Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agri Solarpark Tauche" mit integriertem Erschließungsplan



Planzeichenerklärung

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

- SO — Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Agri-PV-Nutzung

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- GRZ 0,6 — Grundflächenzahl GRZ
- OK 5,5 m — Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage über der vorhandenen Geländehöhe des Standortes

Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Ein- und Ausfahrt vom Wegflurstück 133
- Öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB*
- Private Verkehrsfläche (geschotterter Weg)*

* Planzeichen außerhalb des Plangebietes

Grünflächen

- Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- 497 — Flurstücksgrenze mit Nummer*
- Gebäudebestand außerhalb des Plangebietes*
- Container und Trafo im Plangebiet
- Löschwasser-Zisterne
- PV-Modul-Tische
- Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB (außerhalb des Plangebietes)

Verfahrensvermerke

1. **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.

2. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Vorentwurfs** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tauche hat am 26. März 2026 den Vorentwurf des Bebauungsplans " Solarpark Tauche " in der Fassung vom 01.02.2026 gebilligt und dessen Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 03/2026 vom 22.04.2026 bekannt gemacht.

3. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand 01.02.2026 sowie dessen Begründung konnten in der Zeit vom 23.04.2026 bis einschließlich 26.05.2026 im Rathaus eingesehen werden. Die Termine wurden im Amtsblatt Nr. 3 / 2026 vom 22.04.2026 angekündigt. Es haben 0 Bürger Einsicht genommen. Es wurde 1 Stellungnahme abgegeben.

4. **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 16.04.2026 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung zum Vorentwurf und dem Umweltbericht aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 27.05.2026 äußerten sich 21 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Stellungnahmen.

5. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfs** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tauche hat am 27.08.2026 den Entwurf des Bebauungsplans " Solarpark Tauche“ in der Fassung vom 20.07.2026 gebilligt und dessen Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. vom bekannt gemacht.

6. **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom wurde vom bis zum öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. vom bekannt gemacht. Bis zum gingen Stellungnahmen mit Anregungen zum Planentwurf bei der Gemeinde ein.

7. **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 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand aufgefordert. Bis zum gingen Behördenstellungnahmen bei der Gemeinde ein.

8. **Abwägungsbeschluss** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tauche hat am 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 mitgeteilt worden.

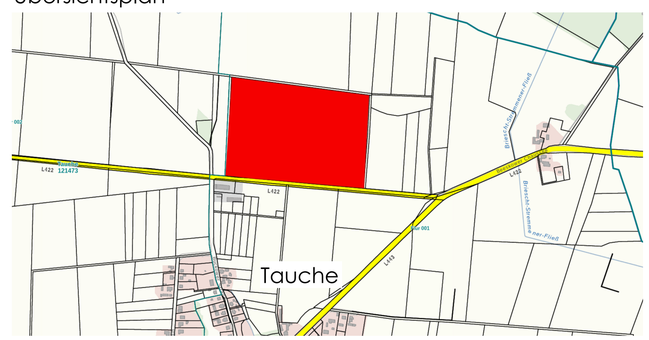
9. **Satzungsbeschluss** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tauche hat am den Bebauungsplan „Solarpark Tauche" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit selbem Datum gebilligt.

Ort, Datum Siegel, Bürgermeister

10. Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung
Der Bebauungsplan „Solarpark Tauche" wurde am ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom als Satzung in Kraft getreten.

Ort, Datum Siegel, Bürgermeister

Übersichtsplan



Gemeinde	Gemeinde Tauche Vertreten durch den Bürgermeister Karsten Radlow Beeskower Chaussee 70 15848 Tauche
Vorhabenträger	Solverde Bürgerkraftwerke Energiegenossenschaft eG Burgsdorfstraße 8 13353 Berlin
Vorhaben	Bebauungsplan "Agri Solarpark Tauche" mit integriertem Erschließungsplan
Planstatus	Entwurf zur Beteiligung nach § 3 Abs 2. und § 4 Abs 2. BauGB Stand: 20. August 2026
Planverfasser	Reinhard D. Schulz Dipl.-Ing. Architekt Landstraße 15 OT Bückchen 15913 Märkische Heide Tel. 035 476 - 65 650 E-Mail: info@R-D-Schulz.de
Maßstab	1 : 1.500
Blattgröße	A 1 84,1 / 59,4 cm
Dateiname: B-Plan Tauche Version 3_VE_2026-08-20.pln	

Textliche Festsetzungen
Hinweis: Die hiesige Nummerierung entspricht der Begründung.

