

Gemeinde Letschin

**Änderung des Flächennutzungsplans  
im Parallelverfahren in Zusammenhang  
mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9**

**V O R E N T W U R F**

**Begründung**

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

und

die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

in der Fassung von Mai 2020

**Auftraggeber:** **Energiekontor – WSB – GmbH** Mary-Somerville-  
Planung Solar Nord Straße 5  
28359 Bremen

**Auftragnehmer:** **GRUPPE PLANWERK** Umlandstraße 97  
GP Planwerk GmbH 10715 Berlin

Projektleitung: Dipl.-Ing. Siegfried Reibetanz

Bearbeitung: Ing. Christin Parz, M. Sc.

**PLANUNG+UMWELT** Büro Berlin  
Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch Dietzgenstraße 71  
13156 Berlin

Projektleitung: Dr. Rommy Nitschke

Bearbeitung: Dipl.-Geogr. Silke Wollmach

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>TEIL A PLANUNGSGEGENSTAND .....</b>	<b>1</b>
1. Veranlassung und Erforderlichkeit.....	1
2. Änderungsbereich .....	2
2.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches.....	2
2.2 Bestandsbeschreibung des Änderungsbereiches.....	3
2.3 Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation .....	4
<b>TEIL B PLANINHALT .....</b>	<b>8</b>
1. Entwicklung der Planungsüberlegungen .....	8
1.1 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept .....	8
1.2 Verkehrskonzept / Erschließung.....	9
1.3 Beeinträchtigungen und Schutzvorkehrungen .....	9
2. Intention des FNP-Änderung.....	9
3. Inhalt der FNP-Änderung .....	10
<b>TEIL C AUSWIRKUNGEN DER FNP-ÄNDERUNG .....</b>	<b>11</b>
1. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- und Investitionsplanung.....	11
2. Auswirkungen auf die Wirtschaft .....	11
3. Auswirkungen auf die Umwelt .....	11
<b>TEIL D VERFAHREN.....</b>	<b>12</b>
1. Verfahrensablauf.....	12
<b>TEIL E ANHANG ZUR BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>13</b>
1. Flächenbilanz.....	13
2. Rechtsgrundlagen.....	13
<b>TEIL F UMWELTBERICHT UND EINGRIFFS-AUSGLEICHSPAN .....</b>	<b>14</b>

---

## Teil A Planungsgegenstand

### 1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Energiepolitisches Ziel der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg ist es, den Anteil erneuerbarer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Geothermie) im Energiemix am Primärenergieverbrauch des Landes bis zum Jahr 2030 auf mindestens 32 Prozent zu steigern. Einen wesentlichen Beitrag zum angestrebten Ausbauziel soll die Solarenergie dazu leisten. Durch den Ausbau Erneuerbarer Energien wird die wirtschaftliche Entwicklung, verbunden mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze, gefördert. Das Vorhaben entspricht damit dem besonderen Interesse der Allgemeinheit an einer möglichst sicheren, gleichzeitig aber auch umweltverträglichen Energieversorgung. Auch die Gemeinde Letschin hat es sich zum Ziel gemacht, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu steigern und auf geeigneten Flächen Standorte für PV-Anlagen zu sichern bzw. zu erweitern.

Das Planerfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Letschin ergibt sich aus dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden.

Der geplante Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 54,3 ha und befindet sich ca. 3 km südlich des Gemeindezentrums Letschin in der Gemarkung Letschin. Es handelt sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch die nähere Umgebung des Änderungsbereiches wird durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Letschin in der Fassung der 1. Änderung stellt für den Geltungsbereich gegenwärtig Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die beabsichtigte Flächenentwicklung zur Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nach den zurzeit für die Beurteilung von Vorhaben maßgeblichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde nicht zulässig. Hierfür muss die planungsrechtliche Grundlage durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9. Vorgesehen ist die Darstellung der Flächen des betroffenen Bereichs als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.

Durch das Bauleitplanverfahren stellt die Gemeinde die Einbeziehung aller Belange von Nachbargemeinden, Trägern öffentlicher Belange (z.B. übergeordnete Planungsebenen, Landwirtschaft, Naturschutz, Leitungsträger) und privaten Personen in die Planung sicher (§ 1 Abs. 6 BauGB). Eine abschließende gemeindliche Abwägung der Belange ermöglicht eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz zu fördern.

In § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des BauGB wird die Gemeinde verpflichtet, für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht<sup>1</sup> ist der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes als gesonderter Teil beigefügt.

Die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Letschin hat in ihrer Sitzung am 05.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 sowie die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (GV-060/2019, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 10 vom 12.12.2019, 17. Jahrgang, S. 6).

## **2. Änderungsbereich**

### **2.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches**

Für die Gemeinde Letschin besteht ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan, welcher in der Fassung der 1. Änderung am 08. Juni 2009 wirksam geworden ist.

Der Änderungsbereich umfasst die Fläche des Flurstücks 531, Flur 3 der Gemarkung Letschin.

Die Grenze des Änderungsbereiches verläuft:

- im Norden: entlang der Gusower Straße (Flurstück 539, Gemarkung Letschin) und auf einer Länge von ca. 200 m südlich des Flurstücks 530 (alleinstehendes Gehöft), Flur 3, Gemarkung Letschin,
- im Osten: entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 531, Flur 3, Gemarkung Letschin,
- im Süden: entlang der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 531, Flur 3, Gemarkung Letschin,
- im Westen: entlang der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 531, Flur 3, Gemarkung Letschin.

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9, der im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan außerhalb des Änderungsbereiches behalten uneingeschränkt ihre Wirksamkeit.

---

<sup>1</sup> Die gesamte Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben. Die Ergebnisse werden in den Verfahrensunterlagen ergänzt.

---

## **2.2 Bestandsbeschreibung des Änderungsbereiches**

### **2.2.1 Regional- und naturräumliche Einordnung**

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Letschin der Gemeinde Letschin im Landkreis Märkisch-Oderland. Die Gemeinde Letschin entstand 2003 aus dem Zusammenschluss von elf zum damaligen Zeitpunkt selbstständigen Gemeinden. Heute besteht sie aus den zehn Ortteilen Gieshof-Zelliner Loose, Kiehnwerder, Groß Neuendorf, Kienitz, Letschin, Steintoch, Ortwig, Sophienthal, Neubarnim und Sietzing. Die Gemeinde ist amtsfrei und liegt ca. 50 km östlich von Berlin und ca. 7 km westlich der Grenze zu Polen, in der Mitte des Oderbruchs.

Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Seelow (ca. 14 km entfernt) und Bad Freienwalde (Oder) (ca. 30 km entfernt). Die Stadt Frankfurt (Oder) liegt als nächstes Oberzentrum ca. 45 km von Letschin entfernt.

Die Umgebung der Gemeinde wird durch die Landschaft des Oderbruchs maßgeblich geprägt. Dieser erstreckt sich von der Stadt Oderberg im Norden bis Lebus im Süden. Begrenzt wird der Oderbruch durch ca. 100 m höher gelegene Flächen. Charakteristisch sind das ebene Gelände mit einer Lage von nur 2 bis 5 m über dem Meeresspiegel sowie Wiesen, Baumgruppen und zahlreiche Wasserläufe. Der Landschaftsraum in der Umgebung von Letschin wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

### **2.2.2 Realnutzung**

Der Änderungsbereich unterliegt der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.-Die ursprüngliche Situation im Naturraum ist durch die großräumige Landwirtschaft, im Zuge derer viele natürliche Strukturen beseitigt wurden, anthropogen überprägt.

### **2.2.3 Schutzgutbezogene Bestandsbewertung von Natur und Landschaft**

siehe Teil F – Umweltbericht<sup>2</sup>

### **2.2.4 Verkehrliche Erschließung**

Das Änderungsbereich liegt östlich der Landesstraße L 334 „Gusower Straße“ (Gusow -Platkow - Letschin). Diese kreuzt in ca. 4 km südlicher Richtung in der Gemeinde Gusow-Platkow die Bundesstraße B 167, die im grenznahen Raum zu Polen das Oberzentrum Frankfurt/Oder sowie die nächstgelegenen Mittelzentren Seelow und Bad Freienwalde (Oder) verbindet. Das Plangebiet grenzt im Norden an die gleichnamige „Gusower Straße“ und im Süden an einen landwirtschaftlich genutzten Weg.

---

<sup>2</sup> Die gesamte Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben. Die Ergebnisse werden in den Verfahrensunterlagen ergänzt.

---

Die äußere Erschließung erfolgt von Westen über die Landesstraße L 334. Die innere Erschließung erfolgt vorrangig über den bestehenden Landwirtschaftsweg im Süden, der an die Landesstraße L 334 und somit an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden ist.

