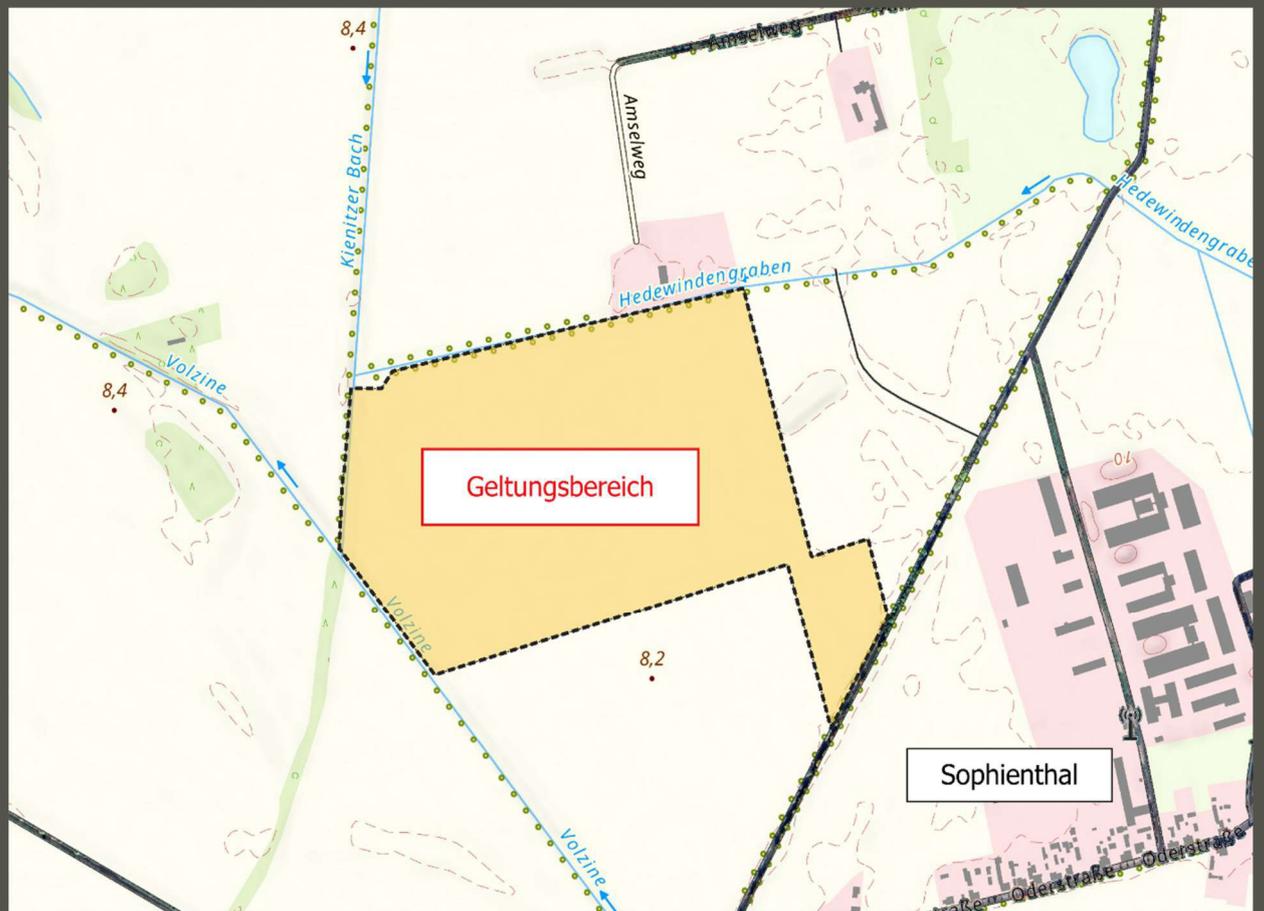


12. Änderung des Flächennutzungsplans

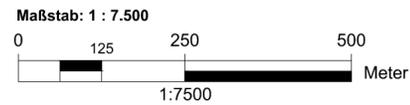
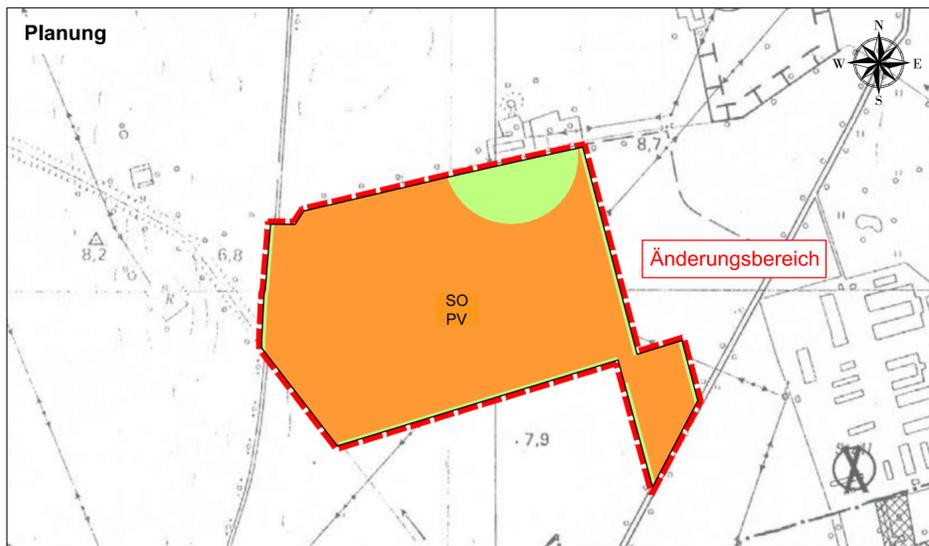
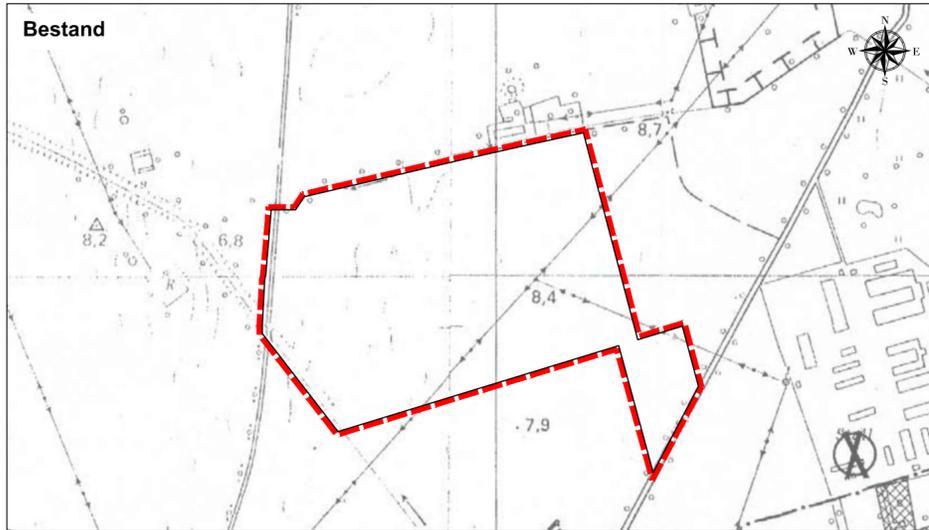


VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR

Diese Planungsunterlagen wurden in der Zeit vom 26.05.2025 bis 30.06.2025 im Bau- und Planungsportal M-V und auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und haben alternativ öffentlich ausgelegen.

<i>Anlage</i>	<i>Inhaltsverzeichnis</i>
1	Flächennutzungsplan
2	Begründung

12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Letschin



Plangrundlage
Digitale Topographische Karte im Maßstab 1:20.000 (DTK10), herausgegeben von der LGB (Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg), zur Verfügung gestellt am 10.04.2024 (Geobasisdaten: ©GeoBasis-DE/LGB (2019)). Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt des analogen gemeinsamen Flächennutzungsplanes, Planteil D der Gemeinde Letschin als Feststellungsexemplar vom 01.09.2000.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO PV sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage"

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 11 Abs. 2 BauNVO

2. Bestand

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Flächen für die Landwirtschaft
gemischte Bauflächen

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
Gemeindegrenze
Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

§ 5 Abs. 2 BauGB

3. Grünflächen

private Grünfläche

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

4. Sonstige Planzeichen

Grenzen des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom bis zum.....

