

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agri Solarpark Tauche" mit integriertem Erschließungsplan



## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Grünflächen
<b>SO</b> Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage	●●●● Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Sonstige Planzeichen
GRZ 0,8 Grundflächenzahl GRZ	— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB
OK 5,5 m Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage über der mittleren Geländehöhe des Plangebietes	— 497 Flurstücksgrenze mit Nummer*
Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO	■ Gebäudebestand außerhalb des Plangebietes*
— Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO	■ Container und Trafo im Plangebiet
▼ Ein- und Ausfahrt	■ PV-Modul-Tische
■ Öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB*	⊗ Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB (außerhalb des Plangebietes)
■ Private Verkehrsfläche (geschotterter Weg)*	

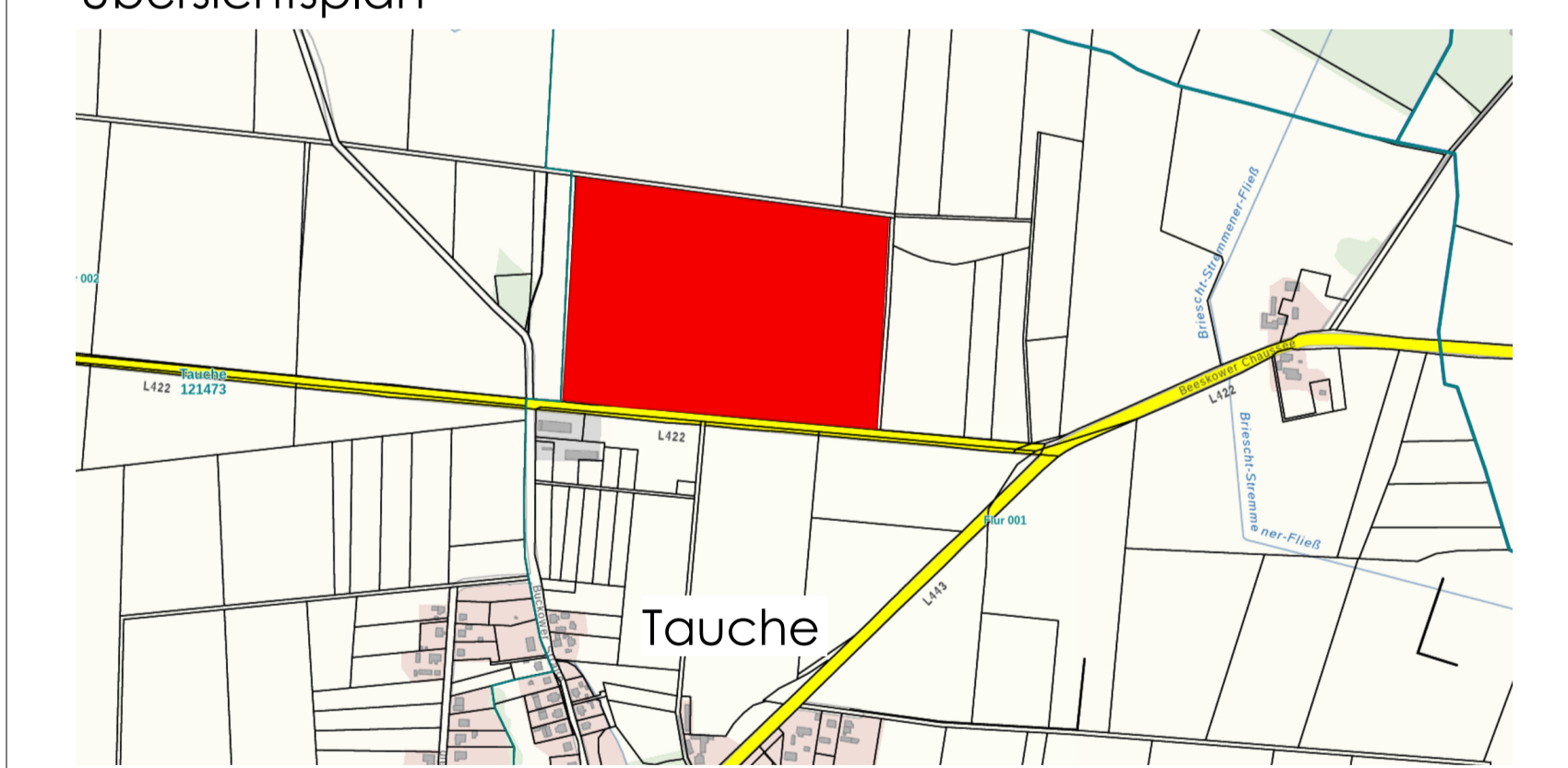
\* Planzeichen außerhalb des Plangebietes