### **2.2.5 Kampfmittel und Altlasten**

Vorkommen von Kampfmitteln und Altlasten sind nicht bekannt.

## **2.3 Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation**

### **2.3.1 Landesplanung**

Gemäß dem Erlass des MIR vom 10.08.2005 (ABl. 38/05 S. 946) sind der Gemeinsamen Landesplanung die Planungsabsichten mitzuteilen und die Ziele der Raumordnung anzufragen. Die Ziele der Raumordnung für den Änderungsbereich werden im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgefragt. *Die nachfolgenden Ausführungen werden daher im weiteren Verfahren ggf. fortgeschrieben.*

Für die vorliegende Planung in der Gemeinde Letschin ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13.05.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019

Regionalplan Oderland-Spree - Sachlicher Teilregionalplan "Windenergienutzung" (Reg-PI-W 2018) vom 16.10.2018 (ABl. Nr. 41, S. 930)

Integrierter Regionalplan Oderland-Spree 2030 (Sachlicher Teilregionalplan Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte), in Aufstellung

### **2.3.2 Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)**

Im Landesentwicklungsprogramm<sup>3</sup> sind die Erfordernisse der Raumordnung dargestellt. Mit den dargestellten Planungsabsichten kann den folgenden, dargelegten Grundsätzen der Raumordnung entsprochen werden:

Entwicklung neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum durch Etablierung und Nutzung erneuerbarer Energien (§ 2 Abs. 3 LEPro),

Sicherung und Entwicklung der Naturgüter in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit (§ 6 Abs. 1 LEPro): Hierzu gehört auch die Einordnung außenbereichswirksamer

---

<sup>3</sup> Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg; Landesentwicklungsprogramm 2007 (GVBl. I S. 235).

Maßnahmen für den Klimaschutz zur Vermeidung oder Minderung von klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen,

Weiterentwicklung einer vielgestaltigen und zukunftsfähigen Kulturlandschaft u. a. durch eine geordnete räumliche Integration der erneuerbaren Energien in dafür geeignete Standortbereiche (§ 4 Abs. 2 LEPro).

### **2.3.3 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)<sup>4</sup>**

Gemäß dem Ziel 6.2 (Z) ist der Freiraumverbund zu sichern und zu entwickeln. Da der Änderungsbereich außerhalb der festgesetzten Flächenkulisse für den Freiraumverbund liegt, stehen rechtsverbindliche Ziele den Planungsabsichten nicht entgegen.

Der LEP HR enthält im Hinblick auf die Erzeugung erneuerbarer Energien mit dem nachfolgend aufgeführten Grundsatz Vorgaben für Abwägungs- und Ermessensentscheidungen für nachgelagerte Planungsebenen. Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien (hier: Solarenergie), getroffen werden (Grundsatz G 8.1 des LEP HR). Diesem Grundsatz kann mit den Planungsabsichten unter Beachtung der Interessen der Bewohner der betroffenen anliegenden Ortsteile entsprochen werden. Das Land Brandenburg verfügt aufgrund der weiten Ebenen und der relativ geringen Einwohnerdichte über günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.

Die Planungsziele der FNP-Änderung stehen nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

### **2.3.4 Regionalplanung**

#### Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung

Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree verfügt über einen rechtswirksamen Sachlichen Teilregionalplan "Windenergienutzung" (RegPIWind), veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 41/2018 vom 16. Oktober 2018, S. 930. In dem Sachlichen Teilregionalplan 2018 werden 33 Eignungsgebiete Windenergienutzung mit einer Gesamtfläche von 7.378 ha festgelegt. Gleichzeitig wird über den Regionalplan auf 98,4 % der Gesamtfläche der Region die Windenergienutzung ausgeschlossen.

Der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung enthält keine für die Planung relevanten Aussagen.

---

<sup>4</sup> Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg; Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13.05.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019.



---

Integrierter Regionalplan Oderland-Spree 2030 (Sachlicher Teilregionalplan Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte), in Aufstellung

Die Regionalversammlung der RPG Oderland-Spree hat am 14.03.2016 auf ihrer 4. Sitzung/6. Amtszeit die Aufstellung des Integrierten Regionalplans Oderland-Spree 2030 beschlossen. Mit der Aufstellung des Teilregionalplans soll der Planungsauftrag des LEP HR erfüllt werden.