Mit Schreiben vom und wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum durchgeführt.

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

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung 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 Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Letschin sowie auf der Homepage der Gemeinde Letschin, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Amtsblatt für die Gemeinde Letschin" bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
Gemeinde Letschin, den Siegel

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

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Der Bürgermeister
Gemeinde Letschin, den Siegel

3. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 12. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand, am Az.: genehmigt.

Landkreis Märkisch-Oderland
Stadt Strausberg, den Siegel

4. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Letschin wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister
Gemeinde Letschin, den Siegel

5. Die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans und der Ort, an dem der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des rechtswirksam geworden.

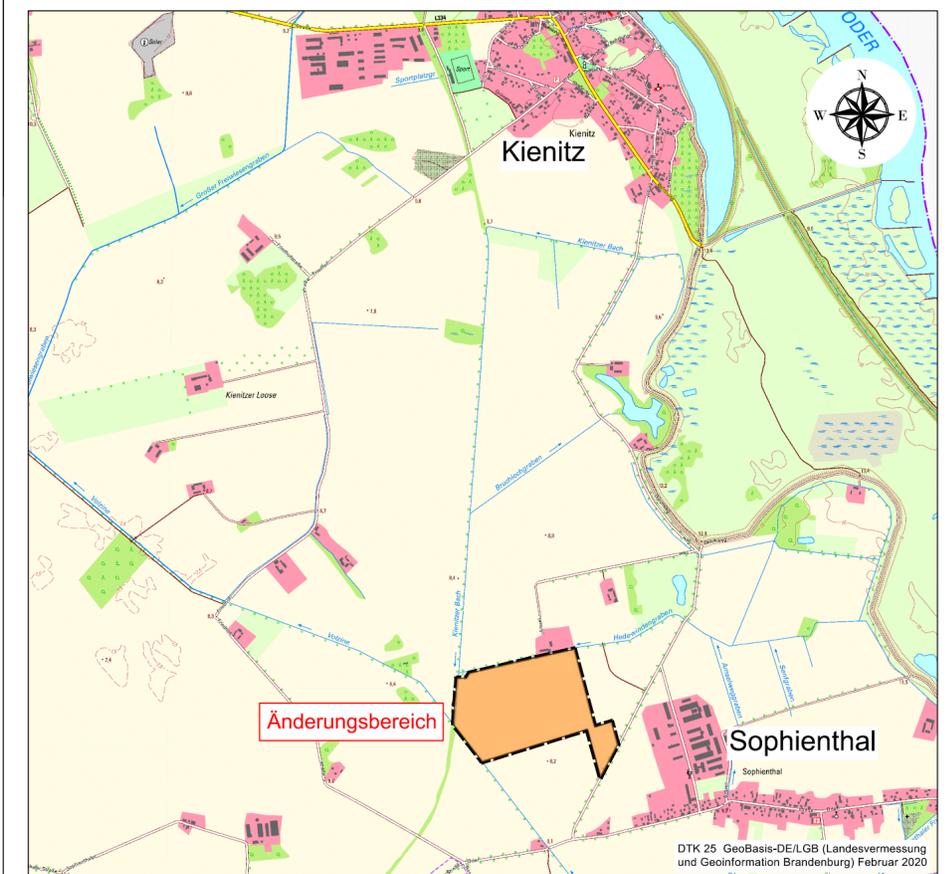
Der Bürgermeister
Gemeinde Letschin, den Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9] S. 11)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)** vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19] S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr.10], S. 81)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24]), S. 16, ber. [Nr. 40])
- Hauptsatzung der Gemeinde Letschin** in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte

