

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Walkendorf

Betr.: **vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Friedrichshof“**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Walkendorf hat in der Sitzung am 17.09.2025 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ in der Fassung vom August 2025 beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beläuft sich auf eine Fläche von ca. 100 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 110 (tlw.), 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155 (tlw.), 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 167, 170, 171, 172 und 173 der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Friedrichshof.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ verfolgt die Zielstellung der Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage westlich der Landesstraße L 232 in einem Abstand von ca. 1.400 m nordwestlich der Ortslage Walkendorf.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Friedrichshof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom August 2025, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen in der Frist vom

15.12.2025 bis einschließlich 19.01.2026

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

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

Dienstag 09.00 bis 12.00 Uhr 13.00 bis 18.00 Uhr

Donnerstag 09.00 bis 12.00 Uhr 13.00 bis 15.00 Uhr

Freitag nach vorheriger Terminabsprache

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

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

- 1. Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB**
- 2. Umweltbericht**
- 3. Artenschutzfachbeitrag**
- 4. Biotoptypenkartierung**
- 5. FFH-Verträglichkeitsprüfung**

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

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

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

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch
 Begründung zum Punkt Immissionsschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Biototypen: Hochwertige Biotopstrukturen (Feldgehölze, Gräben, Kleingewässer) werden nicht überplant. Die Biotopkartierung weist gesetzlich geschützte Biotope aus, die erhalten bleiben.

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

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

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

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

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
 Biototypenkartierung,
 Artenschutzfachbeitrag
 FFH-Verträglichkeitsprüfung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

Die geplante Bauweise (gerammte Unterkonstruktionen, keine flächige Versiegelung) minimiert Eingriffe in den Boden. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt zu 99,65 % erhalten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

Der Geltungsbereich umfasst ca. 98,5 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche mit mittlerem Ertragswert von 29 Bodenklassen. Durch die geplante Agri-Photovoltaikanlage bleibt die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend erhalten. Die baulichen Eingriffe beschränken sich auf unter 0,4 % der Fläche; mindestens 99,65 % bleiben nutzbar. Eine dauerhafte Flächeninanspruchnahme erfolgt nicht. Zusätzliche Entwicklungsflächen für Mähwiesen und Sichtschutzhecken werten die Flächenfunktion ökologisch auf.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

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

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser,
Begründung zum Punkt Gewässer

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

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

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

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

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

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

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

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung,
FFH-Verträglichkeitsprüfung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 (1) Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. v. m. § 3 BauGB und dem DSG M-V.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mailadressen zustimmen. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung nach Abschluss des Verfahrens. Gemäß Art. 6 Abs. 1e EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Gemeinde Walkendorf, den 02.12.2025

