

Landkreis Rostock

Der Landrat

Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleit-
planung

LANDKREIS ROSTOCK · Am Wall 3-5 · 18273 Güstrow

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
111-1110-BPv00600-E250101

Silvia Boldt
Telefon: 03843 755-61130
Mail: Silvia.Boldt@lkros.de

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.12

Datum 02.04.2025

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ der Gemeinde Wal- kendorf

hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteili- gung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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: 01.01.2025) abgegeben:

Die Gemeinde Walkendorf beabsichtigt mit der Aufstellung dieses vorhabenbezo-
genen Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errich-
tung 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 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“
festgesetzt werden.

Der geplante Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche von ca. 100,1 ha,
wovon ca. 77,5 ha als Baufläche ausgewiesen sind. Der Bebauungsplan wird im
Regelverfahren aufgestellt.

Der Vorentwurf zu dem o. g. Bebauungsplan wird beim Landkreis unter der Num-
mer „111-1110-BPv00600“ 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. Regionalplanung

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Die geplanten Flächen sind im RREP (2011) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Gemäß Kap. 5.3 (Z9) LEP, 2016, dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Dieses raumordnerische Ziel wird mit dem vorliegenden Vorhaben zwar nicht erfüllt, jedoch bestehen zu Agri-PV-Anlagen besondere Regelungen. Danach können Projekte, in denen die auf Gewinn orientierte landwirtschaftliche Nutzung weiterhin vorrangig und dauerhaft ausgeübt wird und auf der Fläche eine nachrangige, zusätzliche Freiflächenphotovoltaiknutzung erfolgt (Agri-PV), zielkonform ausgeführt werden und erfordern kein Zielabweichungsverfahren. Die landwirtschaftliche Nutzung muss in diesem Fall dauerhaft vertraglich zugesichert werden.

Neben der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft liegen die Flächen ebenfalls im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Gemäß der Fortschreibung im Kapitel Energie des RREP (2021) sollen großflächige Anlagen (größer 5 ha) zur Nutzung der Sonnenenergie nicht innerhalb von Vorbehaltsgebieten errichtet werden. Eine entsprechende Betrachtung und Abwägung der Nutzungen ist somit notwendig.

In der vorliegenden Begründung wird erwähnt, dass dies in der Planung berücksichtigt wurde. Zur Bewertung dessen wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum vorliegenden Vorentwurf hingewiesen.

2. Bauleitplanerische Anmerkungen

2.1 Planbezeichnung

Laut Titel des Satzungsentwurfes handelt es sich vorliegend um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ der Gemeinde Walkendorf. Aus der Begründung, der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen geht jedoch hervor, dass es sich um ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ handelt.

Für die Einheitlichkeit und Klarheit der Bezeichnung sollte der Titel der Satzung entsprechend der festgesetzten Zweckbestimmung angepasst werden.

2.2 Flächennutzungsplan, vorzeitiger Bebauungsplan, Alternativenprüfung

In der Begründung zum Planentwurf wird mitgeteilt, dass für die Gemeinde Walkendorf derzeit kein genehmigter und wirksamer Flächennutzungsplan vorliegt. Laut der Unterlagen im Amt für Kreisentwicklung verfügt die Gemeinde über eine rechtskräftige 1. und 2. Änderung eines F-Plans. Auch der Ursprungsplan liegt dem Landkreis Rostock vor (vom 13.12.2000). Das Exemplar verfügt jedoch nicht über die vollständigen Verfahrensvermerke.

Die Gemeinde wird aufgefordert diesen Sachverhalt zu klären. Sollte der Gemeinde ein rechtskräftiges Exemplar eines F-Plans vorliegen, der den Geltungsbereich der hier betreffenden Planung abdeckt, ist dem Amt für Kreisentwicklung eine Abschrift mit Begründung und dem Nachweis der Bekanntmachung zu übermitteln. In diesem Fall sind auch die folgenden Anmerkungen unter Nr. 2.2.1 hinfällig und die Begründung zum Planentwurf ist zu überarbeiten.

Eine Aufstellung des B-Plans als vorzeitiger B-Plan ist nur möglich, wenn der Gemeinde kein F-Plan zur Verfügung steht. Ansonsten wäre grundsätzlich der F-Plan im Parallelverfahren zu ändern. Bei der Aufstellung von B-Plänen mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ kann im Einzelfall von der Änderung des F-Plans abgesehen werden, da bei der kombinierten Nutzung ein und derselben Flächen die landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund steht und als Hauptnutzung ausgeführt wird. Aufgrund der Dimension der in Anspruch genommenen Fläche wäre jedoch eine Ausweisung als Sondergebietsfläche „Agri-PV“ im F-Plan dringend zu empfehlen und damit eine Änderung des F-Plans im Parallelverfahren vorliegend notwendig.

2.2.1

Sollte die Gemeinde über keinen rechtskräftigen F-Plan verfügen, ergehen folgende Anmerkungen zum Planvorentwurf:

Nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 8 Abs. 4 S. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan).

Die Gemeinde verfügt über keinen wirksamen F-Plan und beabsichtigt daher, den hier in Rede stehenden B-Plan als vorzeitigen B-Plan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Aus planungsrechtlicher Sicht gibt es hierzu folgende Anmerkungen:

„Der vorzeitige Bebauungsplan muss die Gewähr bieten, dass er der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird. (...) Ein vorzeitiger Bebauungsplan darf nach § 8 Abs. 4 Satz 1 von dem vorhandenen städtebaulichen Konzept nicht grundlegend abweichen; er darf nicht selbst die Weichen für eine neue, in den bisherigen Überlegungen nicht angelegte Entwicklung stellen. Mit dem Gebot, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen darf, verlangt die Vorschrift – gewissermaßen als Rest der sich aus dem Entwicklungsgebot ergebenden Anforderungen – eine gewisse Einbettung des vorzeitigen Bebauungsplans in die zum Zeitpunkt seiner Aufstellung vorhandenen Vorstellungen der Gemeinde von ihrer städtebaulichen Entwicklung. (...)“

Nach dem systematischen Zusammenhang des § 8 Abs. 4 Satz 1 ist bei einem vorzeitigen Bebauungsplan auf die Grundkonzeption eines jeweils künftigen Flächennutzungsplans abzustellen (vgl. OVG Saarlouis Urt. v. 21. 3. 1995 – 2 N 3/93 (...)). (...) Die Gemeinde muss aber ernsthaft beabsichtigen, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, sonst ist § 8 Abs. 4 im Hinblick auf § 8 Abs. 2 Satz 2 nicht anwendbar (...).“ (Quelle: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Runkel, 152. EL Oktober 2023, BauGB § 8 Rn. 59)

Die Begründung zum Planentwurf ist hinsichtlich der Erfüllung der Voraussetzungen für einen vorzeitigen B-Plan nicht ausreichend aussagekräftig. Die dringenden Gründe für die Aufstellung des B-Plans als vorzeitiger B-Plan wurden genannt. Jedoch wurde auf den Tatbestand, dass der B-Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen darf, nicht ausreichend eingegangen.

Die Gemeinde teilte in der Begründung mit, dass für das Plangebiet und seine Umgebung keine konkreten Planungs- und Entwicklungsabsichten vorliegen. Um dem Tatbestand des § 8 Abs. 4 ausreichend gerecht zu werden, darf die Gemeinde nicht nur auf die planerischen Absichten des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung eingehen, sondern muss darlegen, dass der B-Plan den planerischen Zielsetzungen und Vorstellungen des gesamten Gemeindegebietes nicht entgegenwirken wird, ähnlich wie bei den Überlegungen für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, 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.

Da der Gemeinde keine vorbereitende Bauleitplanung (F-Plan) zur Verfügung steht, muss die Begründung in einer verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) umso detaillierter und aussagekräftiger sein. Hier erfolgt der Verweis auf § 1 Abs. 7 BauGB. Die Gemeinde muss auch Angaben zu Alternativstandorten tätigen. Es muss aus der Begründung hervorgehen, warum andere Standorte ungeeignet sind und welche Kriterien für den gewählten Standort und die Größe des Geltungsbereiches sprechen.

Aus planungsrechtlicher Sicht sind die Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nur gegeben, wenn die Gemeinde ernsthaft glaubhaft macht, einen F-Plan zeitnah aufzustellen (Planungsanzeige sollte

kurzfristig vorgelegt werden). Weiterhin sind in der Begründung zum vorliegenden B-Plan die planerischen Zielsetzungen als Gesamtbetrachtung vorzunehmen, also die Betrachtung und planerischen Ziele des gesamten Gemeindegebietes unter Einbeziehung des hier in Rede stehenden B-Plans mit Angaben zu Alternativstandorten und deren Vergleich. Auch bereits vorhandene Planungen (rechtskräftig und in Aufstellung) sind mit einzubeziehen. Nur auf diesem Wege kann die Gemeinde ausreichend darlegen, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

2.3 Anforderungen für die Aufstellung eines B-Plans mit der Zweckbestimmung Agri-PV

Vorliegend soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der die kombinierte Nutzung einer und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung schaffen soll = Agri-PV.

Die Gemeinde hat sich mit den notwendigen Voraussetzungen für den hier beabsichtigten B-Plan auseinandergesetzt und die DIN SPEC 91434 als regulatorische Vornorm in der Begründung genannt. Die DIN SPEC stellt Abgrenzungsmechanismen und Anforderungen dar, um „echte“ Agri-PV-Nutzungen sicherzustellen und missbräuchliche Formen der Agri-PV-Nutzung zu erkennen und auszuschließen.

Weiterhin hat die Gemeinde die DIN SPEC in ihre Satzung aufgenommen, indem sie unter Nr. 1.1 festgesetzt hat, dass innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „AGRI-PV“, gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, die kombinierte Nutzung für den landwirtschaftlichen Kulturanbau mit Beweidungsoption als Hauptnutzung und die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung gemäß Kategorie I der DIN SPEC 914434 zulässig ist.

Bei der DIN SPEC handelt es sich nicht um eine verbindliche Norm. Jedoch ist sie momentan einzige Grundlage für die Bewertung von Agri-PV-Nutzungen. Folglich müssen alle in der DIN enthaltenen Anforderungen, die für den in Rede stehenden B-Plan von Bedeutung sind, als Festsetzungen aufgenommen werden, um so Normcharakter für diese Anforderungen zu erlangen. Die Festsetzungen sind dahingehend zu erweitern.

2.4 Genehmigungsverfahren von Agri-PVA

Es erfolgt der Verweis auf den Erlass des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 09.03.2023, wonach für die Prüfung der Kriterien nach DIN SPEC 91434 die Staatlichen Ämter für Landwirtschaft und Umwelt M-V als Träger öffentlicher Belange (TöB) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen sind.

2.5 Erschließung

Laut der Begründung zum o. g. Planentwurf ist die Erschließung der Plangebietsflächen sichergestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung konkret vertraglich bzw. durch öffentlich-rechtliche Sicherung zu regeln ist. Ggf. können auch weitere örtliche Verkehrsflächen festgesetzt werden (für den bestehenden Wirtschaftsweg).

2.6 Nummerierung des Bauleitplanes

Der vorliegende Planentwurf weist keine Nummerierung auf. Aus planungsrechtlicher Sicht gibt es hierzu folgende Anmerkungen:

So wie die Bauleitplanung selbst, gehören auch die Bezeichnung und Nummerierung der Bauleitpläne zu den hoheitlichen Aufgaben der Gemeinden. Die Bezeichnungen und Nummerierungen der Gemeinden können aber nur dann von Dritten, z. B. dem Landkreis übernommen werden, wenn sie gebrauchstauglich sind. Die Bezeichnung eines Bebauungsplanes, die sich von der eines anderen Planes nicht unterscheidet, ist nicht gebrauchstauglich. Das gilt auch, wenn einem Plan mehrere Bezeichnungen zugewiesen werden. Die Nummer des Bebauungsplanes ist keine Ergänzung der B-Plan-Bezeichnung, sondern sollte ein eindeutiges numerisches Synonym sein.

Aufgrund der Vielzahl der Bauleitpläne, die vom Landkreis zu verwalten sind, ist er dabei auf eine maschinelle Unterstützung angewiesen und muss den daraus resultierenden Zwang zur Eineindeutigkeit bei den Bezeichnungen akzeptieren. Bezüglich der Nummerierung von Bebauungsplänen ist der Landkreis bestrebt, möglichst die Nummerierungen der Gemeinden für die eigene Registrierung zu übernehmen. Möglich ist aber nur eine Methode der Nummerierung. Der gemeinsame Nenner, der allen Gemeinden im Landkreis angeboten werden kann, ist eine dreistellige ganzzahlige Zahl. Bei Gemeinden, die dieser Methode folgen können, wird eine Übernahme der Plannummerierung der Gemeinde möglich sein können. Bei Gemeinden, die das nicht können, wird es Abweichungen bei der Plannummerierung des Landkreises und der Gemeinde geben.

Die Gemeinde wird gebeten, ihre Plannummerierung mit maximal dreistelligen, ganzzahligen Zahlen vorzunehmen. Unterschiedliche Bebauungspläne sollten unterschiedliche textliche Bezeichnungen und Plannummern tragen. Den vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird der Landkreis in seiner Registratur als Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 006 verarbeiten. Es ist die nächste freie Nummer der Gemeinde Walkendorf. Die Gemeinde wird gebeten, im weiteren Aufstellungsverfahren den Plan mit der Nummer 006 zu bezeichnen oder eine eigene geeignete Nummer für diesen Plan mitzuteilen. An dieser Stelle erfolgt der Verweis auf den Datenaustauschstandard XPlanung (siehe unter Nr. 3.), wonach ebenfalls eine Nummerierung der Planwerke erforderlich ist.

2.7 Verfahrensvermerke

„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. Lediglich im Anschreiben zur Anforderung einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.03.2025 ist diese Angabe enthalten. Die Verfahrensvermerke sind zu ergänzen.