Maßstab: 1 : 20.000



12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Letschin

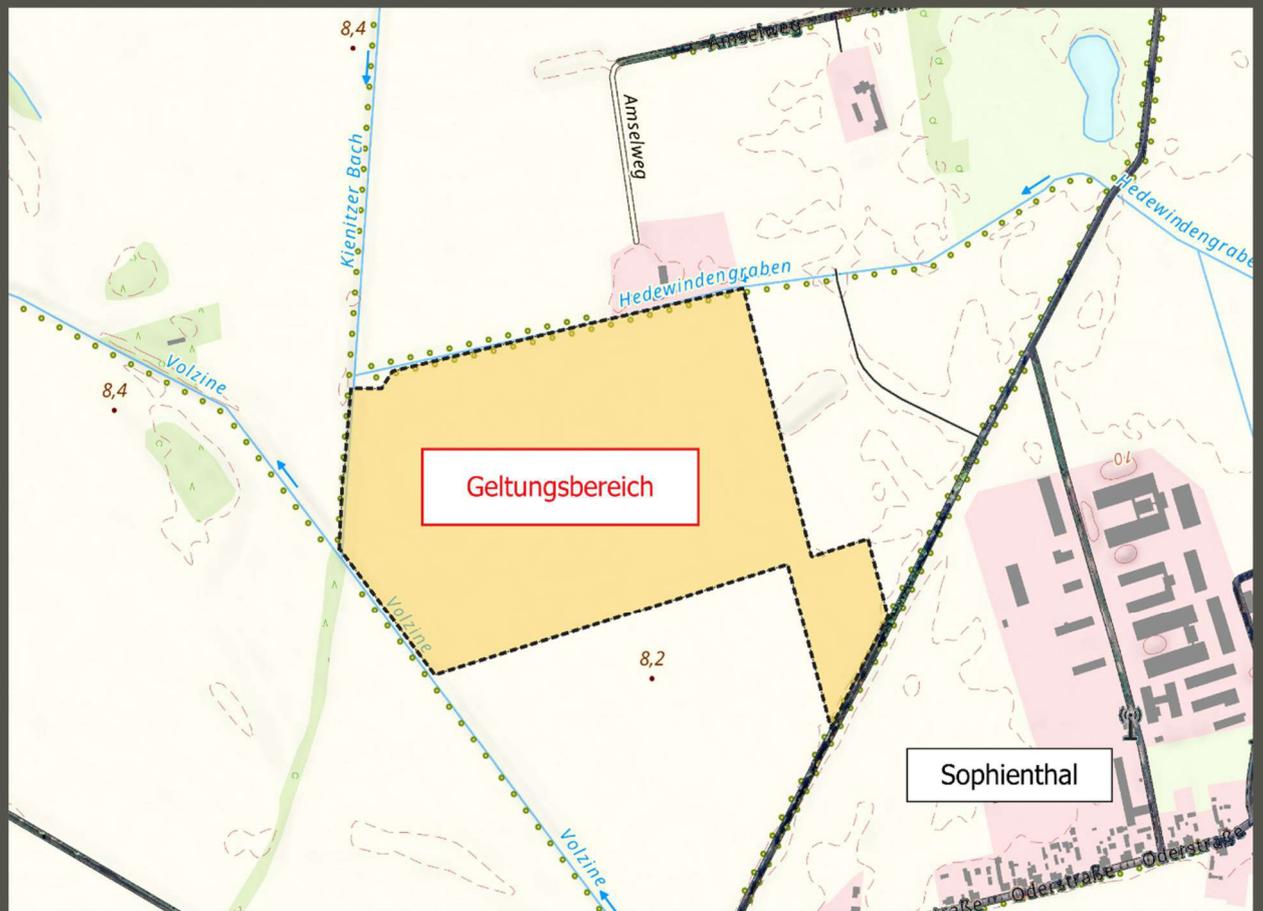
BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 31262

Vorentwurf
Februar 2025

12. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung

Februar 2025

-Vorentwurf-

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANUNGSANLASS	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.	
2.	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN		4
2.1	Rechtsgrundlagen		4
2.2	Änderungsbereich		4
2.3	Planungsbindungen		4
3.	ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG		7
4.	AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG		8

1. Planungsanlass

Für den Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Letschin wurde der Bebauungsplan Nr. 13 „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage am Amselweg“ aufgestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan weist den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Aus diesem Grund lässt sich der Bebauungsplan Nr. 13 „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage am Amselweg“ und die geplante Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Die deshalb erforderliche 12. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Damit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Rechnung getragen.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Letschin in der aktuellen Fassung

2.2 Änderungsbereich

Der räumliche Änderungsbereich beläuft sich auf eine Fläche von insgesamt 18 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstück 41 und 35 in der Flur 02 der Gemarkung Kienitz.