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss  
Die Gemeinde Tauche hat am 19.11.2024 mit Beschlussnummer Nr. 45 / 2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Tauche“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.12.2024 im Amtsblatt Nr. 12 bekannt gemacht.
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Vorentwurfs  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tauche hat am xx.xx.2026 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark Tauche“ in der Fassung vom 1.02.2026 gebilligt und dessen Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. X vom xx.xx.2026 bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand xx.xx.2026 sowie dessen Begründung konnten in der Zeit vom xx.xx.2026 bis einschließlich xx.xx.2026 im Rathaus eingesehen werden. Die Termine wurden im Amtsblatt Nr. x / 2025 vom xx.xx.2026 angekündigt. Es haben xx Bürger Einsicht genommen. Es wurden xx Stellungnahmen abgegeben.
- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit Nachbargemeinden  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom xx.xx.2026 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung zum Vorentwurf und dem Umweltbericht aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum xx.xx.2026 äußerten sich xx Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen xx Stellungnahmen.
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfs  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tauche hat am xx.xx.2026 den Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Tauche“ in der Fassung vom xx.xx.2026 gebilligt und dessen Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. vom xx.xx.2026 bekannt gemacht.
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom xx.xx.2026 wurde vom xx.xx.2026 bis zum xx.xx.2026 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. vom xx.xx.2026 bekannt gemacht. Bis zum xx.xx.2026 gingen xx Stellungnahmen mit Anregungen zum Planentwurf bei der Gemeinde ein.
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom xx.xx.2026 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom xx.xx.2026 aufgefordert. Bis zum xx.xx.2026 gingen xx Behördenstimmungen bei der Gemeinde ein.
- Abwägungsbeschluss  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tauche hat am xx.xx.2026 die vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und gemäß § 1 (6) BauGB geprüft und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom xx.xx.2026 mitgeteilt worden.
- Satzungsbeschluss  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tauche hat am xx.xx.2026 den Bebauungsplan „Solarpark Tauche“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit selbem Datum gebilligt.

Ort, Datum	Siegel, Bürgermeister
Ort, Datum	Siegel, Bürgermeister

## Übersichtsplan



Gemeinde	Gemeinde Tauche Vertreten durch den Bürgermeister Karsten Radlow Beeskower Chaussee 70 15848 Tauche
Vorhabenträger	Solverde Bürgerkraftwerke Energiegenossenschaft eG Burgdorfsstraße 8 13353 Berlin
Vorhaben	Bebauungsplan "Agri Solarpark Tauche" mit integriertem Erschließungsplan
Planstatus	Entwurf zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1. und § 4 Abs. 1. BauGB Stand: 1. Februar 2026
Planverfasser	Reinhard D. Schulz Dipl.-Ing. Architekt Landstraße 15 OT Böckchen 15913 Märkische Heide Tel. 035 476 - 45 650 E-Mail: info@R-D.Schulz.de
Maßstab	1 : 1.500
Blattgröße	A 1 84,1 / 59,4 cm
Dateiname: 8-Plan Tauche Version 2_V2_2026-02-01.dwg	

## Textliche Festsetzungen

Hinweis: Die hiesige Nummerierung entspricht der Begründung.