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 Übernahme- und Verpflichtung 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 14.03.2025
- Bauamt (Amt 63)
 - Untere Denkmalschutzbehörde vom 25.03.2025
- Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)
 - Sachgebiet Straßenbau vom 04.03.2025
 - Sachgebiet Straßenverkehr vom 27.03.2025
- Umweltamt (Amt 66)
 - Untere Naturschutzbehörde vom steht noch aus
 - Untere Wasserbehörde vom 11.03.2025
 - Untere Immissionsschutzbehörde vom 24.03.2025
 - Untere Bodenschutzbehörde vom 27.03.2025

Die Fachstellungnahmen sind Bestandteil dieser Gesamtstellungnahme. Die Fachstellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird nach Erhalt nachgereicht. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christian Fink
Amtsleiter

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 07.04.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-504

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 111-111o-BPv00600-E250101

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 Photovoltaikanlage Friedrichshof

Vorhabensträger: Gemeinde Walkendorf

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird der vorgenannte Planvorentwurf abgelehnt:

1. Flächennutzungsplan und Alternativstandortprüfung
Die Gemeinde verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan, sodass auf der Ebene der Gemeinde eine Prüfung alternativer Standorte und Nutzungsverteilungen nicht erfolgt ist.
2. Alternativstandortprüfung
Unabhängig vom Gebiet der Gemeinde lässt sich die Verdichtung und die Auswahl der Flächen in einem Schutzgebiet der europäischen Kategorie nicht ableiten.
3. Verträglichkeitsprüfung
 - a. Die Prüfung der Verträglichkeit für das Schutzgebiet hat sich an der Bekanntmachung der Kommission Prüfung von Plänen und Projekten in Bezug auf Natura-2000-Gebiete — Methodik-Leitlinien zu Artikel 6 Absätze 3 und 4 der FFH-Richtlinie 92/43/EWG 2021/C 437/01 zu orientieren.
 - b. Die Verträglichkeitsprüfung ist auf den Planungsinhalt zu konkretisieren. Vorliegend ist eine Agri-PV mit einer GRZ von 0,8 nebst Speicherung geplant. Die Verträglichkeitsprüfung geht von einem anderen Vorhabentyp aus. Die Agri-PV-Nutzung läuft auf eine Nutzungsintensivierung hinaus, da eine flächenhafte und vertikal hohe Überschirmung nebst Weidenutzung stattfindet.
 - c. Die Verträglichkeitsprüfung setzt sich mit den Ergebnissen des AFB nicht auseinander.
 - d. Es sind kumulative Wirkungen zu betrachten, welche ihren Bezug zum Schutzgebiet, nicht zur Gemeinde, haben.
 - e. Soweit das SPA nicht über eine Managementplanung verfügt, sind im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung alle Vogelarten zu berücksichtigen.
4. Zerschneidung
Die Sondergebietsfläche umfasst ca. 78 ha nebst Einzäunung. Die Zerschneidung der Landschaft ist zu prüfen.
5. GRZ und Agri-PV gemäß DIN SPEC 91434
Der Sinn der Anwendung der DIN SPEC 91434 bei einer baulichen Überformung, d.h. Aufständigung mit Überschirmung auf 80 % des Geltungsbereiches (GRZ 0,8), in Abgrenzung zur Freiflächen-PVA mit ZAV wird hier in Frage gestellt.
6. Erschließung, Einspeisung
Es ist zu klären, ob eine innere Erschließung für den Brandschutz erforderlich ist.
Die Infrastruktur außerhalb des Plangeltungsbereiches wird über dieses Verfahren nicht abgebildet und bedürfen eigenständiger Verfahren und ggf. Genehmigungen.
7. Eingriffsregelung
Im Rahmen der Eingriffsregelung sind Überschirmung/Überdachung, Lagefaktoren im Schutzgebiet, Versiegelung für Brandschutz und Löschwasserbereitstellung sowie Landschaftsbild nicht berücksichtigt.
8. Artenschutzfachbeitrag
Der Artenschutzfachbeitrag wird nicht anerkannt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Annahme einer Freiflächen-PVA. Die Parameter einer Agri-PVA wurden nicht zu Grunde gelegt.
9. Biotoptypenkartierung
Es ist für den Geltungsbereich eine Biotoptypenkartierung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Landkreis Rostock
Der Landrat
Brandschutzdienststelle



Landkreis Rostock - Postfach 1455 - 18264 Güstrow

RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN

Außenstelle FTZ Beselin
Am Weidenbruch 10
18196 Beselin

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Ihr Zeichen

111-111o-BPv00600-E250101

Unser Zeichen

Vorhaben: B-Plan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof"
Gemeinde: Walkendorf

Stephan Singer

Telefon: 03843 755-37104

Telefax: 03843 755-37805

E-Mail: stephan.singer@lkros.de

Zimmer: FTZ-01.027

Datum: 14.03.2025

**Beteiligung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans der Gemeinde Walkendorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben eingereichten B-Plan erhalten Sie aus der Sicht der
Brandschutzdienststelle die fachliche Zustimmung unter
Einhaltung der folgenden Punkte:

- Der Löschwasserbedarf wird auf 24 m³/h über 2 Stunden festgesetzt. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m zu den Bauflächen zu errichten. Die einzelnen Anlagenfelder dürfen max. 10 ha betragen. Die Trennung der einzelnen Anlagenfelder muss durch mindestens 5 m breite befahrbare Streifen erfolgen. Es ist eine komplette Umfahrbarkeit der der Anlage (innerhalb des Zaunes) notwendig.
- Die Zufahrt für die Feuerwehr und alle Straßen und Wege im Plangebiet müssen der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ entsprechen.
- An den Löschwasserentnahmestellen und Trafostationen sind Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu errichten. Die Bewegungsflächen dürfen nicht auf vorhandene Wege-/Straßenbreiten angerechnet werden.

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ

Am Wall 3-5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN

August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0

Telefax 03843 755-10810

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

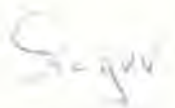
INFO@LKROS.DE

INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

- Für die PV-Anlage ist ein Brandschutznachweis zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Stephan Singer | SB abwehrender Brandschutz

Untere Denkmalschutzbehörde
- des Landkreises Rostock -

Az.: 01729-25-633

Auskunft erteilt: Herr du Mont

25.03.2025

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: B-Plan Nr. 6 Photovoltaikanlage Friedrichshof Walkendorf
Hier: Denkmalschutz

Bauort:

Lage: Gemarkung Friedrichshof (agno), Flur 1, Flurstücke 171, 172, 173, 161, 160, 156, 122, 121, 120, 116, 100, +div.

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Die geplante Photovoltaikanlage liegt in unmittelbarer Nähe zu dem eingetragenen Baudenkmal mit der Denkmalnummer 2339; Bezeichnung: „Park“. Dieses ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (Denkmäler nach Landesrecht). Eine Kartierung mit der Lage des Denkmals finden Sie anbei.

Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V konnte trotz der unmittelbaren Nähe keine erhebliche Beeinträchtigung festgestellt werden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Daher sind folgende **Hinweise** zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63301; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.

du Mont

SB Denkmalpflege



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Erstellt am 25.03.2025

Friedrichshof (131767)

Maßstab ca. 1 : 2500

Flur 1

Erstellt durch Du Mont

5983424.3



33337052.2

5982827.2

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und GeoInformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Landkreis Rostock
Amt für Kreientwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

03. März 2025
111-111o-BPv00600-E250101

Landkreis Rostock
Brandschutzdienststelle
Jugendhilfeplanung
Sozialplanung
Amt für Kreientwicklung – Regionalplanung
Bauamt – Untere Denkmalschutzbehörde
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Satzungsbezeichnung: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Photovoltaikanlage Friedrichshof“

Entwurf: 01. Januar 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: 27. März 2025

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 Kreientwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

x keine Anregungen , da keine K Str. betroffen

☐ Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 04.03.2025

Amt, Unterschrift: 65.1, S. Prehn

Amt für Straßenbau und Verkehr
SG Straßenverkehr

Güstrow, 27.03.2025
Tel. 03843/755- 65220
Fax: 03843/755- 65803
Bearbeiterin: Fr. Scherer

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
Frau Kloerss

im Hause

**Beteiligung vorh. B-Plan Nr. 6 Photovoltaikanlage Friedrichshof Walkendorf
Reg.-Nr.: 111-111o-BPv00600-E250101**

Zum vorgenannten Bauvorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich Zugestimmt.

Es bestehen folgende Hinweise bzw. Forderungen:

Wenn sich die Baumaßnahme auf den Straßenverkehr auswirkt (durch Ausschilderung Baustellenausfahrt oder ggf. Geschwindigkeitsreduzierung), hat die bauausführende Firma rechtzeitig vor Baubeginn einen Antrag nach § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Rostock, Amt für Straßenbau und Verkehr, SG Straßenverkehr, Standort Güstrow zu stellen.

Der Antrag ist vollständig ausgefüllt und mind. 2 Wochen vor Baubeginn einzureichen. Der Antrag nach § 45 Abs. 6 StVO ist im Internet unter landkreis-rostock.de als pdf-Datei abrufbar.

Die Zustimmung bzw. die Bestätigung der Kenntnisnahme des jeweils betroffenen Straßenbaulastträgers bzw. Wegeeigentümers ist einzuholen.

Seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine weiteren Anregungen unter dem Gesichtspunkt, dass durch das Vorhaben keine relevanten Spiegel- und Reflektionseffekte, den Straßenverkehr betreffend, entstehen.

gez.

Scherer

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 11.03.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-504

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 111-111o-BPv00600-E250101

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 Photovoltaikanlage Friedrichshof

Vorhabensträger: Gemeinde Walkendorf

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf, wenn folgende Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

1. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Gewässer der II. Ordnung. Gemäß § 38 WHG sind die Randstreifen der Gewässer in einer Breite von mindestens je 5 Metern ab Böschungsoberkante an beiden Ufern von jeglicher Bebauung freizuhalten. Für verrohrte Gewässerabschnitte gilt der freizuhaltende Abstand ab Rohrscheitel.
2. Im nördlichen Teil des Vorhabensgebiets verläuft das Gewässer 0:110. Hierbei handelt es sich um ein berichtspflichtiges Gewässer nach Wasserrahmenrichtlinie. Besonders in diesem Bereich gilt für das Gewässer ein Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.
3. Bei der Errichtung, dem Betrieb und dem Rückbau der Anlage ist ein Eindringen wassergefährdender Stoffe ins Erdreich und ins Grundwasser auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kunkel

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 24.03.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-504

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 111-111o-BPv00600-E250101
Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 Photovoltaikanlage Friedrichshof
Vorhabensträger: Gemeinde Walkendorf

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hahn

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 27.03.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-504

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 111-111o-BPv00600-E250101

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 Photovoltaikanlage Friedrichshof

Vorentwurf, Stand: Januar 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 noch nicht mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.

Sie beabsichtigt die Errichtung von PV-Anlagen auf Flächen mit Böden, die eine erhöhte und eine hohe Schutzwürdigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung haben.

Vorsorglich wird bereits im aktuellen Planverfahren darauf hingewiesen, dass zur Errichtung der PV-Anlagen eine **bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen gefordert werden wird.

Stoffliche Emissionen durch die PVA sind (z.B. durch die Auswahl von Metallen ohne Farbanstrich o.ä.) in jedem Fall zu verhindern.

Es sind Festlegungen zu treffen, die sicherstellen, dass die PVA nach Stilllegung komplett (einschl. aller Leitungen und Fundamente) zurückgebaut wird.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind im weiteren Planungsverfahren folgende Belange zu klären:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden,
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,
- Prüfung von Planungsalternativen,
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen (auch bei baubedingten Eingriffen),
- Maßnahmen zu Überwachung

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Hinweise:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

gez. Hadler

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 -

Bearbeiter: Herr Mandtke

Tel.: 0385 / 588 89-450

E-Mail:
poststelle@aflrr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen
sch/köh_30261

Ihr Schreiben vom
03.03.2025

Unser Zeichen
220 / 2_049/22

Durchwahl
-454

Datum
03.04.2025

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ der Gemeinde Walkendorf, Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Köhn,

auf Grundlage folgender mir vorgelegter Unterlagen:

- Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 6 mit Planzeichnung im Maßstab 1:3.500 und Textteil sowie Begründung (Vorentwurf, Stand Januar 2025)

gebe ich nachfolgende landesplanerische Stellungnahme ab.

1. Planungsinhalt

Die Gemeinde Walkendorf beabsichtigt im Vergleich zur Planungsanzeige nunmehr die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434. Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 100 ha.

2. Erfordernisse der Raumordnung

Im Rahmen der Beteiligung zur Planungsanzeige wurden der Gemeinde mit Stellungnahme vom 04.08.2022 die für das Vorhaben maßgebenden Erfordernisse der Raumordnung mitgeteilt.

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 der Raumordnung entgegen.

Vor dem Hintergrund der laufenden Fortschreibungen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V sowie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms können sich zukünftige Regelungsanpassungen ergeben.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergeben sich aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Michael Fengler
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
bauleitplanung@lkros.de

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



StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

bearbeitet von: Susann Puls
Telefon: 0385 588-67122
E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-024/25
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 01.04.2025

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der
Gemeinde Walkendorf**

Ihr Schreiben vom 03.03.2025

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

Zu dem o.g. Vorhaben wird seitens der Landwirtschaft bezüglich der betroffenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen um Beachtung folgender Bedenken und Hinweise gebeten:

Geplant ist die Errichtung einer Agri-PV Anlage für den landwirtschaftlichen Kulturanbau mit Beweidungsoption als Hauptnutzung und die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung gemäß Kategorie I der DIN SPEC 91434.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 100,087 ha, davon ca. 77,55 ha landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 29 Bodenpunkten.

Bei ca. 31 ha liegen Bodenwertzahlen von 40 bis 48 vor!

Das Vorhaben ist agrarstrukturell als Agri-PVA nur zu werten, wenn auf der Vorhabenfläche tatsächlich eine landwirtschaftliche Tätigkeit ausgeübt wird.

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 und für die Weidenutzung durch Rinder, muss auf mindestens 85% der Fläche ein normaler Aufwuchs stattfinden und dieser auch tatsächlich durch die Tiere zu beweiden ist.

