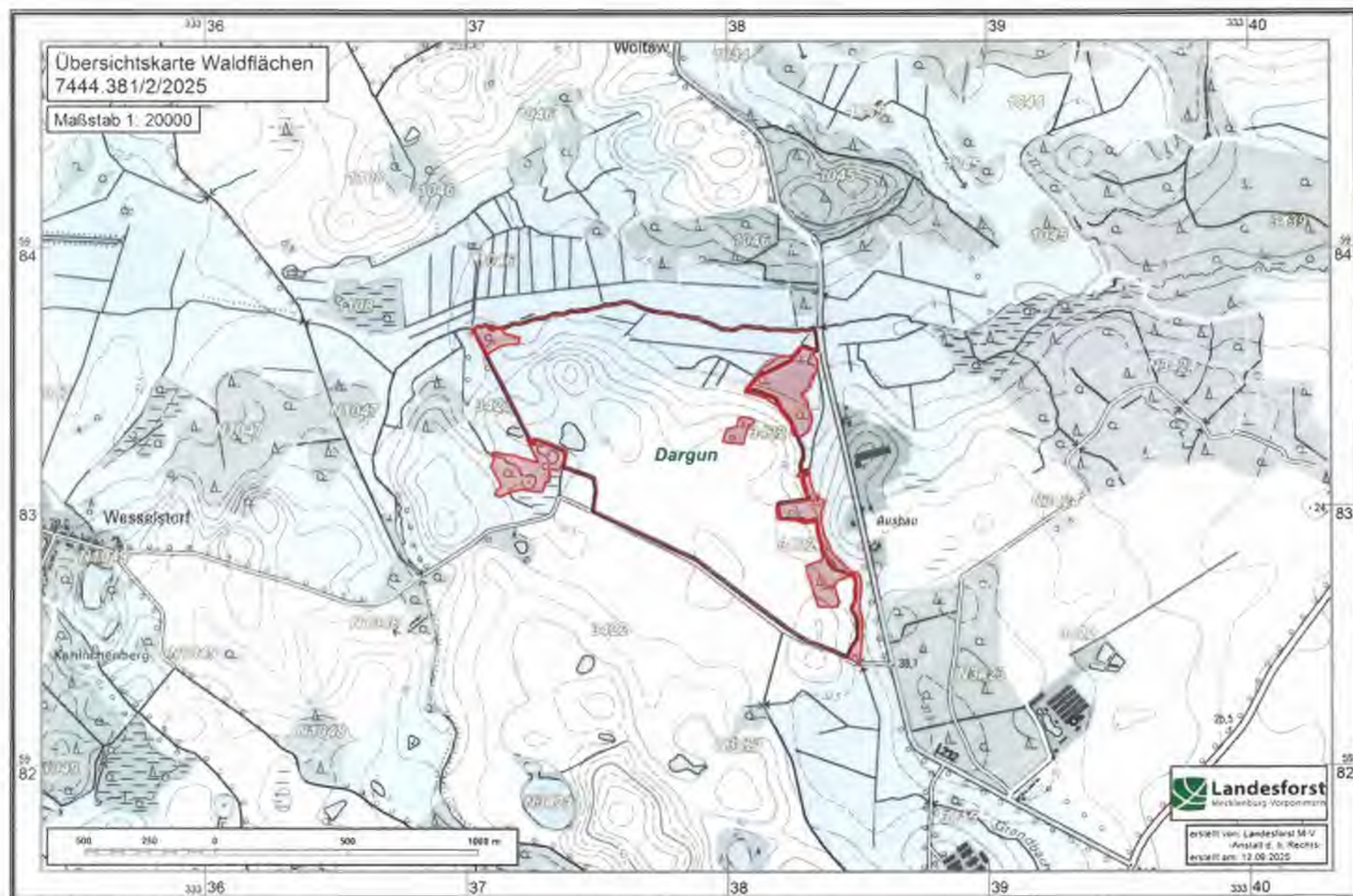
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Tim Ofiara  
Forstamtsleiter

Anlage: Übersichtskarte Waldflächen (von AZ 7444.381/2/2025)



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

MIKAVI Planung GmbH  
 Lisa Köhn  
 Mühlenstraße 28  
**17349 Schönbeck**

Ansprechpartner Marion Nickel  
 Telefon +493413504452  
 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de  
 Unser Zeichen PE-Nr.: 01040/26  
 Reg.-Nr.: 01040/26

**PE-Nr. bei weiterem  
 Schriftverkehr bitte unbedingt  
 angeben!**

Datum 05.02.2026

### 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:  
 E-Mail 29.01.2026 ONTRAS wib/köh\_3183

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

| Anlagenbetreiber                                                         | Hauptsitz           | Betroffenheit   | Anhang             |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|
| Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup> | Schwaig b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>                                    | Leipzig             | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |

- <sup>1)</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- <sup>2)</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.971900, 12.527389

Mit freundlichen Grüßen  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

## Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walkendorf - Entwurf**

PE-Nr.: 01040/26

Reg.-Nr.: 01040/26

ONTRAS Gastransport GmbH  
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.  
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

### Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

### Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

