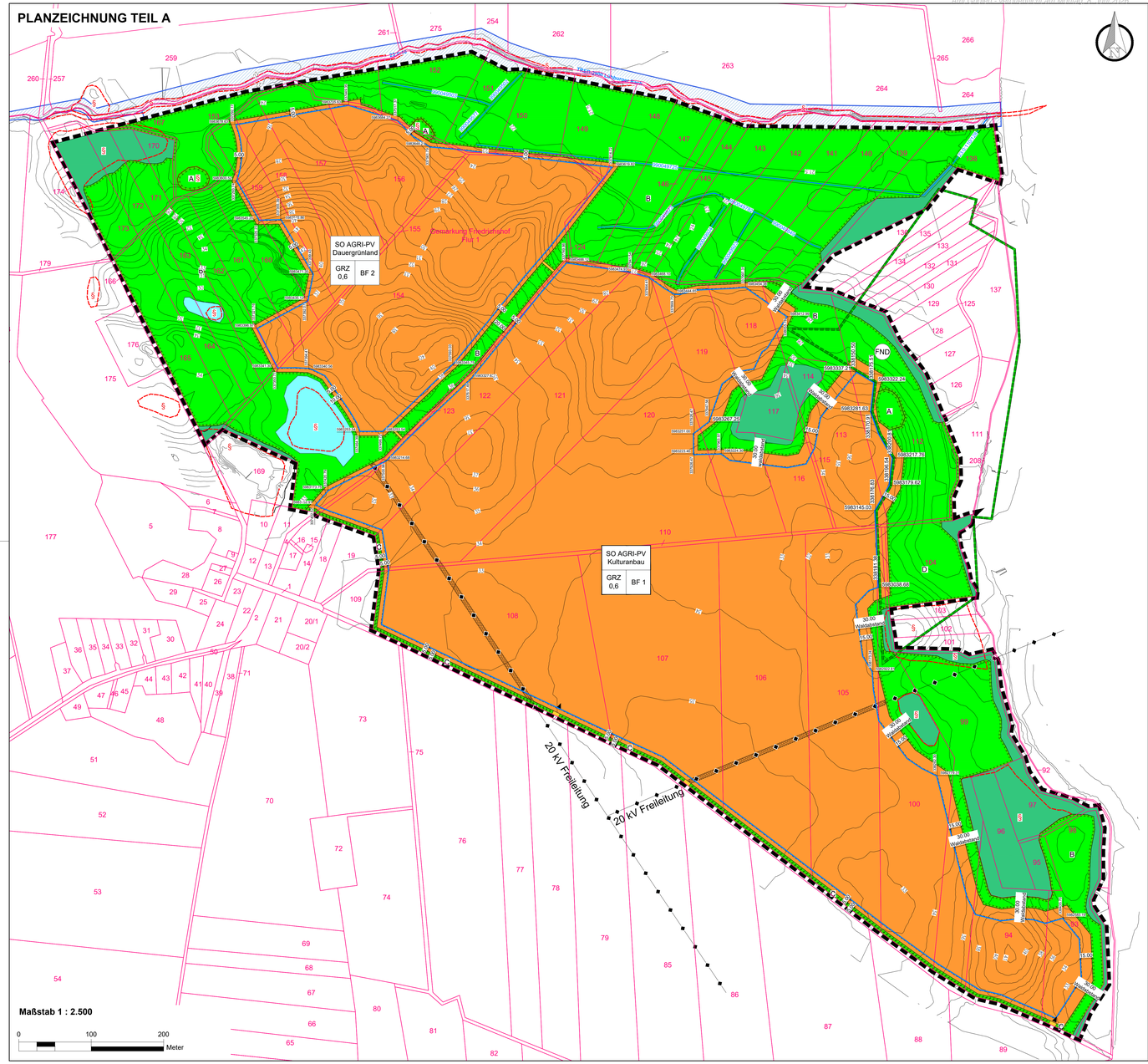
Amt Gnoien - veröffentlicht am Montag, 8. Juni 2026

PLANZEICHNUNG TEIL A



Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Friedrichshof" der Gemeinde Walkendorf, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt. Der Geltungsbereich beläuft sich auf eine Gesamtfläche von ca. 100 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 110 (tlw.), 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155 (tlw.), 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 167, 170, 171, 172 und 173 der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Friedrichshof.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

1. Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

SO — Sonstiges Sondergebiet — § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: AGRI-PV Kulturanbau
AGRI-PV Dauergrünland

2. Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

— 47 — festgesetzte Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände

GRZ 0,6 Grundflächenzahl

3. Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze

4. Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

private Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrten

5. Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

private Grünflächen

6. Wasserflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**

Wasserflächen
hier: temporäres Kleingewässer

7. Waldflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB**

Flächen für Wald

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A/B/C Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellung ohne Normcharakter