Um eine Bewirtschaftung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach Installation der Agri-PV-Anlage nachweislich sicherstellen zu können, muss während der Planung der Anlage ein Konzept

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.

Post- und Hausanschrift sowie

Sitz der Amtsleiterin:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Besucheranschrift

Dienstgebäude Bützow:

Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670

Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)

0385/588-67899 (Bützow)

E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de

Internet: www.stalu-mv.de/mm

zur landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche (Landwirtschaftliches Nutzungskonzept) ausgearbeitet werden. In den Unterlagen zur – Photovoltaikanlage Friedrichshof - wird auf die DIN SPEC 91434:2021-05 Bezug genommen, jedoch liegt entsprechend dieser kein landwirtschaftliches Nutzungskonzept bei.

Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept gibt Auskünfte über Inhalt und Struktur und wird vom Landnutzer (Landwirt, Pächter) und dem EPC Unternehmer (Agri-PV-Errichter) gemeinsam erstellt (gezeichnet) und ist der Projektdokumentation beizufügen.

Die DIN SPEC ist grundsätzlich keine verbindlich anzuwendende Rechtsnorm. Sie wurde jedoch bereits im Rahmen des Beihilferechts zur Grundlage des Anspruchs auf die Flächenprämie erklärt.

Für einen Anspruch auf Flächenprämie ist demnach Voraussetzung, dass die Fläche unter Einsatz üblicher landwirtschaftlicher Methoden, Maschinen und Geräte bearbeitet werden kann und die Einhaltung der DIN SPEC 91434 in Ergänzung der DIN SPEC 91492:2024-06 –Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die Nutztierhaltung gewährleistet wird.

Für eine abschließende Stellungnahme hinsichtlich agrarstruktureller Belange, in Bezug auf die Beurteilung der PV-Anlage als eine Agri-PVA, ist demnach die Vorlage eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes, insbesondere auch im Rahmen des Beihilferechts nach DIN SPEC 91434 im Zusammenhang mit der DIN SPEC 91492:2024-06 (landwirtschaftliches Nutzungskonzept mit Nutztierhaltung) **erforderlich**.

Ich bitte Sie daher um die Herreichung eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes, welches die o. g. Voraussetzungen erfüllt.

Im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt

Integrierte ländliche Entwicklung

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die veröffentlichten Unterlagen in der öffentlichen Bekanntmachung zu dem o.g. Vorhaben auf der Website des Amtes Gnoien am 03.03.2025.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.

Mit § 34 Flurbereinigungsgesetz (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 genehmigten Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) im Flurneuordnungsverfahren Walkendorf sind. Der nördliche Geltungsbereich liegt im Entwicklungskorridor der Maßnahme der Renaturierung des Lühburger Grabens. Der festgelegte Entwicklungskorridor der Renaturierung des Lühburger Grabens bildet den neuen Bestand als eigentumsrechtliche Grundlage.

Der südliche Geltungsbereich beinhaltet die 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 der Nutzungsarten.

Gemäß § 57 FlurbG sind die Planwunschanhörungen bereits durchgeführt. Der sich aus diesen Verhandlungen ergebene Neubestand ist gegenüber den Angehörten bindend. Demzufolge ist

für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ der Gemeinde Walkendorf der neue Bestand als eigentumsrechtliche Grundlage anzuhalt. Sollte wiedererwartend das Altkataster in Verwendung kommen, sind wir angehalten gemäß § 34 FlurbG der Aufstellung des Bebauungsplanes NICHT zuzustimmen.

Vorbehaltlich einer eventuellen Zustimmung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist darauf hinzuweisen, dass damit nicht automatisch die Zustimmung für künftige Bauvorhaben im Geltungsbereich des genannten B-Plans ergeht. In diesen Fällen ist die Zustimmung durch die Flurneuordnungsbehörde separat einzuholen.

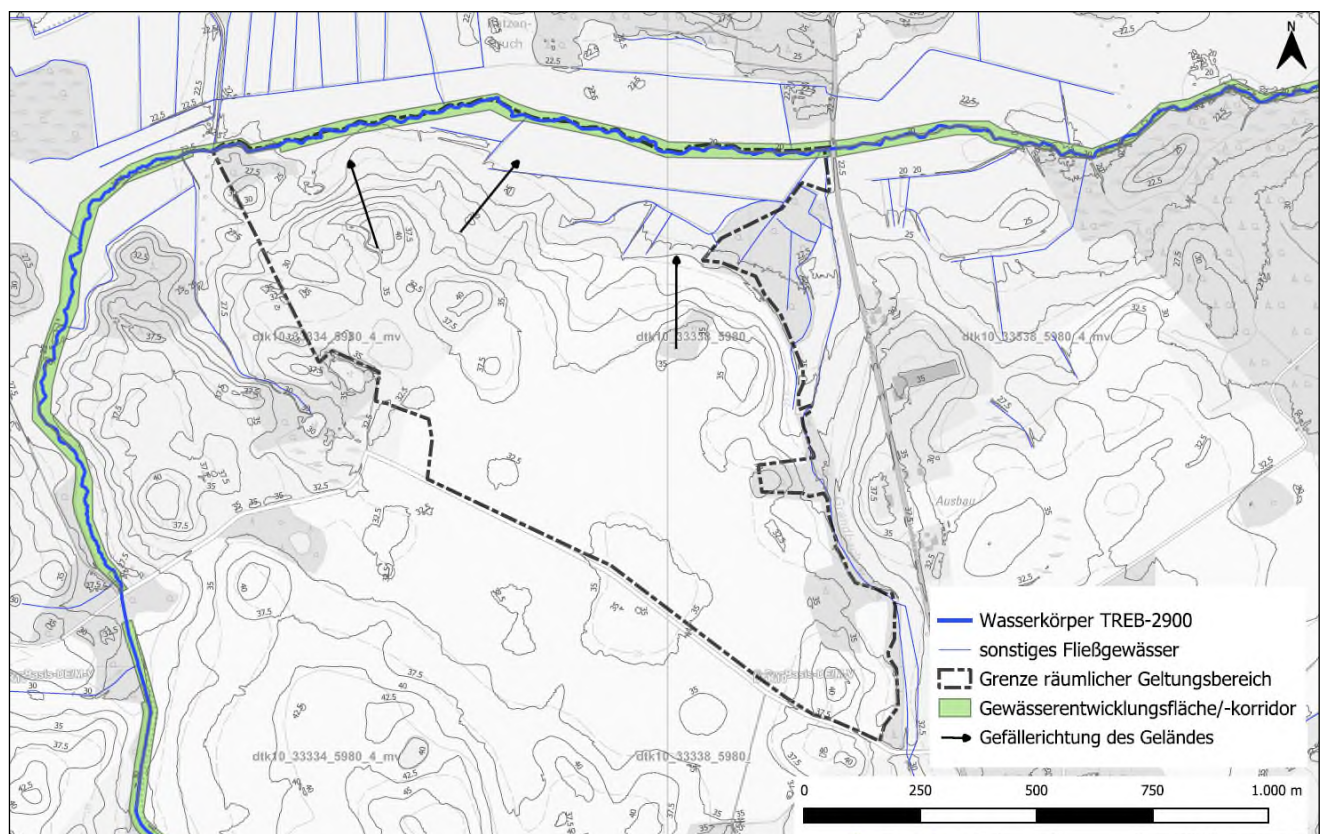
Weiterhin möchte ich hier besonders auf **§ 188 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)** verweisen. Danach sind die Planungen der Flurbereinigung und die der Gemeinde frühzeitig aufeinander abzustimmen. Gleiches Ziel verfolgt § 4 Baugesetzbuch (BauGB).

Bodenschutz

Bodenschutzrechtliche Belange, die durch das das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zu vertreten sind, sind nicht berührt. Es gibt keine Hinweise oder Anforderungen an das Vorhaben.

Wasserwirtschaft

Das Plangebiet grenzt im Norden direkt an den berichtspflichtigen Wasserkörper TREB-2900 des Lühburger Bachs (Karte 1). Der ökologische Zustand des Wasserkörpers TREB-2900 wird im aktuellen Bewirtschaftungszeitraum mit „**unbefriedigend**“ (Klasse 4) bewertet (Bestandsaufnahme 2019), allerdings wurde der Wasserkörper bis 2024 in 2 Bauabschnitten renaturiert. Diesbezüglich erfolgten im/am Gewässerlauf angrenzend an das Plangebiet die Einrichtung eines Gewässerentwicklungskorridors (GEK) mit standorttypischer Gehölzentwicklung sowie Strukturverbesserungen durch Totholzeinbau und Böschungsabflachungen und teilweise eine Neutrasierung. Es ist davon auszugehen, dass sich der ökologische Zustand des Wasserkörpers zukünftig verbessern wird.



Der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens erstreckt sich womöglich teilweise innerhalb des ausgewiesenen GEK bzw. auf dem neutrassierten Verlauf – eine genaue Aussage darüber ist mit den vorhandenen Plänen nicht eindeutig zu treffen. Die eigentliche Baugrenze befindet sich vermutlich außerhalb des GEK. Es ist sicherzustellen, dass der GEK frei von jeglicher Bebauung (einschließlich Einfriedung etc.) bleibt und auch im neutrassierten Gewässerverlauf nicht baulich eingegriffen wird. Überdies dürfen der GEK sowie der Bereich der Neutrassierung nicht als Sondergebiet für die Errichtung einer Agri-PVA überplant werden. Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich sind dementsprechend an den Verlauf des GEK bzw. an die Neutrassierung anzupassen. Shape-Dateien mit dem ausgewiesenen GEK sowie der Neutrassierung können beim StALU MM (Dezernat 44) angefragt werden.

Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper WP_PT_4_16 („Warbel“). Der Grundwasserkörper besitzt einen „nicht guten“ chemischen, aber einen „guten“ mengenmäßigen Zustand. Der GW-Flurabstand im Vorhabengebiet beträgt durchgängig > 10 m, wobei die bindigen Deckschichten insbesondere in Richtung Wasserkörper TREB-2900 eine Mächtigkeit von < 5 m aufweisen und daher eine eher geringe Geschützttheit des Grundwassers vorliegt.

Das Verbesserungsgebot sowie das Verschlechterungsverbot für die o.g. Wasserkörper entsprechend § 27 und § 47 WHG sind einzuhalten.

Für den Lühburger Bach (TREB-2900) sind keine weiteren Maßnahmen nach EU WRRL festgelegt, die dem Vorhaben entgegenstehen. Gleiches gilt für den GW-Körper WP_PT_4_16. Durch das geplante Vorhaben wird das Verbesserungsgebot – im Fall von TREB-2900 bei Berücksichtigung der o.g. Anmerkungen – für beide Wasserkörper nicht gefährdet.

Anfallendes Niederschlagswasser soll innerhalb des Planungsraums unter den Modulen durch eine patentierte Regenwasserverteilschiene weiterhin natürlich versickern. Das Gelände des Plangebiets fällt zwar relativ steil in Richtung Wasserkörper TREB-2900 ab (Karte 1), eine Betroffenheit des Wasserkörpers über die Niederschlagsentwässerung der Fläche ist aber zu vernachlässigen, da der GEK eine ausreichende Breite für den Sediment- und Nährstoffrückhalt aufweist, auch wenn der Gehölzaufwuchs im GEK noch nicht vollständig ausgebildet ist. Das Verschlechterungsverbot für den Oberflächenwasserkörper – eine (zusätzliche) Reinigung der Module mit chemischen Reinigungsmitteln ist zu unterlassen – wird durch das geplante Vorhaben nicht gefährdet. Gleiches gilt aufgrund der geringen Einwirktiefe des geplanten Vorhabens auch für den Grundwasserkörper.

Im Planungsgebiet 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 wird hingewiesen.

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



Dieses PDF-Portfolio enthält andere Dateien

Sie können diese Dateien auf der Registerkarte Dateianhänge anzeigen



IHK zu Rostock | Postfach 10 52 40 | 18010 Rostock

Innovation, Umwelt, Verkehr, Maritime
Wirtschaft

Mikavi Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Ansprechpartner **Sebastian Krollmann**
T. +49 381 338 140
F. +49 381 338 617

Sebastian.Krollmann
@rostock.ihk.de

www.ihk.de/rostock

Datum 03.04.2025
Ihr Zeichen 30261

per E-Mail: toeb@mikavi-planung.de

**Amt Gnoien, Gemeinde Walkendorf, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6
„Photovoltaikanlage Friedrichshof“ – Stellungnahme zum Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Köhn,

vielen Dank für die Beteiligung der IHK zu Rostock im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ der Gemeinde Walkendorf. Gern nutzen wir als Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Uns lagen zur Beurteilung die Vorentwurfsunterlagen der Satzung und der Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan vor.

Das Areal des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 6 befindet sich in der Gemarkung Friedrichshof nordwestlich der Ortslage Walkendorf und westlich von Walkendorf Ausbau. Nördlich grenzt die Gemeinde Selpin an. Das Plangebiet liegt nicht im 110 m-Streifen entlang von höherwertigen Verkehrsinfrastrukturen. Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen (sowohl Grünland als auch Acker). Die Fläche des Plangebietes beträgt insgesamt rund 100 ha, davon geplant 77,5 ha für eine Agri-PV-Anlage (landwirtschaftliche Nutzung in Kombination mit einer Freiflächen-Photovoltaik (PV)-Anlage).

Planungsziel des vorhabenbezogenen B-Plans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Agri-PV-Anlage über die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung AGRI-PV. Typische Nebenanlagen wie Wechselrichter und Transformatoren, aber auch Batteriespeicher sind ebenso zulässig wie die PV-Module mit Unterkonstruktion (Höhe 2,1 – 4,0 m). Die Gesamtleistung soll etwa 94.000 kWp betragen.



Die Freiflächen-PV-Anlage ist als Sekundärnutzung vorgesehen. Hauptnutzung sei der landwirtschaftliche Kulturanbau (Ackergras) mit Beweidungsoption (Portionsbeweidung durch die Mutterkuhherde). Die Rinder können dabei auch unter den Modulen grasen. 99,8 % der Fläche werden der Landwirtschaft nicht entzogen. Nach Stilllegung der Anlage (geplante Betriebszeit: mindestens 40 Jahre) soll diese in Gänze zurückgebaut werden; eine Folgenutzung wird nicht festgesetzt.