Im Integrierten Regionalplan Oderland-Spree 2030 werden Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung und Infrastruktur in Umsetzung der Neufassung des Regionalplanungsgesetzes und der Planungsaufträge aus dem LEP HR als Mindestinhalte für Regionalpläne im Land Brandenburg getroffen.

Die Planungsziele der FNP-Änderung stehen nicht im Widerspruch zu den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

### **2.3.5 Energiekonzept 2050 der Bundesregierung**

Mit dem Energiekonzept 2050 will die Bundesregierung den Übergang ins Zeitalter der erneuerbaren Energien weiter beschleunigen. Der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung soll bis 2020 um mindestens 35 %, bis 2030 um mindestens 50 % und bis 2050 um mindestens 80 % im Vergleich zu 1990 erhöht werden. Der Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Bruttoendverbrauch ist bis zum Jahr 2020 auf mindestens 18 % zu erhöhen.

Die Ziele der FNP-Änderung entsprechen den von der Bundesregierung angestrebten Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien (hier: Solarenergienutzung).

### **2.3.6 Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg**

Mit der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg hat die Landesregierung im Jahr 2012 die energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Leitlinien des Landes Brandenburg für die kommenden Jahre festgeschrieben. Um einen angemessenen Beitrag zur Umsetzung der nationalen und europäischen Ausbaustrategie zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien am Primärenergieverbrauch<sup>5</sup> des Landes bis zum Jahr 2030 auf 32 % weiter ausgebaut werden.

Ergänzend zur Energiestrategie 2030 ist 2018 ein aktualisierter Katalog strategischer Maßnahmen beschlossen worden, der mithilfe eines umfangreichen Beteiligungsverfahrens erstellt wurde. Der Katalog soll als Handbuch für die Umsetzung der Energiestrategie 2030 dienen. Die Umsetzung erfolgt dabei entlang der in der Energiestrategie 2030 definierten Handlungsfelder.

---

<sup>5</sup> Primärenergieverbrauch ist die Summe aus dem Endenergieverbrauch, dem nicht-energetischen Verbrauch sowie dem Saldo in der Umwandlungsbilanz und ist exportbereinigt, Endenergieverbrauch setzt sich zusammen aus den Bereichen Haushalte, Verkehr, Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen.

Im Katalog heißt es wie folgt: In Brandenburg sollen bis 2030 Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 3.500 MW installiert werden. Diese Leistung soll vorrangig durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen realisiert werden. Unter Mitwirkung der WFBB Energie und der Einbeziehung der Regionalen Planungsgemeinschaften soll das Potential verfügbarer und ausschreibungsfähiger Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen analysiert werden.

Die Ziele der FNP-Änderung entsprechen dem vom Land Brandenburg angestrebten Ausbau für Solarenergienutzung.

### **2.3.7 Gegenwärtiges Planungsrecht**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Letschin in der Fassung der 1. Änderung ist am 08. Juni 2009 wirksam geworden. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Flächen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 9 sind in der 1. FNP-Änderung als Flächen für Landwirtschaft dargestellt.

Die Darstellungen der 1. FNP-Änderung im Geltungsbereich stehen derzeit im Widerspruch zu den Zielen und Zwecken der mit dem Bebauungsplan Nr. 9 beabsichtigten Planung. Gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch kann gleichzeitig zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Daher erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 9. Vorgesehen ist die Darstellung der Flächen im Änderungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.

---

## Teil B Planinhalt

### 1. Entwicklung der Planungsüberlegungen

#### 1.1 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept

Ein Ziel der Brandenburger Energie- und Klimaschutzpolitik ist der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien. Ausgehend davon stellt der Flächeneigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 seine Flächenpotenziale für die Entwicklung eines Solarparks auf Agrarflächen zur Verfügung. Der Agrarbetrieb hat dabei die Wichtigkeit der Entwicklung und Erhaltung der ländlichen Räume durch eine neben der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zukunftsweisende Nutzung durch erneuerbare Energien als neues Existenz- und Aufgabenfeld erkannt.