- Zulässige Vorhaben gemäß Durchführungsvertrag  
Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet. (§ 12 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (SO) Für das Plangebiet wird als Nutzungsart Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik, Freiflächenanlagen und notwendige technische Einrichtungen zum Betrieb der Anlagen festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 und § 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung  
Innerhalb des Sondergebietes beträgt die höchstzulässige Grundflächenzahl 0,8. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Höhe der baulichen Nutzung  
Als zulässige Höhe gemessen auf OK Solarmodul gilt der Höchstwert 5,50 m bezogen auf die mittlere Geländehöhe des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Zulässige Abstände zur Grundstücksgrenze  
Technische Betriebsgeräte wie Trafoanlage, Container mit Pufferspeicher, Großrechner sowie ähnliche Geräte müssen zur Grundstücksgrenze einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten. Weitere Regelungen der BbgBO bleiben von dieser Abweichung unberührt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 6 Abs. 5 und § 87 Abs. 2 BbgBO)
- Befestigung von Wegen und Zufahrten  
Innerhalb des Plangebietes ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Alle die Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen, und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und 14 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG)
- Oberflächenentwässerung (Regen)  
Das anfallende Regenwasser aus befestigten und überdeckten Flächen ist innerhalb des Plangebietes zu versickern. Eine Nachnutzung als Brauchwasser ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG)
- Einfriedungen und Sicherheit  
Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2,50 m inklusive Überstegenschutz zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,15 m betragen. Im Falle einer Beweidung ist die Errichtung zusätzlicher Weidezäune innerhalb der Anlage zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig. Im Abstand von 100 m sind Masten von bis zu 6,0 m Höhe für eine Videoüberwachung zulässig.

- Das Plangebiet ist straßenseitig zur L 422 mit einem 1,0 m breitem Grünstreifen aus gebietsheimischen Heckenpflanzen und Bäumen einzufassen.
- Innerhalb des Grünstreifens nach Pos 5.7 sind Durchlässe für den Verkehr und die Bewirtschaftung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (b) BauGB)

## Pflanzenliste:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartrieel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Eucyonimus europaeus	Euroäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose
Rosa elliptica	Kleinblättrige Rose
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
Rubus idaeus	Echte Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

## Hinweise

**Zum Artenschutz:**  
Für alle künftigen baulichen Maßnahmen und Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Einhaltung und Umsetzung der Vorgaben des Artenschutzrechtes des Bundesnaturschutzgesetzes sicherzustellen. Die Baumaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung abzusichern. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen die den Abriss von Bauwerken, oder die Fällung eines Baumes beinhalten. In diesen Fällen ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kurzzeitig vor Beginn der Maßnahme (bis maximal 2 Wochen) eine Prüfung der Belange des Artenschutzes durch einen Sachverständigen durchzuführen und in Form eines Kurztgutachtens zu übermitteln.

**Zum Bodendenkmalschutz:**  
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archologischen Landesmuseum (BLDAM), Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG. Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs.4 BbgDSchG. Die Bauausführenden sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

**Katastervermerk**  
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

bestätigt am Vermessungsingenieur

- Status der Planunterlagen**
- Vorentwurf zur Bürgerbeteiligung Gemäß § 3. (1) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Planfassung vom 1.02.2026
  - Entwurf zur Bürgerbeteiligung Gemäß § 3. (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Planfassung vom
  - Entwurf zum Satzungsbeschluss mit Planfassung vom

## Rechtsgrundlagen (Stand April. 2025)

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. 1/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. 1/24 Nr. 9, S. 14)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I 2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. 1/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. 1/23, Nr. 18)
- Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz- BbgBKGG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 197), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. 1/24 Nr. 9, S. 9)
- Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze Wärmeplanungsgesetz - WPG) vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Darüber hinaus wird auf die zum Zeitpunkt der Baudurchführung jeweils gültigen regionalen Satzungen der Gemeinde Tauche hingewiesen. (Baumschutzsatzung, Werbeanlagen, Grundstückszufahrten, Stellplätze, Straßenbaubeiträge)

Hinweis: Die final gültigen Rechtsgrundlagen werden in die Satzungsfassung eingearbeitet.