Die IHK zu Rostock setzt sich grundsätzlich für die Belange der regionalen Wirtschaft im Kammerbezirk, für den Fortbestand bereits bestehender gewerblicher und industrieller Nutzungen sowie für geeignete Neuansiedlungen ein.

Laut unserer IHK-Datenbank sind in der Gemeinde Walkendorf 43 aktive Unternehmen bei der IHK zu Rostock gelistet; davon befindet sich allerdings kein Unternehmen im vorgesehenen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Walkendorf. Das Areal stellt sich als unbebaute und landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Die Bestandsunternehmen in der Gemeinde Walkendorf können für diese Planung unberücksichtigt bleiben. Eine gewerbliche Nutzung innerhalb des Plangebietes ist in der Zukunft vorgesehen (Stromerzeugung aus erneuerbaren Energiequellen). Somit sehen wir insgesamt dennoch wirtschaftlich-gewerbliche Belange berührt.

Die IHK zu Rostock hat insgesamt keine Einwände vorzubringen und stimmt daher dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ der Gemeinde Walkendorf zu. Die abschließende Entscheidung obliegt aufgrund der Planungshoheit der Gemeinde Walkendorf sowie dem Vorhabenträger für die Agri-PV-Anlage, der seine Standortentscheidung wohlüberlegt getroffen haben wird.

Die Planung bewirkt, dass Flächen für die Solarenergienutzung und damit für regenerative Energien temporär sowie als Zweitnutzung im Rahmen eines Agri-PV-Systems gesichert werden. Das Vorhaben führt somit kurzfristig zu einer größeren Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern und Stromimporten. Die Planung dient für die nächsten Jahrzehnte der Versorgung der Region mit Elektroenergie und der weiteren Umsetzung der Energiewende in Deutschland. Die PV-Anlage unterstützt die regionale Energiesicherheit und ist somit auch indirekt der Wirtschaft dienlich, die elektrischen Strom für die verschiedensten betrieblichen Prozesse ständig benötigt. Die Versorgungssicherheit sowie die Energiepreise sind zwei für die Wirtschaft grundlegend bedeutsame Faktoren. Der regionalen Energieerzeugung vor Ort ist insofern prinzipiell der Vorrang einzuräumen. Der Ausbau erneuerbarer Energien könnte sich zudem positiv auf die regionale Wertschöpfung auswirken, da nach Möglichkeit regionale Unternehmen für Planung, Bau und Wartung der Freiflächen-Photovoltaikanlage herangezogen werden sollten.

Nach unserem Kenntnisstand entsteht mit diesem Vorhaben die bisher größte Agri-PV-Anlage im Landkreis Rostock. Die Nutzung der Möglichkeiten von Agri-PV wird durch die IHK zu Rostock begrüßt, weil dadurch einer der Hauptkritikpunkte, der Entzug von Landwirtschaftsflächen, größtenteils entkräftet wird. Somit können auch LW-Flächen mit höheren Bodenpunkten energetisch genutzt werden. Die Doppelnutzung der Flächen kann zur Steigerung der Effizienz und zur Sicherstellung der Landwirtschaft und Nahrungsmittelproduktion beitragen. Wenn auch noch der Sichtschutz – wie in diesem Fall – berücksichtigt wird, können auch keine stichhaltigen Argumente wegen der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entscheidend sein. Die Größe der Anlage ist raumbedeutsam. Hierbei ist die allgemeine Frage zwischen den Entscheidungsschwerpunkten Anlagenkonzentration oder Anlagenquantität nicht so einfach zu beantworten, sondern muss standortspezifisch getroffen werden.

Ein weiterer Gesichtspunkt ist der Netzanschluss der Anlage. Der Netzanschluss von PV-Freiflächenanlagen entwickelt sich, so die Beobachtung der IHK zu Rostock aus zahlreichen ähnlichen Verfahren, teilweise zu einem Problem, nämlich dann, wenn das örtliche Mittelspannungsnetz keine freien Kapazitäten mehr aufweist und der Netzanschlusspunkt daher zum Teil erheblich entfernt liegt. Der Ausbau der Stromnetze, sei es im Übertragungs- oder eben auch im Verteilnetz, kann häufig nicht mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien Schritt halten. Die Folge sind zunehmende Netzkapazitätsprobleme. Diesen Gesichtspunkt sollten auch die Gemeinden im Rahmen ihrer Planungshoheit nicht außer Acht lassen. Wir möchten nur auf diesen Konflikt zwischen dem Ausbau der Erneuerbaren und dem meist fehlenden Stromnetzausbau hinweisen, ohne die konkrete Situation in Walkendorf bewerten zu können oder zu wollen. Der Netzanschluss soll in etwa 8 km Entfernung an eine 110 kW-Freileitung der E.DIS erfolgen.

Für die IHK ist auch entscheidend, dass keine potenzielle Konkurrenzsituation ‚Stromerzeugung versus traditionelles Gewerbe‘ an diesem Standort besteht. Es werden für die Agri-Photovoltaik-Anlage keine wertvollen Gewerbegebiets- (GE) oder Industriegebietsflächen (GI) überplant.

Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für das sonstige Sondergebiet SO AGRI-PV (TF 1.1) hat die IHK zu Rostock keine Anmerkungen. Es sind nur solche Nutzungen und Anlagen zulässig, die in direktem Zusammenhang mit der Energiegewinnung aus solarer Strahlung stehen. Zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bestehen seitens der IHK ebenfalls keinerlei Bedenken. Mit der GRZ (max. 0,6) und der Höhe über GOK (min. 2,1 m, max. 4 m) sind ausreichende Regelungen getroffen worden, um die Agri-PV-Anlage zu ermöglichen.

Der Wirtschafts- und Pendlerverkehr auf der Straße und der Schiene darf nicht durch Immissionen in Form von Blendungen oder Reflexionen, hervorgerufen durch die PV-Module, beeinträchtigt werden; andernfalls würden Gefahren für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs drohen. Lagebedingt können gefährdende Blendungen laut B-Plan-Begründung ausgeschlossen werden. Die Landesstraße 232 östlich des Plangebietes ist abgeschirmt.

Die Agri-PV-Anlage wird in einem technisch kaum vorbelasteten Gebiet liegen (zwei 20 kV-Freileitungen kreuzen). Es dominiert bisher die Landwirtschaft. Der Durchschnitt der Bodenpunkte liegt bei 29. Die Varianz der Acker- und Grünlandzahlen ist erheblich und reicht von 8 bis 48. Bodenpunkte über dem raumordnerischen „Grenzwert“ von 50 (Z 4.5 (2) LEP M-V) sind somit nicht festzustellen.

Inwieweit das Ziel der Raumordnung Z 5.3 (9) im LEP M-V zur Umsetzung des Vorhabens überwunden werden muss, ist bei Agri-PV-Anlagen unklar. Sollte ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) erforderlich sein, sollte der Stand des Verfahrens zum B-Plan-Entwurf mitgeteilt werden.

Zu bedenken ist beim Thema Landwirtschaft und Bodenschutz allerdings auch, dass der geringfügige Entzug der Landwirtschaftsfläche (0,2 % der Fläche) nur temporär ist und die kleinräumige Versiegelung des Bodens durch das Aufstellverfahren der Module minimiert ist. Die Laufzeit der Agri-PV-Anlage ist begrenzt. Danach soll ein vollständiger Rückbau erfolgen. Aufgrund dieser Argumente erscheint für die IHK in der Abwägung mit anderen wirtschaftlichen Interessen die Nutzung dieser Landwirtschaftsflächen gerechtfertigt. Grundlegende landwirtschaftliche Nutzungen wie Anbau und Beweidung bleiben möglich.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fachbereich Industrie, Innovation und Regionalentwicklung

im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Krollmann', with a long horizontal flourish extending to the right.

Sebastian Krollmann



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

MIKAVI Planung GmbH
Lisa Köhn
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Ansprechpartner Ines Urbanneck
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 02396/25
Reg.-Nr.: 02396/25

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

Datum 05.03.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf - Vorentwurf

Ihre Anfrage/n vom:	an:	Ihr Zeichen:
E-Mail 03.03.2025	GDMCOM	sch/köh_30261
E-Mail 03.03.2025	ONTRAS	sch/köh_30261

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
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

- ¹⁾ 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).
- ²⁾ 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) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher 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: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf - Vorentwurf**

PE-Nr.: 02396/25

Reg.-Nr.: 02396/25

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

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:

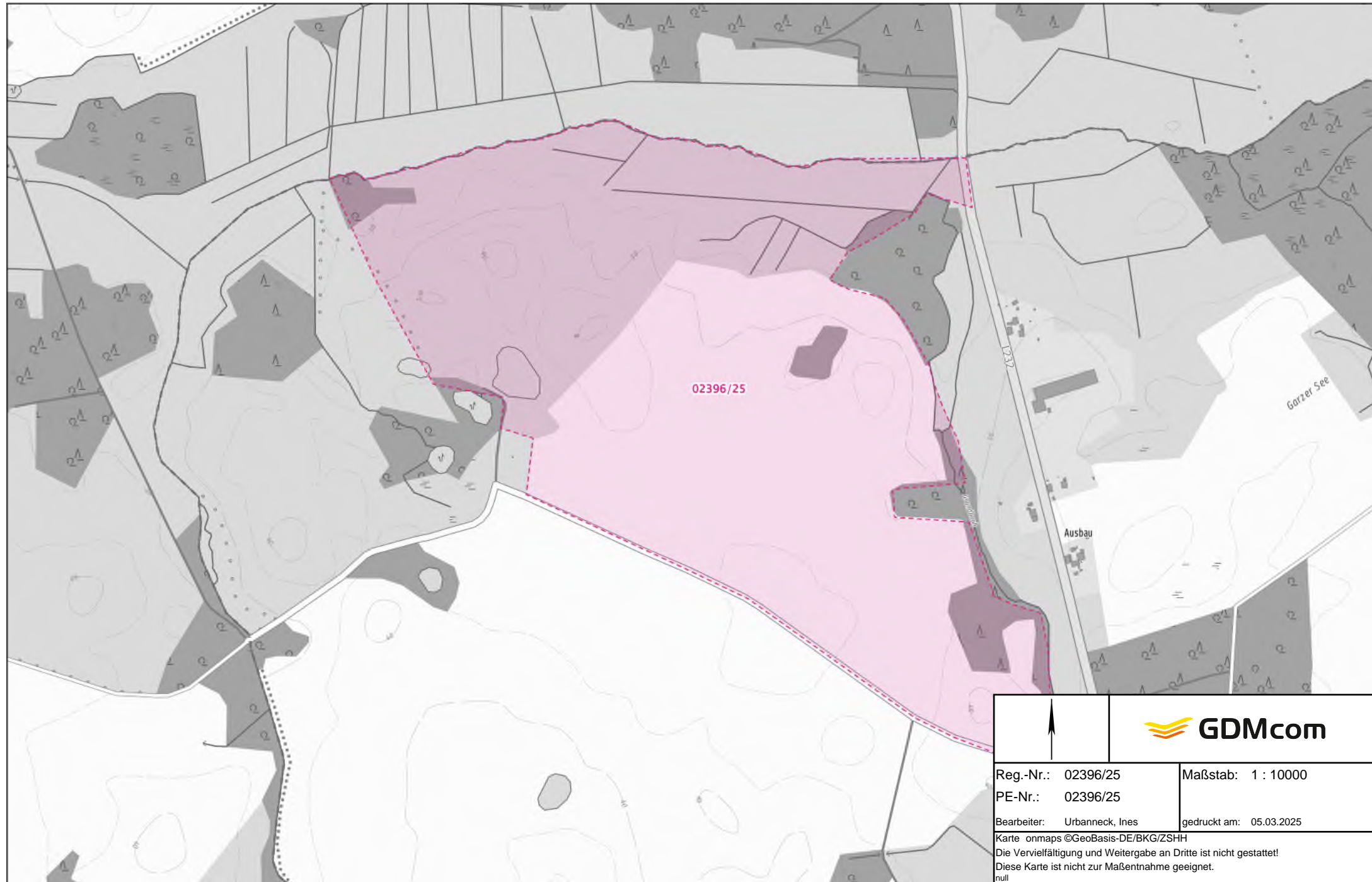
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

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. -



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

MIKAVI Planung GmbH

Mühlenstraße 28
DE-17349 Schönbeck

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202500184

Schwerin, den 03.03.2025

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof"
der Gemeinde Walkendorf

Ihr Zeichen: 3.3.2025

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte
der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind
dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermes-
sungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche
Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und
Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713)
gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder
entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-,
Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei
Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise**

verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.** Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden,** es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