2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Letschin ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22 März. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert
- **Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** in Kraft getreten am 13. Mai 2019, auf Grund des

Artikels 8 Absatz 4 in Verbindung mit Artikel 8 Absatz 3 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 14) und Artikel 1 des Gesetzes zu dem Fünften Staatsvertrag vom 16. Februar 2011 über die Änderung des Landesplanungsvertrages und zur Änderung weiterer planungsrechtlicher Vorschriften vom 21. September 2011 (GVBl. I Nr. 21)

- **Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)** und die Änderung des Landesplanungsvertrags vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind Planungen, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden somit die Dimension der Freiflächen-Photovoltaik-anlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen, die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe der Planung Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Die in den raumordnerischen Grundsätzen formulierten Standortprioritäten werden mit dem gewählten Geltungsbereich des Bebauungsplans „PV-Anlage Kienitz“ erfüllt.

Gemäß dem LEPro 2007 § 2 Abs. 3 wird dem Ausbau neuer Wirtschaftsfelder im ländlichen Raum eindeutig zugesprochen. Dazu zählt die europaweite und nationale Neuausrichtung auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse). Im Anhang 2 zum Umweltbericht des LEPro 2007 wird die positive Auswirkung auf Klima und Luft durch die Förderung regenerativer Energien in ländlichen Räumen hervorgehoben.

„Durch die Neuausrichtung der Landwirtschafts- und Energiepolitik auf europäischer und nationaler Ebene verschiebt sich die Bedeutung der ländlich geprägten Räume von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln auf die Erzeugung regenerativer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse) [...]“. (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

Die wesentlichen Wertschöpfungspotenziale der ländlichen Räume sollen zukunftsweisend durch „technologische Innovationen und daran anknüpfende Produktionspotenziale insbesondere in den Technologiebereichen der Energie [...] erschlossen und weiterentwickelt werden“. (Begründung zu § 2 zu (3); LEPro 2007)

Auch gemäß dem LEP HR 2019 wird hinsichtlich der Klimaschutzziele den erneuerbaren Energiearten (Windenergie, Biomasse, Solarenergie) eine besondere energiesichernde, wirtschaftliche und klimaneutralisierende Bedeutung zugesprochen.

Der Grundsatz 2.1 des LEP HR 2019 besagt, dass in Räumen mit starkem wirtschaftlichem Strukturwandel neue Wirtschaftsfelder erschlossen und entwickelt werden sollen.

Laut des Grundsatzes 8.1 des LEP HR sollen, um die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen, erneuerbare Energien besonders entwickelt und gefördert werden.

Gemäß des Grundsatzes 6.1 (2) des LEP HR 2019 ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung abwägend ein besonderes Gewicht beizumessen. Brandenburg und Berlin verfügen dabei insgesamt über eine ca. 1,3 Millionen ha große landwirtschaftliche Nutzfläche, die zu einem Dreiviertel aus Ackerflächen besteht. Die durch die Planung in Anspruch genommene 18 ha große Fläche zeichnet sich dabei durch ein vermindertes landwirtschaftliches Ertragsvermögen aus. Der Verlust der durch die Einstellung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gewonnenen Erträgen sind als gering einzuschätzen.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Letschin ist die bauplanungsrechtliche Vorbereitung und die Entwicklung von Flächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie. Im geplanten sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ sollen grundsätzlich die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich erforderlicher Nebenanlagen vorbereitet und ermöglicht werden.

Die Gebietsausweisung berührt ausschließlich Landwirtschaftsflächen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde Letschin ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Ausweisung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	18 ha	0 ha
Sonstiges Sondergebiet	0 ha	18 ha

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Solarparks geschaffen.

Die geplante Sondergebietsausweisung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie und deren Nebenanlagen. Es besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (**Abschichtung**). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen sind die mit der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Vernehmen mit dem Bebauungsplan mögliche Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Solarparks auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren auf die Änderung des Flächennutzungsplans übertragen.