3.00 — Bemaßung in Meter

Flur 1 / 453 — amtlicher Lagebezug

Kataster

§ — gesetzlich geschütztes Biotop, gemäß § 30 BNatSchG i. V. m § 20 NatSchAG M-V

BF 1 - BF 2 — Nummerierung Baufeld

SO AGRI-PV Kulturanbau | GRZ 0,6 | BF 1 — Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme

99534725 — Graben mit Bezeichnung (Gewässer 2. Ordnung)

verrohrter Graben (Gewässer 2. Ordnung)

20 kV Stromleitung

FND — Flächennaturdenkmal (FND) *"Waldfeuchtgebiet Revier Dalwitz"*

Entwicklungskorridor des Wasserkörpers TREB-2900 Lühburger Bach (Gewässer 2. Ordnung, außerhalb des Geltungsbereichs)

Plangrundlage

- Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Dezember 2024, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin,

  Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016
- Belegungsplan der von BSC Energie GmbH vom Mai 2026

Katastervermerk

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Sie ist hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

....., den ..... Siegel .....

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Walkendorf auf der Homepage des Amtes Gnoien unter https://www.amt-gnoien.de/index.cfm über den Link „Öffentliche Bekanntmachungen/Satzungen".

Der Bürgermeister

Gemeinde Walkendorf, den ..... Siegel .....

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am ..... informiert worden.

Der Bürgermeister

Gemeinde Walkendorf, den ..... Siegel .....

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Veröffentlichung zuletzt vom ..... bis zum .....

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister

Gemeinde Walkendorf, den ..... Siegel .....

4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Veröffentlichung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister

Gemeinde Walkendorf, den ..... Siegel .....

5. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom ..... bis ..... auf der Homepage des Amtes Gnoien https://www.amt-gnoien.de/index.cfm über den Link „Öffentliche Bekanntmachungen/Satzungen" und zusätzlich während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Gnoien, Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich am ..... durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien "Gnoiener Amtskurier" ..... sowie zusätzlich unter der o. g. Internetadresse. In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister

Gemeinde Walkendorf, den ..... Siegel .....

6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabnbezogener Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Der Bürgermeister

Gemeinde Walkendorf, den ..... Siegel .....

7. Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... , AZ: ..... mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Der Bürgermeister

Gemeinde Walkendorf, den ..... Siegel .....

8. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Gemeinde Walkendorf, den ..... Siegel .....

9. Bekanntmachung

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Gemeinde Walkendorf, den ..... Siegel .....

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „AGRI-PV Kulturanbau" ist 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 91434 zulässig. Zulässig sind Photovoltaik-Anlagen (PVA) mit einer lichten Höhe der Aufständerung von mindestens 2,10 m sowie die für den Betrieb der PVA erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen. Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbaren Flächen innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete durch Aufbauten, Unterkonstruktionen und Nebenanlagen darf ein zulässiges Höchstmaß von 10 % nicht überschreiten. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „AGRI-PV Dauergrünland" ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die kombinierte Nutzung für die landwirtschaftliche Grünlandnutzung mit Beweidungsoption als Hauptnutzung und die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen als Sekundärnutzung gemäß Kategorie I der DIN SPEC 91434 zulässig. Zulässig sind Photovoltaik-Anlage (PVA) mit einer lichten Höhe der Aufständerung von mindestens 2,10 m sowie die für den Betrieb der PVA erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen. Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbaren Flächen innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete durch Aufbauten, Unterkonstruktionen und Nebenanlagen darf ein zulässiges Höchstmaß von 10 % nicht überschreiten. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,00 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände.

1.4 Die maximale Grundflächenzahl für die sonstigen Sondergebiete „AGRI-PV Kulturanbau" und „AGRI-PV Dauergrünland" ist auf 0,6 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.5 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 Die mit „A" festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Feldhecke heimischer und standorttypischer Sträucher ohne Bäume als Überhälter zu erhalten.

2.2 Die mit „B" festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als artenreiche Mähwiese zu erhalten.

2.3 Die mit „C" festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Sichtschutzhecke zu entwickeln.

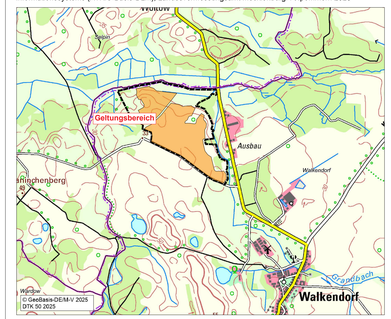
2.4 Die mit „D" festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als artenreiche Mähwiese zu entwickeln.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern** (Kommunalverfassung-KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 7. April 2026 (GVOBl. M-V S. 306, 303)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung** (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Walkendorf** in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte

DTK 50 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2025



Gemeinde Walkendorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6

„Photovoltaikanlage Friedrichshof"

2. Entwurf - Stand Mai 2026

MIKAVI PLANUNG
MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de