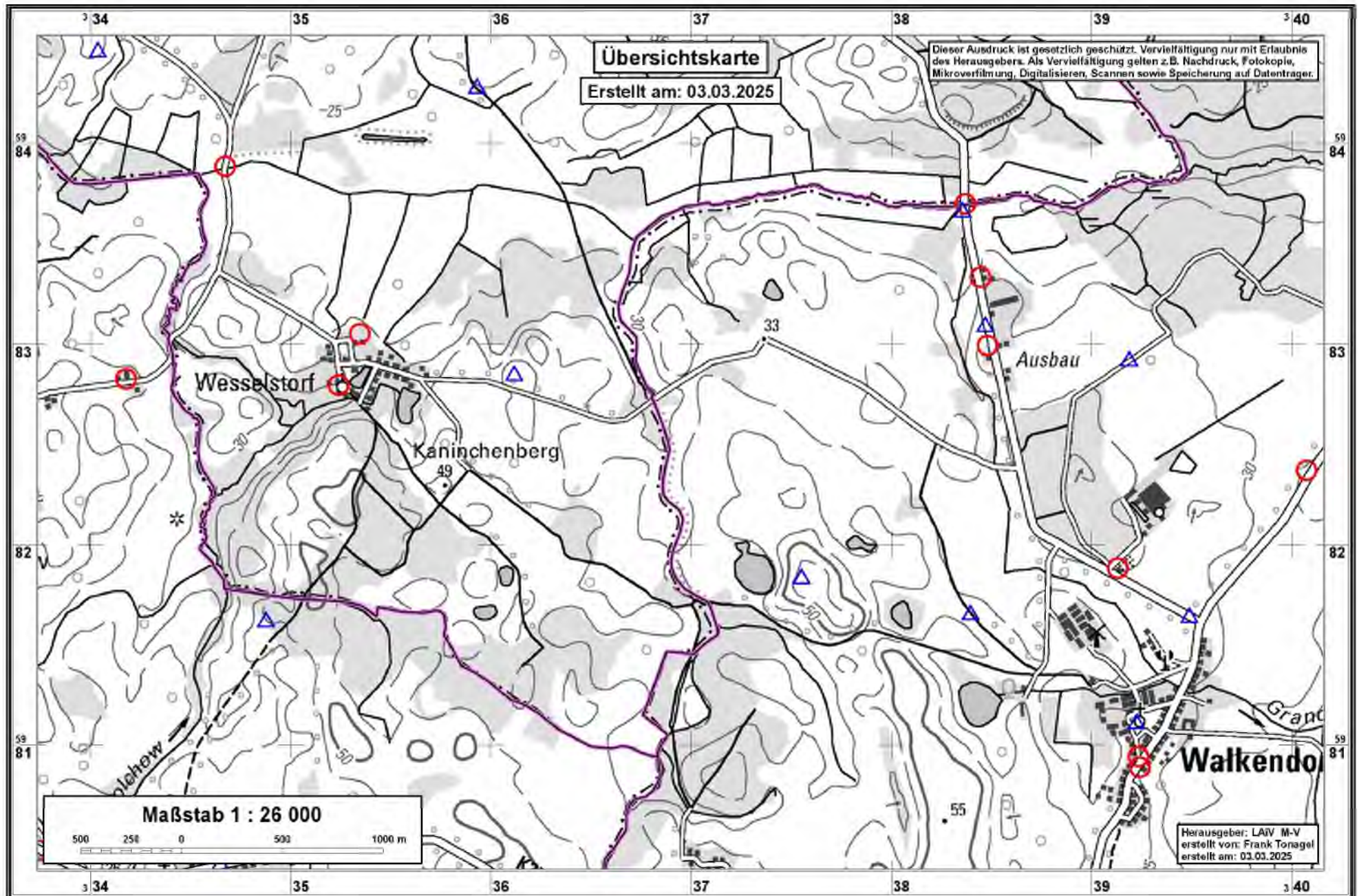
Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis
Lagefestpunkt**

74110900

Erstellt am: 09.07.2024

Punktvermarkung

Platte, unterirdisch

Klassifikation

Ordnung

3. Ordnung

Überwachungsdatum

23.10.2013

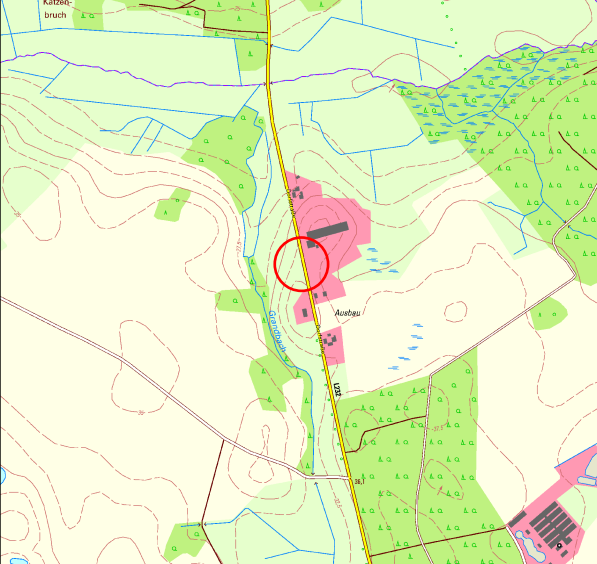
Hierarchiestufe

Wertigkeit

Gemeinde

Walkendorf

Übersicht DTK25



Lage

System

ETRS89_UTM33

Messjahr

East [m]

North [m]

1972

33 338467,770

5983099,964

Genauigkeitsstufe

Standardabweichung S <= 3 cm

Höhe

System

DE_DHHN2016_NH

Messjahr

Höhe [m]

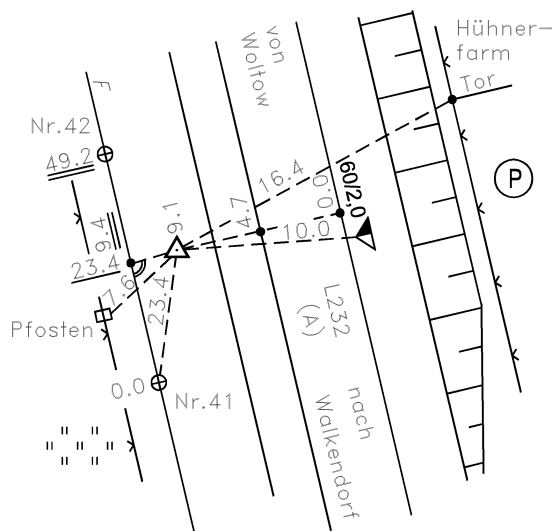
Genauigkeitsstufe

33,657

Standardabweichung S <= 10 cm

Bemerkungen

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030

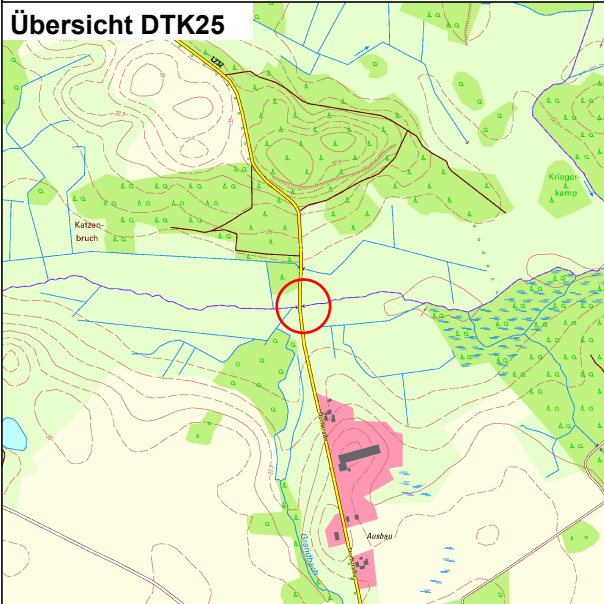


Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

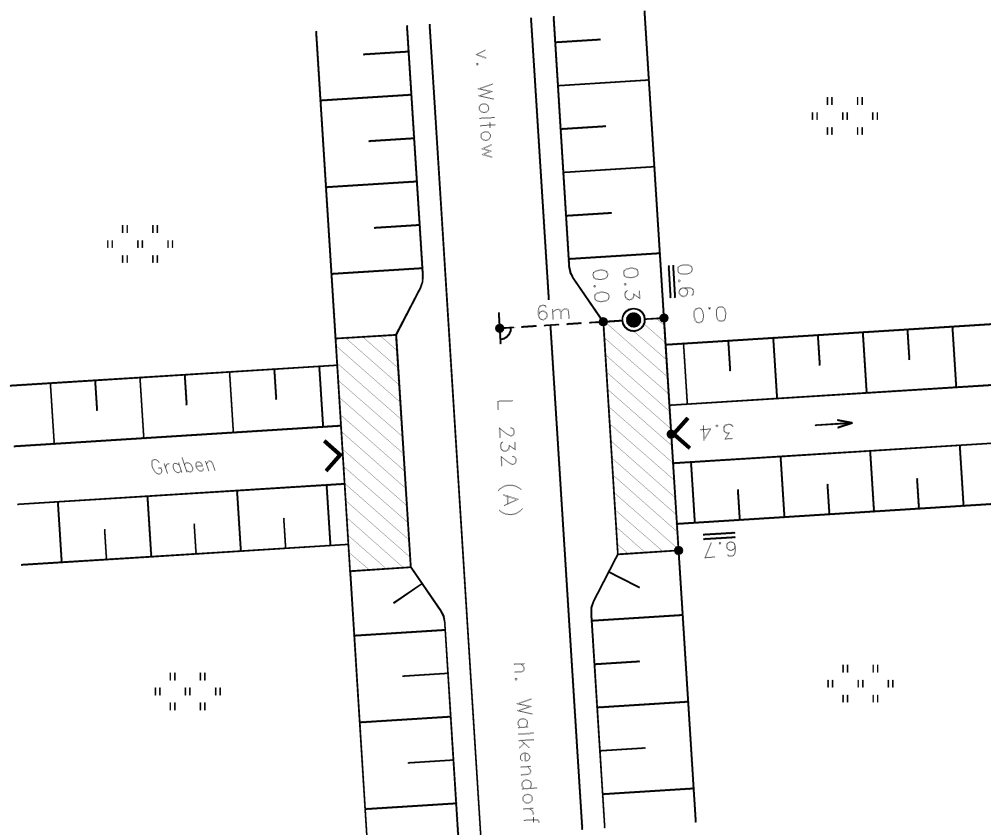
**Einzelnachweis
Höhenfestpunkt**

204104040

Erstellt am: 09.07.2024

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht	Klassifikation Ordnung 3. Ordnung
Überwachungsdatum 01.10.2000	Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 1996 East [m] 33 338369,000 North [m] 5983698,000 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S größer 500 cm
Gemeinde Selpin	Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr 1996 Höhe [m] 22,204 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 5 mm
Übersicht DTK25 	Bemerkungen 0,70 unter OK

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht





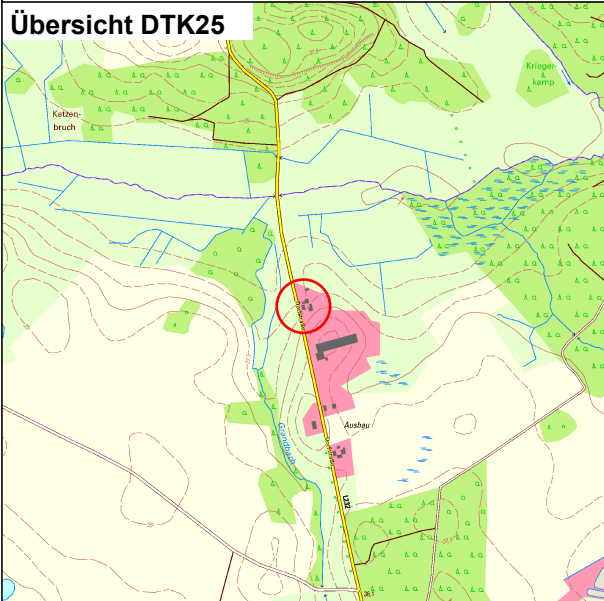
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis
Höhenfestpunkt**

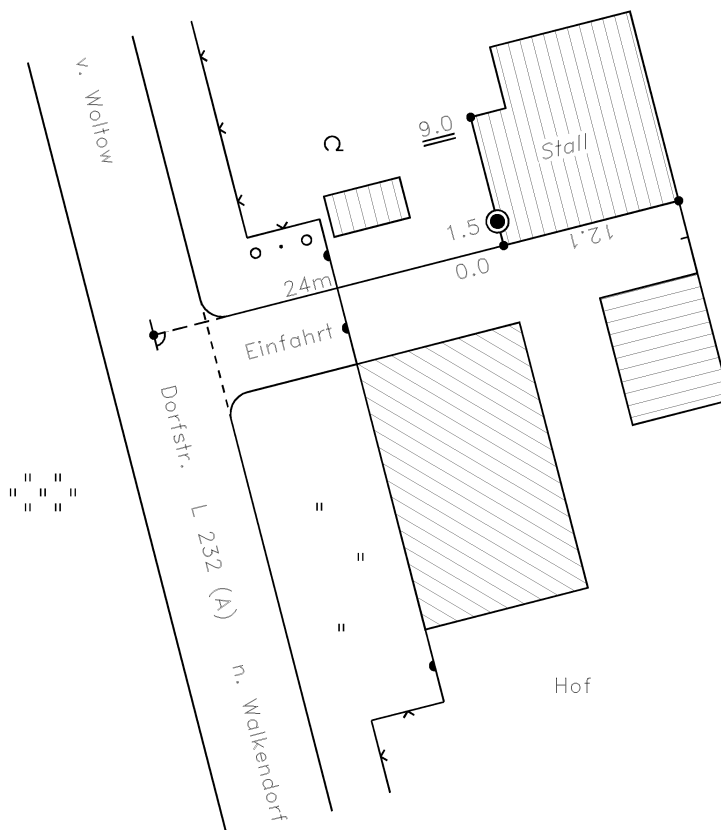
204104050

Erstellt am: 01.08.2024

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht		Klassifikation Ordnung 3. Ordnung	
Überwachungsdatum	01.10.2000	Lage	
Gemeinde	Walkendorf	System	ETRS89_UTM33
Übersicht DTK25 		Messjahr	1996
		East [m]	33 338444,000
		North [m]	5983332,000
		Genauigkeitsstufe	Standardabweichung S größer 500 cm
		Höhe	
		System	DE_DHHN2016_NH
		Messjahr	1996
		Höhe [m]	26,226
		Genauigkeitsstufe	Standardabweichung S <= 5 mm
Bemerkungen 0,10 über Sockel			