Die Planung verfolgt das Ziel, die Synergieeffekte aus der Nutzung der Sonnenenergie und dem landwirtschaftlichen Anbau optimal zu nutzen und somit einen ganz konkreten Beitrag zum Schutz des Klimas und der zukunftsorientierten Entwicklung der ländlichen Region zu leisten. Ziel der im geltenden Bebauungsplan angestrebten und auch mit dem Änderungsverfahren verfolgten Entwicklung soll u.a. sein, die ländlichen Räume in der Gemeinde Letschin als Lebens-, Wirtschafts- und Naturraum für künftige Generationen zu erhalten und zu attraktiv zu gestalten. Denn ländliche Räume haben vor allem dann eine Zukunft, wenn sie jungen Menschen, unabhängig von einer Subventionierung durch EU-Agrar-Fördermittel, eine Heimat und eine Zukunftsperspektive geben können. Schwerpunkte liegen hierbei auf der Schaffung bzw. Sicherung von Arbeitsplätzen und Einkommensmöglichkeiten, der Steigerung des Freizeit- und Erholungswertes, der Verbesserung der Daseinsvorsorge sowie dem Erhalt des Natur- und Kulturerbes.

Die ausgewiesenen Flächen sind landwirtschaftliche Nutzflächen, die zurzeit als Ackerflächen genutzt werden und niedrige Bodenzahlen aufweisen. Während des Betriebs der Solaranlage bleiben diese Flächen quasi landwirtschaftliche Nutzflächen, die jedoch von Ackerland, d.h. den feldmäßigen Anbau von Getreidefrüchten, etc. in Grünlandflächen umgewandelt werden.

Der Anteil der Landwirtschaftsflächen (ca. 5.139 ha<sup>6</sup>) im Gemeindegebiet von Letschin (ca. 5.683 ha<sup>7</sup>) beträgt insgesamt ca. 90 %. Der Änderungsbereich (ca. 54,3 ha) umfasst damit nur rd. 1 % der gesamten landwirtschaftlichen Fläche. Hinzu kommt, dass die Art der landwirtschaftlichen Bodennutzung in hohem Maße von der vorhandenen Wertigkeit der Böden beeinflusst wird.

---

<sup>6</sup> Gemeinde Letschin: Internetauftritt der Gemeinde Letschin, unter: <https://www.letschin.de/neu/flaechennutzungsplan/flaechennutzungsplan-letschin-1> (Zugriff am 29.04.2020).

<sup>7</sup> Gemeinde Letschin: Internetauftritt der Gemeinde Letschin, unter: <https://www.letschin.de/neu/flaechennutzungsplan/flaechennutzungsplan-letschin-1> (Zugriff am 29.04.2020).

Der Betrieb der Photovoltaikanlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung aus regenerativen Energien sowie aus fossilen Brennstoffen Vorteile: keine Emissionen (kein Lärm, keine Luftbelastung, keine Geruchsbelastung); weitestgehend keine Abfälle; weitestgehend wartungsfrei bei langer Nutzungsdauer; hohe Zuverlässigkeit. Die Belastung der Umwelt ist daher sehr gering und nicht nachhaltig.

## **1.2 Verkehrskonzept / Erschließung**

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes sollte vorzugsweise von Westen über die Landesstraße L 334 erfolgen. In Fortsetzung der L 334 ist das Plangebiet über einen bestehenden Landwirtschaftsweg erschlossen, der zum einen für die Baufahrzeuge als Zu- und Abfahrt genutzt werden kann und zum anderen die Baufelder dauerhaft erschließt.

## **1.3 Beeinträchtigungen und Schutzvorkehrungen**

Eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB ermittelt wurden, erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf. Gutachten bzw. notwendige Untersuchungen werden – sofern erforderlich - mit der Erstellung des Umweltberichtes erarbeitet (siehe hierzu im Detail: Teil F – Umweltbericht<sup>8</sup>).

## **2. Intention des FNP-Änderung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9 und damit zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geschaffen werden. Mit der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens wird die Öffentlichkeit bei der Planung beteiligt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit eine steuernde Wirkung erzielt.

Entsprechend des Energiekonzepts 2050 der Bundesregierung sowie der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg soll der Ausbau erneuerbarer Energien in den nächsten Jahren und Jahrzehnten beschleunigt werden und der Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch deutlich erhöht werden. Die umweltfreundliche Energiegewinnung gewinnt aus Gründen des für die Allgemeinheit lebensnotwendigen Klimaschutzes eine besondere, ständig zunehmende Bedeutung. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll hier ein wesentlicher Beitrag geleistet werden.

---

<sup>8</sup> Die gesamte Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben. Die Ergebnisse werden in den Verfahrensunterlagen ergänzt.