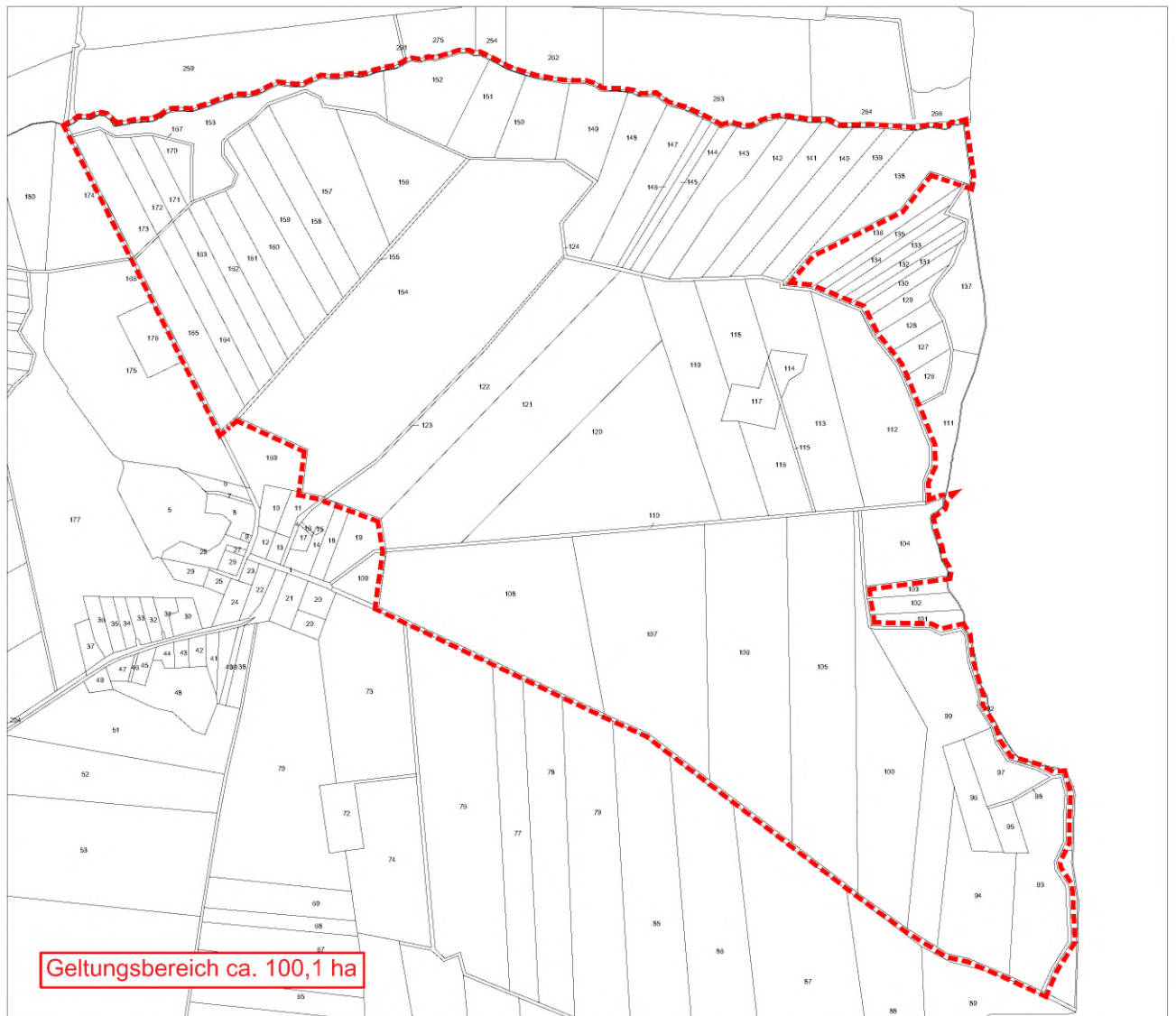
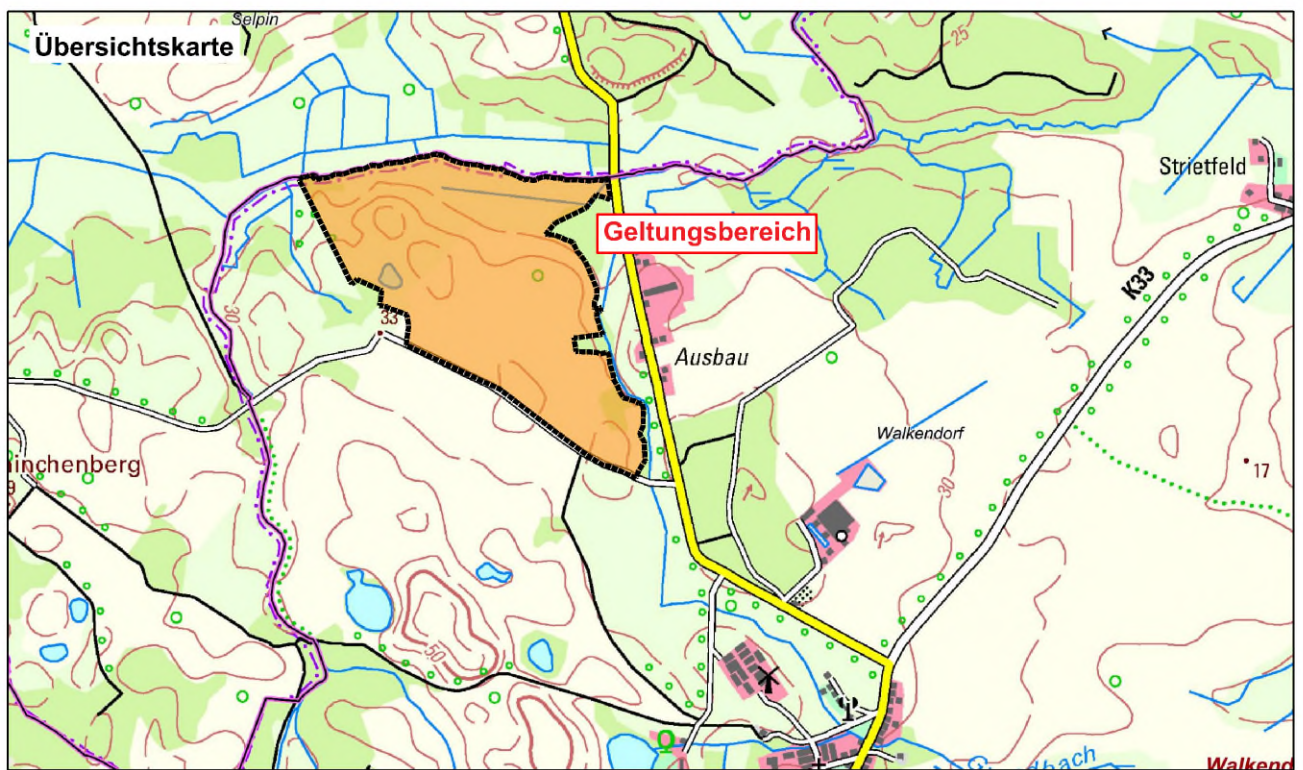


Henrik Jager
Bürgermeister



- Siegel -

Anlage



vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Walkendorf „Photovoltaikanlage Friedrichshof“

Ausgrenzung