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht

Ortslage Walkendorf-Ausbau





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030

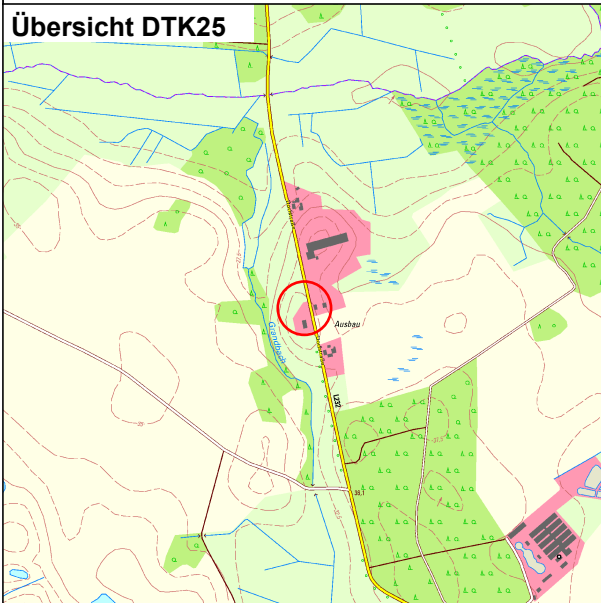


**Einzelnachweis
Höhenfestpunkt**

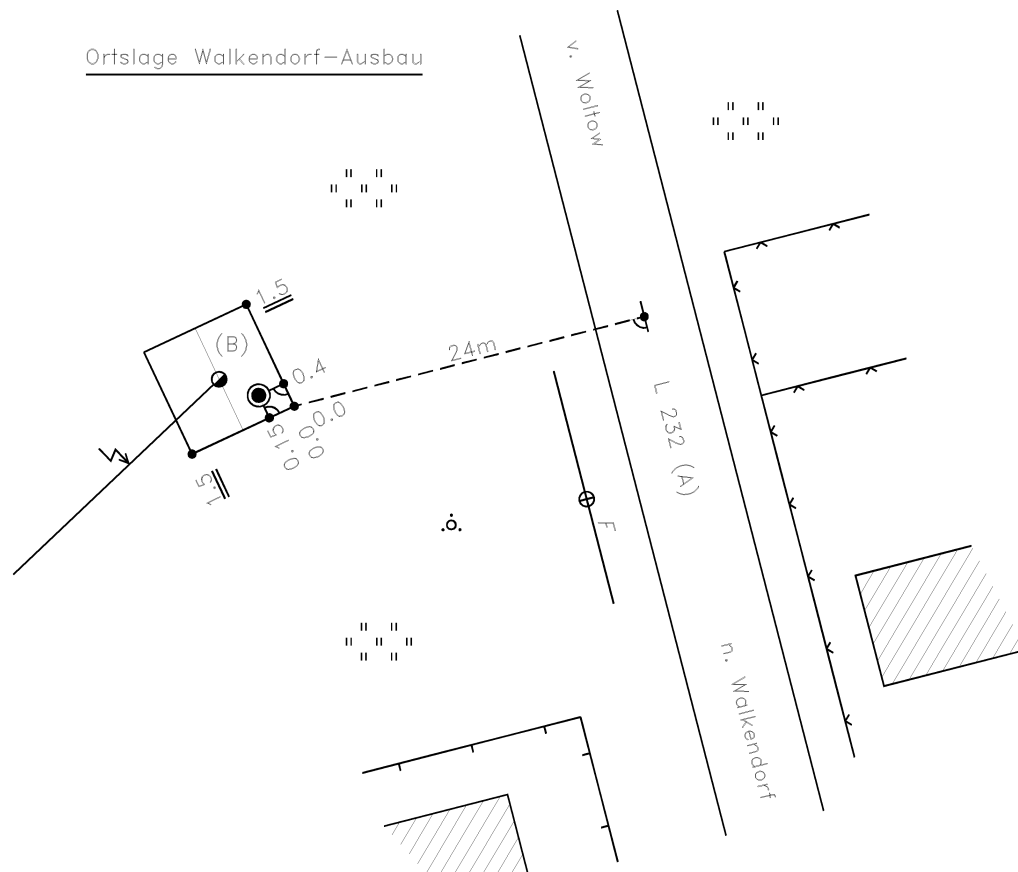
204104060

Erstellt am: 08.08.2024

**Auszug aus dem amtlichen
Festpunktinformationssystem**

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht	Klassifikation Ordnung 3. Ordnung
Überwachungsdatum 01.10.2000	Lage
Gemeinde Walkendorf	System ETRS89_UTM33
Übersicht DTK25 	Messjahr 1996
	East [m] 33 338479,000
	North [m] 5982992,000
	Genauigkeitsstufe Standardabweichung S größer 500 cm
	Höhe
	System DE_DHHN2016_NH
	Messjahr 1996
	Höhe [m] 37,053
	Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 5 mm
	Bemerkungen auf OK

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. Festpunkte der Lagenetze sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP)**, **Benutzungsfestpunkte (BFP)**, **Trigonometrische Punkte (TP)** sowie **zugehörige Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdbereich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck \triangle , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit \triangle und TP, Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (\varnothing 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und \triangle), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck \triangle gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: [http:// www.lverma-mv.de](http://www.lverma-mv.de)

Herausgeber:

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze



TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen



OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule



HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel



BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*



Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)



HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke



GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*



Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“



TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*



SFP Messingbolzen Ø 3 cm



SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel



Dieses PDF-Portfolio enthält andere Dateien

Sie können diese Dateien auf der Registerkarte Dateianhänge anzeigen



Dieses PDF-Portfolio enthält andere Dateien

Sie können diese Dateien auf der Registerkarte Dateianhänge anzeigen



Dieses PDF-Portfolio enthält andere Dateien

Sie können diese Dateien auf der Registerkarte Dateianhänge anzeigen

Lisa Köhn

Von: Holm, Annekathrin <Annekathrin.Holm@amt-ms.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 15:43
An: TöB
Betreff: AW: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht in die übergebenen Planentwurfsunterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinden Gros Wüstenfelde, Prebberede und Schwasdorf keine Anregungen und Bedenken gegen die o.g. Planung vorgebracht werden. Gemeindliche Belange werden nicht berührt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Annekathrin Holm

Amt Mecklenburgische Schweiz
Von-Pentz-Allee 7
17166 Teterow
Tel.: 03996/1280-34
Fax.: 03996/1280-25
Email: annekathrin.holm@amt-ms.de
Internet: www.amt-mecklenburgische-schweiz.de

Die angegebene E-Mail-Adresse ist kein Zugang für die Übermittlung elektronischer Dokumente im Sinne von § 3a Abs. 1 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes.
Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.
This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>
Gesendet: Montag, 3. März 2025 13:18
An: Allgemein Info <info@amt-ms.de>
Cc: Sophie Schramm <schramm@mikavi-planung.de>
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Walkendorf beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs 1 BauGB als Nachbargemeinde (Schwasdorf, Groß Wüstenfelde, Prebberede) am o.g. Vorhaben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an das folgende Postfach:

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
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

Lisa Köhn

Von: Holm, Annekathrin <Annekathrin.Holm@amt-ms.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 15:43
An: TöB
Betreff: AW: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht in die übergebenen Planentwurfsunterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinden Gros Wüstenfelde, Prebberede und Schwasdorf keine Anregungen und Bedenken gegen die o.g. Planung vorgebracht werden. Gemeindliche Belange werden nicht berührt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Annekathrin Holm

Amt Mecklenburgische Schweiz
Von-Pentz-Allee 7
17166 Teterow
Tel.: 03996/1280-34
Fax.: 03996/1280-25
Email: annekathrin.holm@amt-ms.de
Internet: www.amt-mecklenburgische-schweiz.de

Die angegebene E-Mail-Adresse ist kein Zugang für die Übermittlung elektronischer Dokumente im Sinne von § 3a Abs. 1 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes.
Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.
This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>
Gesendet: Montag, 3. März 2025 13:18
An: Allgemein Info <info@amt-ms.de>
Cc: Sophie Schramm <schramm@mikavi-planung.de>
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Walkendorf beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs 1 BauGB als Nachbargemeinde (Schwasdorf, Groß Wüstenfelde, Prebberede) am o.g. Vorhaben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an das folgende Postfach:

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
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

Lisa Köhn

Von: Holm, Annekathrin <Annekathrin.Holm@amt-ms.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 15:43
An: TöB
Betreff: AW: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht in die übergebenen Planentwurfsunterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinden Gros Wüstenfelde, Prebberede und Schwasdorf keine Anregungen und Bedenken gegen die o.g. Planung vorgebracht werden. Gemeindliche Belange werden nicht berührt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Annekathrin Holm

Amt Mecklenburgische Schweiz
Von-Pentz-Allee 7
17166 Teterow
Tel.: 03996/1280-34
Fax.: 03996/1280-25
Email: annekathrin.holm@amt-ms.de
Internet: www.amt-mecklenburgische-schweiz.de

Die angegebene E-Mail-Adresse ist kein Zugang für die Übermittlung elektronischer Dokumente im Sinne von § 3a Abs. 1 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes.
Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.
This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>
Gesendet: Montag, 3. März 2025 13:18
An: Allgemein Info <info@amt-ms.de>
Cc: Sophie Schramm <schramm@mikavi-planung.de>
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Walkendorf beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs 1 BauGB als Nachbargemeinde (Schwasdorf, Groß Wüstenfelde, Prebberede) am o.g. Vorhaben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an das folgende Postfach:

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
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –



Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438
Wolgast

MIKAVI Planung GmbH

Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

André Richter | PTI 23 Betrieb1 Wolgast
0171 5618270 | Andre.Richter@telekom.de
6. März 2025

vorhabenbezogener B-Plan Nr. 6 Photovoltaikanlage Friedrichshof , Gemeinde Walkendorf

Vorgangsnummer: 675-2025

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.
Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

In Ihrem o. g. Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, BTR 1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

André Richter | 6. März 2025 | Seite 2

Freundliche Grüße

i.A.

André Richter

Von: [Fritzsche, Mary](#)
An: [Lisa Köhn](#)
Betreff: AW: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf
Datum: Dienstag, 4. März 2025 08:25:30
Anlagen: [image001.jpg](#)

Sehr geehrte Frau Köhn,

ich bitte Sie, sich bei der Angelegenheit bei den zuständigen Netzbetreiber zu melden. Die Gemeinde Walkendorf gehört nicht in unseren Stromnetzbereich. Alles Gute für das Vorhaben und einen schönen Tag.

Mit freundlichen Grüßen

Mary Fritzsche

Mary Fritzsche
Netznutzung/Regulierung
E-Mail: m.fritzsche@sw-teterow.de
Tel.: 03996 153389
Fax: 03996 174744
<https://www.sw-teterow.de>

Stadtwerke Teterow GmbH
Gasstr. 26
17166 Teterow
E-Mail: info@sw-teterow.de
Tel.: +49 3996/1533-0
Fax: +49 3996/1533-15
Geschäftsführer: Marc Fischer
Amtsgericht Rostock HRB 5672
Steuer-Nr. 079/133/30026 USt-ID DE137237381

*****H A F T U N G S A U S S C H L U S S / D I S C L A I M E R

Die Informationen, die in dieser Kommunikation enthalten sind, sind ausschliesslich und allein fuer den Empfaenger bestimmt. Die Verwendung durch Dritte ist untersagt. Die Stadtwerke Teterow GmbH ist nur fuer die von ihr eingegebenen Informationen verantwortlich, jedoch nicht fuer die einwandfreie Uebertragung oder im Zusammenhang mit der Uebertragung oder dem Empfang eingetretene Veraenderungen oder Verzoegerungen. Diese E-Mail enthaelt vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtuemlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

Von: Info <info@sw-teterow.de>
Gesendet: Dienstag, 4. März 2025 08:02
An: Fritzsche, Mary <m.fritzsche@sw-teterow.de>
Betreff: WG: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf

Mit freundlichen Grüßen

Anke Brocks-Ulbricht

Anke Brocks-Ulbricht
Assistenz Geschäftsführung
E-Mail: a.brocks-ulbricht@sw-teterow.de
Tel.: 03996 153311
Fax: 03996 174744
<https://www.sw-teterow.de>

Stadtwerke Teterow GmbH
Gasstr. 26
17166 Teterow
E-Mail: info@sw-teterow.de
Tel.: +49 3996/1533-0
Fax: +49 3996/1533-15

Geschäftsführer: Marc Fischer
Amtsgericht Rostock HRB 5672
Steuer-Nr. 079/133/30026 USt-ID DE137237381

*****H A F T U N G S A U S S C H L U S S / D I S C L A I M E R

Die Informationen, die in dieser Kommunikation enthalten sind, sind ausschliesslich und allein fuer den Empfaenger bestimmt. Die Verwendung durch Dritte ist untersagt. Die Stadtwerke Teterow GmbH ist nur fuer die von ihr eingegebenen Informationen verantwortlich, jedoch nicht fuer die einwandfreie Uebertragung oder im Zusammenhang mit der Uebertragung oder dem Empfang eingetretene Veraenderungen oder Verzoegerungen. Diese E-Mail enthaelt vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtuemlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>

Gesendet: Montag, 3. März 2025 12:43

An: poststelle@aflrr.mv-regierung.de; poststelle@stalumm-regierund.de; toeb@lung.mv-regierung.de; WBV_Teterower_Peene@t-online.de; info@rostock.ihk.de; info@gdmcom.de; raumbezug@laiv-mv.de; Micheal.hoehn@telekom.de; Info <info@sw-teterow.de>; sba-hst@sbv.mv-regierung.de; dargun@lfoa-mv.de; abteilung3@lpbk-mv.de; leitungsauskunft@50hertz.de; poststelle@wm.mv-regierung.de; 226.Postfach@BNetzA.de; Kontakt@gascade.de; BAIUDwToeB@bundeswehr.org; poststelle@ba.mv-regierung.de; poststelle.arbsch.nb@lagus.mv-regierung.de; poststelle@nb.sbl-mv.de; info@bundesimmobilien.de; TDRA-O-Schwerin@vodafone.com; mecklenburg-vorpommern@bvvvg.de; info@ontras.com; poststelle@lalf.mvnet.de; info@ewe-netz.de; poststelle@lakd-mv.de

Cc: Sophie Schramm <schramm@mikavi-planung.de>

Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Walkendorf beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange am o.g. Vorhaben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an das folgende Postfach:

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
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann

– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

Straßenbauamt Stralsund



Straßenbauamt Stralsund Greifswalder Chaussee 63 b 18439 Stralsund

MIKAVI Planung GmbH
Frau Köhn
Mühlenstraße 28

17349 Schönbeck

Bearbeiter: Koos, Christina
Telefon: +49 385 588 82-328
Aktenzeichen: 555-00000-2025/0363
Geschäftszeichen: 3331-555-23-2025-049
E-Mail: Christina.Koos@sbv.mv-regierung.de
Stralsund, 10.03.2025

vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf

hier: Stellungnahme als Behörde gem. § 4 BauGB

Sehr geehrte Frau Köhn,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 03.03.2025 zu dem o.g. Vorgang wird wie folgt Stellung genommen:

Zu dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf sind aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht **keine Anregungen oder Bedenken** vorzubringen.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des Straßenbauamtes stehen.