### **3. Inhalt der FNP-Änderung**

#### **3.1.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs als Flächen für Landwirtschaft (Flurstück 531, Flur 3 der Gemarkung Letschin) dar. Flächen für Landwirtschaft sind in der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans mit der Farbe Weiß plangraphisch dargestellt.

#### **3.1.2 Beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans**

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9, der im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird.

Entsprechend der geplanten Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellung einer Sonderbaufläche „SO“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB. Die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist planungsrechtlich nur innerhalb von Sonderbauflächen zulässig. Aufgrund der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans als Fläche für Landwirtschaft ist die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage derzeit nicht genehmigungsfähig. Dies ist auch mit den übergeordneten Vorgaben der Regional- und Landesplanung sowie mit den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen vereinbar.

Die an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen werden gemäß ihrer derzeitigen Darstellung und gegenwärtigen Funktion im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB gesichert.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan außerhalb des Änderungsbereiches behalten uneingeschränkt ihre Wirksamkeit.

## Teil C Auswirkungen der FNP-Änderung

### 1. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- und Investitionsplanung

Die Kosten des FNP-Änderungsverfahrens, parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 9, und sonstiger im Zusammenhang mit der Planung zu erstellender Gutachten übernimmt der Projektentwickler. Die erforderlichen Tätigkeiten zur Steuerung des Verfahrens sowie zur Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben werden von den Mitarbeitern der Gemeinde Letschin durchgeführt.

Mögliche Folgekosten nach Realisierung der Planung, wie beispielsweise durch die Pflege von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, werden über einen städtebaulichen Vertrag mit den künftigen Bauherren gesichert, so dass der Haushalt der Gemeinde Letschin dadurch nicht in Anspruch genommen wird.

### 2. Auswirkungen auf die Wirtschaft

Die geänderte Flächenentwicklung wird in einem strukturschwachen Gebiet mit einer lediglich geringen wirtschaftlichen Entwicklung realisiert. Die Solarindustrie ist in Brandenburg ein Umweltwachstumsmarkt. So wurden beispielsweise rund 41 % aller in Deutschland gefertigten Solarmodule in der Region Berlin-Brandenburg produziert. In der Fertigung von Solarmodulen und -anlagen sind mittlerweile 1.400 Arbeitsplätze entstanden. Hinzu kommen ca. 500 weitere Arbeitsplätze im Bereich Handwerk und Großhandel.

Während der Betriebsphase können Pflege-, Bewirtschaftungs- und Entwicklungsmaßnahmen von ortsansässigen Unternehmen durchgeführt werden.

### 3. Auswirkungen auf die Umwelt

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist der Begründung zur FNP-Änderung als gesonderter Teil beigelegt.

*In der Phase des Vorentwurfs der FNP-Änderung wurde zunächst der grundsätzliche Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht festgelegt. Die Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.*

Die Inhalte des Umweltberichts sind in Teil F dargestellt.

## Teil D Verfahren

### 1. Verfahrensablauf

#### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Letschin hat in ihrer Sitzung am 05.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 für die Fläche des Flurstücks 531, Flur 3, Gemarkung Letschin, einschließlich der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen (GV-060/2019). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.12.2019 im Amtsblatt Nr. 10 der Gemeinde Letschin, 17. Jahrgang, S. 6 bekannt gemacht.

*Das Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.*

## Teil E Anhang zur Begründung

### 1. Flächenbilanz

Aus der Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich nachfolgende Flächenbilanz:

bisherige Darstellung	Fläche (ha)
Fläche für die Landwirtschaft	54,3
<b>Gesamt</b>	<b>54,3</b>

geplante Darstellung	Fläche (ha)
Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“	54,3
<b>Gesamt</b>	<b>54,3</b>

### 2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])



## Teil F Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsplan

Der Umweltbericht mit integriertem Eingriffs- Ausgleichsplan zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Letschin wird vom Büro „PLANUNG+UMWELT – Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch“ parallel zur Begründung der FNP-Änderung verfasst.

Zum Vorentwurf der FNP-Änderung wurde zunächst der „Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht nach § 2a BauGB“ (Stand: April 2020) dokumentiert.

Das Dokument ist Teil der Begründung. Es enthält eine eigenständige Gliederung und Seitennummerierung.

*Die gesamte Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben. Die Ergebnisse werden in den Verfahrensunterlagen ergänzt.*