5.1 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)

5.2 Art der baulichen Nutzung
(SO) Für das Plangebiet wird als Nutzungsart Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Kombinierte Nutzung aus landwirtschaftlicher Nutzung als Hauptnutzung und Photovoltaik als Sekundärnutzung mit notwendigen technischen Einrichtungen zum Betrieb der Anlagen, inklusive Vor-Ortnutzung der erzeugten Solarenergie festgesetzt. (§ 9 Abs 1 BauGB i.Vm. § 1 Abs. 2 Nr. 11 und § 11 BauNVO)

5.3 Maß der baulichen Nutzung
5.3.1 Innerhalb des Sondergebietes beträgt die höchstzulässige Grundflächenzahl 0,6. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

5.3.2 Höhe der baulichen Nutzung
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird ab der natürlichen Geländeoberfläche am jeweiligen Standort der baulichen Anlage gemessen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen einschließlich Unterkonstruktion beträgt 5,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Maßgebend ist die vor Beginn der Baumaßnahme vorhandene natürliche Geländeoberfläche. Aufschüttungen oder Abgrabungen bleiben bei der Ermittlung der zulässigen Höhe unberücksichtigt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.v.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

5.3.3 Zulässige Abstände zur Grundstückgrenze
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)

5.4 Befestigung von Wegen und Zufahrten
Innerhalb des Plangebietes sind Wege und Zufahrten in 3,00 Breite aus 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)

5.5 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)

5.6 Einfriedungen und Sicherheit
Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2,50 m inklusive Übersteigschutz 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.

5.7 Gründordnerische Festsetzungen

5.7.1 Das Plangebiet ist straßenseitig zur L 422 mit einem 3,0 m breitem Grünstreifen aus gebietsheimischen Heckenpflanzen und Bäumen einzufassen. (§ 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 (b) BauGB)

5.7.2 Eine dauerhafte Beleuchtung des Plangebietes ist unzulässig. (§ 9 Abs 1. Pos. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG und BfN-Skript 543)

Pflanzliste:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffl Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Euonymus europaeus	Europäisches 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 zu überwachen und zu dokumentieren. Es ist darauf zu achten, dass alle vorgezogenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vor Baubeginn abgeschlossen sind und alle Belange zum Umwelt- und Artenschutz während der Bauphase eingehalten werden. Weiterhin ist nach Bauende eine jährliche Kontrolle der Hecke und der extensiv gepflegten ruderalen Wiese für einen Zeitraum von 5 Jahren vorzunehme. Hierbei soll der Entwicklungsstand geprüft und ggf. Maßnahmen ergriffen werden, um eine optimale Entwicklung zum Zielzustand zu ermöglichen.Dies gilt auch für Maßnahmen, die den späteren Rückbau des Solarparks 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 Kurzgutachtens zu übermitteln.Bezüglich der Feldlerche ist das Monitoring im 2-Jahres-Rhythmus (insgesamt 10 Jahre) durchzuführen. Dabei muss insbesondere bei der Feldlerche auf Brutpaare bei Nestbau und Fütterungsflüge geachtet werden.

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 Archäologischen 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 Denkmalschutz-bestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage 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 Übertrag-barkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

bestätigt am Vermessungsingenieur

Status der Planunterlage

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 20.08.2026

Entwurf zum Satzungsbeschluss mit Planfassung vom

Rechtsgrundlagen (Stand März 2026)

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 21. November 2017 (BGBL I, S. 3786) Zuletzt geändert in Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Jan. 2013 zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. 1/24, Nr. 9, S. 11)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 15. Nov. 2018 (GVBL. I Nr. 18 [Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Sept. 2023 (GVBL.I/23, Nr. 18)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz) vom 24. Mai 2004, (GVBl. 1/04, [Nr. 09], S.215)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. 1/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. 1/25, Nr. 17)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.01.2026 (BGBl. I S. 4) m.W.v. 15.01.2026
- Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl. II/19 Nr. 32)
- 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.), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand und Katastrophenschutzgesetz-BbgBKG) 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)
- Darüber hinaus wird auf die zum Zeitpunkt der Baudurchführung jeweils gültigen regionalen Satzungen der Gemeinde Tauche hingewiesen.

Hinweis: Die final gültigen Rechtsgrundlagen werden in die Satzungsfassung eingearbeitet