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ch. Koos'.

Christina Koos

Verteiler:
1 x Empfänger
1 x 312a



Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Dargun · Dorfstraße 69 · 17179 Finkenthal

MIKAVI-Planung GmbH
Mühlenstraße 28

17349 Schönbeck

Forstamt Dargun

Bearbeitet von: Herr Felix Neßler

Telefon: 039971 3093-0

Fax: 03994 235-415

E-Mail: felix.nessler@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382/³Z/2025
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Finkenthal, 02. April 2025

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Friedrichshof“

Antragsteller: Gemeinde Walkendorf

hier: Stellungnahme des Forstamtes – zuständig lt. § 35 i.V.m. § 32
Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V)¹

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ der Gemeinde Walkendorf für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes (LWaldG M-V) wie folgt Stellung.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Friedrichshof“ wird aus forstlicher Sicht unter Einhaltung folgender Maßnahmen zugestimmt.

1.) Einhaltung des Waldabstandes

Lt. § 20 Landeswaldgesetz M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von **30 Metern** einzuhalten.

Dieser ist von der Außenkante der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen und **beginnt bereits mit dem Traufbereich des Waldes**.

Unter „Traufkante“ des Waldes wird forstfachlich die mittlere Linie der lotrechten Projektion der Kronenränder der Randbäume eines Waldbestandes verstanden. Hat der Wald an fraglicher Stelle keinen Baumbestand, sondern ist beispielsweise kahl geschlagen oder mit Waldsträuchern bedeckt, so gehören diese Flächen auch zum Wald und es wird entsprechend zur Linie, an der diese Waldnutzung endet, gemessen.

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

2.) Verhinderung einer Waldumwandlung

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

Wald im Sinne des § 2 des LWaldG ist 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. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern, und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder zusätzlich einem Alter von 6 Jahren im Falle von Waldsukzessionen. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Walderholungsplätze sowie als Vorwald dienender Bewuchs.

3.) Nebenbestimmungen

Ich bitte Sie in ihre Begründung unter dem Punkt 2.3 Rechtsgrundlagen das Landeswaldgesetz in der aktuellen Fassung mit aufzunehmen.

Begründung:

„Mit Hilfe der Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung Teil A der Teil des Planungsraumes festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden darf. Dabei wurden bereits Mindestabstände zu Gehölzen und geschützten Biotopen eingehalten.“

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen habe ich festgestellt, das im Bereich der angrenzenden Wadlflächen der gesetzlich vorgeschriebene Abstand von 30m zum Wald eingehalten und kartenmäßig erfasst wurde.

Zur Kompensation des Eingriffes ist auf 146.224m² geplant Ackerflächen durch eine spontane Begrünung in Dauergrünland umzuwandeln. Dieses Dauergrünland soll dann jährlich oder im zwei- bis dreijährigen Rhythmus gemäht werden.

Bei dieser Umwandlung ist darauf zu achten, dass es beim Ausfall der Mahd nicht zu einer Sukzessionsfläche wird. Da es sonst zu einer Unterschreitung des Waldabstandes kommt.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Tim Ofiara

Forstamtsleiter

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28, 17349 Schönbeck

per Mail an toeb@mikavi-planung.de

Bearbeitet von: LAKD
Telefon: 0385-58879340
Telefax: 0385-58879344
e-mail: beteiligung@lakd-mv.de
Unser Zeichen: 2025_1838
Schwerin, den 03.04.2025

vb B-Plan Nr 6, PV Friedrichshof, Gde Walkendorf

Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde

Ihr Zeichen: sch/köh_30261

Ihr Schreiben vom: 03.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

Belange der Bodendenkmalpflege

Die nachfolgende Auskunft stützt sich auf die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde.

1. Auskunft zum Bestand

1.1 Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden.

1.2 Unmittelbar angrenzend an das Vorhaben sind jedoch Bodendenkmale entdeckt worden (blaue Markierungen in beigefügter Karte). Es ist mit Sicherheit bzw. an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass in den blau markierten Bereichen unbewegliche Bodendenkmale vorhanden sind.

2. Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung

2.1 Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss auch im Bereich des Vorhabens stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Aus diesem Grund reichen die vorliegenden Informationen nicht aus, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB).

2.2 Da das Vorhaben erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf Bodendenkmale haben kann (Veränderungen der Substanz, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode zu empfehlen.

2.3 Als anerkannte Prüfmethode kommt insbesondere die archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten im Bereich der Eingriffsflächen (Anlagenstandorte, Verkehrsflächen, Kabeltrassen usw.) in Betracht. Sie ist notwendige

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zentrale Dienste
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 221
Fax: 0385 588 79 224
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

Landesarchiv
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesarchäologie
Schloß Wiligrad
19069 Lübstorf
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

<https://www.kulturwerte-mv.de>

Voraussetzung, um im Umweltbericht die erforderlichen Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter treffen zu können.

2.4 Für die sachgerechte Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung „Kulturgüter in der Planung“ verwiesen: UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014 (https://www.lvr.de/de/nav_main/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/uvp_kulturgueter_in_der_planung/inhaltsseite_74.jsp).

3. Erläuterungen

3.1 Die Pflicht, im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch Bodendenkmale.

3.2 Die Unterrichtung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB.

3.3 Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). Auch Maßnahmen in der Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V).

4. Hinweise

4.1 Durch die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Bauphase vermieden werden.

4.2 Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.

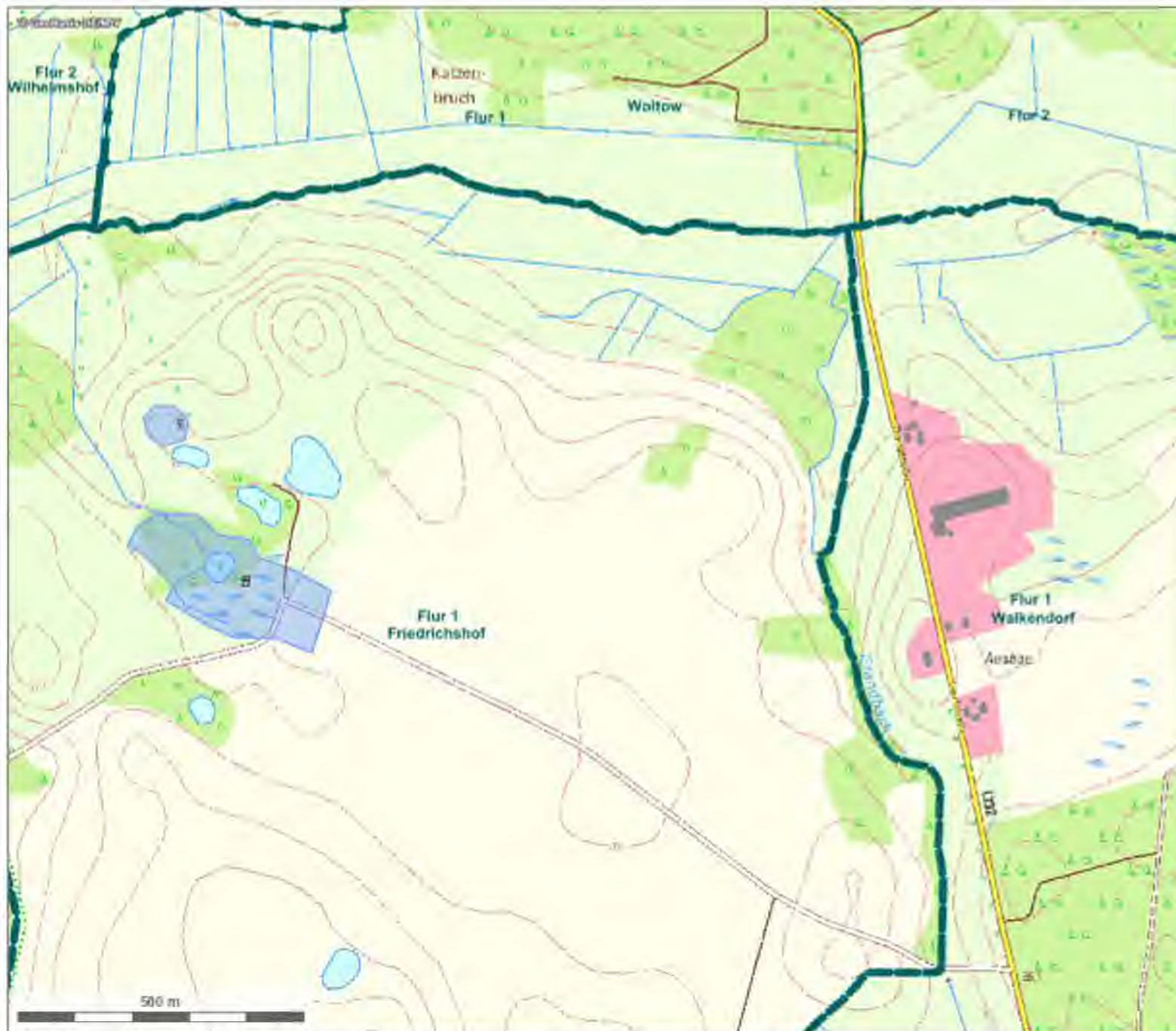
Anlage

Belange der Baudenkmalpflege

Es sind keine baudenkmalfachlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. René Wiese
(m. d. W. d. G. b.)



Datengrundlage:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern

Bearbeiter: Detlef Jantzen
Datum: 18.03.2025

Kartenhintergrund und -layer:
© LAiV M-V 2025

Maßstab: 1 : 10.000

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**1199-2025**

Schwerin, 20. März 2025

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf

Ihre Anfrage vom 03.03.2025; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:

LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:

LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
17.03.2025

Unser Zeichen
2025-001369-01-OGZ

Ansprechpartner
Team Fremd- und Bauleitplanung

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
03.03.2025

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborre

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof"
der Gemeinde Walkendorf - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Köhn,

Ihre Anfrage haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung:

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Von: funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE
An: [TöB](#)
Cc: verfahren.dritter.nabeg@BNetzA.DE; PMD-BauLp@BNetzA.DE
Betreff: WG: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf
Datum: Montag, 3. März 2025 13:13:07
Anlagen: [image001.jpg](#)
[03.03.2025_Anschreiben_TöB_Verteiler_B-Plan.pdf](#)
[05 FFH-VP_PVA_Friedrichshof_SPA.pdf](#)
[01_Bebauungsplan_Friedrichshof_Jan.2025.pdf](#)
[02_Vorhaben- und Erschließungsplan_Friedrichshof_Jan.2025.pdf](#)
[03_Bearündung_Friedrichshof_Januar_25.pdf](#)
[04_Artenschutzfachbeitrag_Friedrichshof.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:

1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.
2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.
3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.

Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur.

Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren:

Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse:

Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder

unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de

Weitere Information entnehmen Sie bitte dem Link unter:

www.netzausbau.de/Wissen/Informieren/Beteiligten/VerfahrenDritter/de

Für eine Funkbetreiberauskunft vom Referat 226:

Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Funkbetreiberauskunft (u. a. Richtfunk) gesondert per E-Mail an funkbetreiberauskunft@bnetza.de anzufragen.

Dafür schicken Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular (als Anhang per E-Mail), welches Sie unter folgendem Link finden:

www.bnetza.de/648280

Für die Funkbetreiberauskunft ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Team Funkbetreiberauskunft

Referat 226

Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin

Telefon: 030 22480-439

E-Mail: funkbetreiberauskunft@bnetza.de

www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>

Gesendet: Montag, 3. März 2025 12:43

An: poststelle@aflrr.mv-regierung.de; poststelle@stalumm-regierund.de; toeb@lung.mv-regierung.de; WBV_Teterower_Peene@t-online.de; info@rostock.ihk.de; info@gdmcom.de; raumbezug@laiv-mv.de; Micheal.hoehn@telekom.de; info@sw-teterow.de; sba-hst@sbv.mv-regierung.de; dargun@lfoa-mv.de; abteilung3@lpbk-mv.de; leitungsauskunft@50hertz.de; poststelle@wm.mv-regierung.de; 226-Postfach <226.Postfach@BNetzA.de>; Kontakt@gascade.de; BAIUDwToeB@bundeswehr.org; poststelle@ba.mv-regierung.de; poststelle.arbsch.nb@lagus.mv-regierung.de; poststelle@nb.sbl-mv.de; info@bundesimmobilien.de; TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com; mecklenburg-vorpommern@bvvg.de; info@ontras.com; poststelle@lallf.mvnet.de; info@ewe-netz.de; poststelle@lakd-mv.de

Cc: Sophie Schramm <schramm@mikavi-planung.de>

Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Walkendorf beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange am o.g. Vorhaben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an das folgende Postfach:

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
www.mikavi-planung.de



Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

Lisa Köhn

Von: Seidel, Diane <diane.seidel@gascade.de> im Auftrag von Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>
Gesendet: Mittwoch, 26. März 2025 08:50
An: TöB
Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf
Anlagen: WG_vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr_6_Photovoltaikanlage Friedrichshof_ der Gemeinde Walkendorf.msg; BIL-Flyer-Kommune_Jan-2021.pdf

GASCADE-Aktenzeichen: 20250326-084335

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Sie haben Ihre aktuelle Anfrage an kontakt@gascade.de gesandt. Wir bitten Sie unsere Kontaktdaten in Ihren Unterlagen zu ändern und künftig Ihre Anfrage direkt an die Plan- und Leitungsauskunft der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. TEL, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel, **leitungsauskunft@gascade.de**, zu senden.

Wir möchten Sie auf die Möglichkeit hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TöB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber auch alternativ über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter **<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>** eingeholt werden können. Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

BIL – Der Auskunftsdienst einer starken Kooperationsgemeinschaft

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany



20250326-
084335_AD Check

www.gascade.de / [GASCADE@LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/gascade)

Mit uns in die Wasserstoff-Zukunft:

[AquaDuctus](#)

[Flow - making hydrogen happen](#)



GASCADE Gastransport GmbH
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Ulrich Benterbusch
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Christian Ohlms

Unterstützung bei der rechtssicheren Durchführung von Bauleitplanungen mit Hilfe des Online-Portals BIL

Liebe Kommune,
im Rahmen Ihrer Bauleitplanung beteiligen Sie uns, die Infrastrukturbetreiber, an Ihren Planungsprozessen. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Sie dies auch gerne digital tun können. Wie genau und welchen Nutzen dies für Sie hat, verraten wir Ihnen in diesem Flyer.

Wir wissen aus eigener Erfahrung, dass der Beteiligungsprozess mit einem hohen Personal- und Kostenaufwand verbunden ist. Planunterlagen müssen vervielfältigt und den entsprechenden Stellen zugänglich gemacht werden. Nicht selten müssen diese Dokumente bei uns im Hause zur Weiterverarbeitung digitalisiert werden, da wir unseren Anfrageneingangskanal digital verwalten. Hierfür nutzen wir das Online-Portal **BIL** (**B**undesweites **I**nformationssystem zur **L**eitungs**r**echerche). Darin können Sie Ihre Beteiligung komplett online und bequem in nur drei Schritten formulieren:



- 1 Planvorhaben definieren**
Zeichnen Sie Ihr Plangebiet online auf der Karte ein oder laden Sie es bequem hoch
- 2 Zuständigkeitsprüfung**
Abgleich mit in der BIL Datenbank gelisteten Netz- und Leitungsbetreibern
- 3 Negativ/Positivliste**
Erhalt einer Liste der für Ihr Planungsvorhaben zuständigen Netz- und Leitungsbetreibern mit der Option der direkten Kontaktaufnahme

Das Schöne für Sie dabei: Das BIL Portal bietet Ihnen einen komplett automatisierten und standardisierten Prozess, um alle im BIL Portal mitwirkenden Betreiber zu beteiligen:

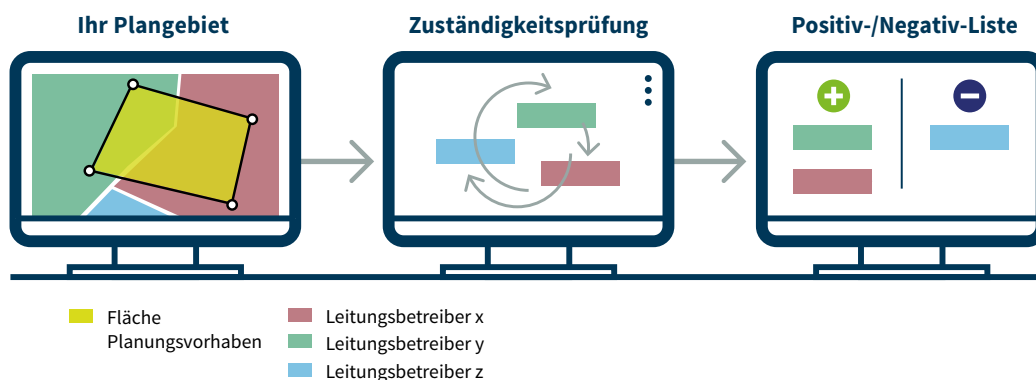
- **Manuelle Auswahl der zu beteiligenden Betreiber entfällt.** Es werden evtl. noch mehr Betreiber beteiligt als Ihnen in Ihren TöB-Listen bekannt sind.
- **Keine analogen Daten mehr notwendig.** Die Plandaten aller Planungsträger, sonstige Dokumente und Bilder werden über das Portal mit uns ausgetauscht. Unsere Stellungnahme können Sie wiederum direkt dort einsehen.
- **Betreiberübersicht in Echtzeit.** Für jede im Portal eingestellte Bauleitplanung wird eine Übersicht der zu beteiligenden und nicht zu beteiligenden Betreiber erstellt (BIL Positiv- und Negativliste). Eine Beteiligung von nicht betroffenen Betreibern wird somit vermieden.
- **Möglichkeit zur Adressierung weiterer TöB.** Die Beteiligung kann an Ihnen bekannte E-Mailempfänger weitergeleitet werden. Darüber können Sie ohne zusätzlichen Aufwand weitere TöB beteiligen. Die Nutzung des ALIZ Recherchedienstes zur Identifikation weiterer Betreiber ist für Ihre Beteiligung ebenfalls verfügbar.
- **Sie und wir gewinnen Zeit:** Ihre digitale Beteiligung ermöglicht es uns, schneller zu reagieren und unsere rechtlich gesicherte Stellungnahme fristgerecht an Sie zu übermitteln.

Durchführung von Beteiligungsprozessen digital, standardisiert und sicher!

Die Nutzung des BIL Portals ist für Sie kostenfrei. Es unterstützt die rechtssichere Durchführung Ihres Beteiligungsverfahrens, da wir dem Portal die Beteiligungsprüfung vertraglich übertragen haben. Das Portal verfügt über eine DSGVO-konforme Datenspeicherung in einem ISO- und TÜV-zertifizierten deutschen Rechenzentrum.

Mehr Zeit für anderes durch einen gemeinsamen Kommunikationskanal

Wäre dies nicht auch ein Anfragekanal für Sie? Er unterstützt Sie dabei, den §4 des Baugesetzbuches zu erfüllen, Infrastrukturbetreiber aller Art, die von Ihrer Maßnahme betroffen sind, zu identifiziert und zu benachrichtigen. Ein gemeinsamer Kommunikationskanal spart Ressourcen auf beiden Seiten und schafft mehr Freude an der Arbeit, weil mehr Zeit für andere Dinge bleibt.



Sie wollen es einmal ausprobieren? Hier geht es zur Registrierung und kostenfreien Nutzung:

www.bil-leitungsauskunft.de

Gerne würden wir den zukünftigen Prozess Ihres behördlichen Beteiligungsverfahrens mit Ihnen gemeinsam digital abwickeln und Sie bei der rechtssicheren Durchführung unterstützen!

PS:

Sie sind bereits ein Nutzer des BIL Portals?

Das ist toll! Neu für Sie ist nun, dass es extra einen Anfragetyp „Behördliche Planung“ gibt, bei dessen Auswahl Mehrfachgeometrien möglich sind und die Begrenzung an die Anfragefläche aufgehoben ist. Probieren Sie es aus!

Sie nutzen bereits andere Beteiligungsportale?

Beteiligungsportale für Kommunen zur digitalen Abwicklung des kompletten Beteiligungs- und Abwägungsprozesses existieren bereits, wie bspw. der Planungs- und Beteiligungsserver (PB) der Firma tetraeder.com gmbh. Zwischen dem PB und dem BIL Portal besteht bereits eine Schnittstelle, über die tetraeder Nutzer automatisch die im BIL Portal gelisteten Betreiber beteiligen können. Nutzen oder kennen Sie noch andere Portale? Teilen Sie uns diese gerne mit oder schreiben Sie direkt an info@bil-leitungsauskunft.de.

Eine aktuelle Liste aller Infrastrukturbetreiber, die im BIL Portal gelistet sind, finden Sie hier:

https://bil-leitungsauskunft.de/verbaende_und_netzwerkpartner/



14.25 EINGEGANGEN AM 24. MRZ. 2025 De

Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Bearb.: Frau Günther
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 834/25

Az. 512/13072/239-2025

Ihr Zeichen / vom
03.03.2025
sch/köh_30261

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
20.03.2025

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Von: [Koordinationsanfrage Vodafone DE](#)
An: [TöB](#)
Betreff: Stellungnahme S01421826, VF und VDG, Gemeinde Walkendorf, Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof"
Datum: Freitag, 7. März 2025 13:14:21

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

MIKAVI Planung GmbH - TOEB
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01421826
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 07.03.2025
Gemeinde Walkendorf, Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.03.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Von: [Dirk Greifenstein](#)
An: [Lisa Köhn](#)
Betreff: Antwort: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf, BVVG AZ: 2025 Gestattungen
Datum: Freitag, 14. März 2025 12:05:35

Sehr geehrte Frau Köhn,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre E-Mail vom 03.03.2025). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens bzw. dessen Änderung sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier angezeigten Planungsgebiete ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte unmittelbar von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Die BVVG verfügt aktuell in **der Gemarkung FRIEDRICHSHOF über keine Eigentumsflächen mehr**. Sollte sich der vorgenannte Umstand im Zuge des weiteren Planungsverfahrens konkretisieren und keine BVVG-Eigentumsflächen von den Vorhaben betroffen sein, erklären wir bereits **hiermit den Verzicht auf die weitere Beteiligung** daran in den beiden vorgenannten Gemarkungen. Im Fall einer **Betroffenheit von BVVG- Flächen** bitten wir Sie grundsätzlich um die Beachtung der nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:

+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.

+ Die BVVG geht davon aus, dass eine **rechtzeitige** flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.

+ Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den aktuell gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. *Ein bedingungsfreier Verkauf von BVVG-Flächen findet zz. nur noch in einem eingeschränkten Umfang und ggf. unter strikten Auflagen statt.*

+ Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung

im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.

+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.

+ Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.

+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.

+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.

Freundliche Grüße
Dirk Greifenstein

Dirk Greifenstein
Gruppenleiter
BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern
Werner-von-Siemens-Straße 4
19061 Schwerin
Tel.: +49 385 6434-240
Fax: +49 385 6434-133

www.bvvg.de

Geschäftsführung: Thomas Windmüller, Martin Kreienbaum
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990
USt-ID: DE 151744803
Berufskammer: IHK Berlin

Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: www.bvvg.de/datenschutz-informationen
Eine Übersendung der Informationen in Papierform kann formlos angefordert werden.

Von: info@ewe-netz.de
An: [Lisa Köhn](#)
Betreff: AW: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf ID[|#1695324880#82228794#77701ab#[]]
Datum: Freitag, 7. März 2025 08:37:09
Anlagen: [Ihr_EWE_NETZ-Team.jpeg](#)

Guten Tag Frau Köhn,

vielen Dank für Ihre Nachricht vom 03. März 2025.

Dieses Gebiet gehört jedoch nicht zum Netz der EWE NETZ GmbH, so dass wir Ihre Daten nicht verarbeiten können.

Wenden Sie sich bitte an den örtlichen Netzbetreiber, E.DIS Netz GmbH.

Wir bedauern die entstehenden Unannehmlichkeiten.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen uns montags bis freitags von 7 bis 20 Uhr sowie samstags von 8 bis 16 Uhr unter der kostenlosen Rufnummer 0800 393 6389.

Bitte geben Sie uns Feedback!

Wir möchten Ihnen stets bestmöglichen Service bieten.

Und Sie können uns dabei helfen, indem Sie der Teilnahme an unseren Kundenbefragungen [zustimmen](#).

[Hier](#) geben Sie in einer 2-minütigen Umfrage direkt Feedback zur Beantwortung dieser E-Mail.

Vielen Dank!

Freundliche Grüße



Sandra Sojka

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg

<https://www.ewe-netz.de/kontakt>

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Frank Reiners

Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

---- Ursprüngliche Nachricht ----

Von: "Lisa Köhn" <koehn@mikavi-planung.de>

Empfangen: 03.03.2025, 12:49

An: "poststelle@aflrr.mv-regierung.de" <poststelle@aflrr.mv-regierung.de>;
"poststelle@stalumm-regierund.de" <poststelle@stalumm-regierund.de>; "toeb@lung.mv-regierung.de" <toeb@lung.mv-regierung.de>; "WBV_Teterower_Peene@t-online.de" <WBV_Teterower_Peene@t-online.de>; "info@rostock.ihk.de" <info@rostock.ihk.de>;
"info@gdmcom.de" <info@gdmcom.de>; "raumbezug@laiv-mv.de" <raumbezug@laiv-mv.de>;
"Micheal.hoehn@telekom.de" <Micheal.hoehn@telekom.de>; "info@sw-teterow.de" <info@sw-teterow.de>; "sba-hst@sbv.mv-regierung.de" <sba-hst@sbv.mv-regierung.de>;
"dargun@lfoa-mv.de" <dargun@lfoa-mv.de>; "abteilung3@lpbk-mv.de" <abteilung3@lpbk-mv.de>; "leitungsauskunft@50hertz.de" <leitungsauskunft@50hertz.de>; "poststelle@wm.mv-regierung.de" <poststelle@wm.mv-regierung.de>; "226.Postfach@BNetzA.de" <226.Postfach@BNetzA.de>; "Kontakt@gascade.de" <Kontakt@gascade.de>;
"BAIUDwToeB@bundeswehr.org" <BAIUDwToeB@bundeswehr.org>; "poststelle@ba.mv-regierung.de" <poststelle@ba.mv-regierung.de>; "poststelle.arbsch.nb@lagus.mv-regierung.de" <poststelle.arbsch.nb@lagus.mv-regierung.de>; "poststelle@nb.sbl-mv.de" <poststelle@nb.sbl-mv.de>; "info@bundesimmobilien.de" <info@bundesimmobilien.de>; "TDRA-O.-Schwerin@vodafone.com" <TDRA-O.-Schwerin@vodafone.com>; "mecklenburg-vorpommern@bvv.de" <mecklenburg-vorpommern@bvv.de>; "info@ontras.com" <info@ontras.com>; "poststelle@lallf.mvnet.de" <poststelle@lallf.mvnet.de>; "info@ewe-netz.de" <info@ewe-netz.de>; "poststelle@lakd-mv.de" <poststelle@lakd-mv.de>
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf

> Sehr geehrte Damen und Herren,
>
>
>
> im Auftrag der Gemeinde Walkendorf beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange am o.g. Vorhaben.
>
>
>
> Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an das folgende Postfach:
>
>
>
> 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
>
> www.mikavi-planung.de
>
> Tel. +49 3968 2111790
>
>
>
>
>
>
>
>
> Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
> – Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –