

Gemeinsame Landesplanungsabteilung  
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Gemeinde Tauche  
Bauamt  
Beeskower Chaussee 70  
15848 Tauche

Per E-Mail an: bauamt@gemeinde-tauche.de

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8,  
14467 Potsdam

Bearbeiter/-in: Werner Meinert  
E-Mail: Werner.Meinert@gl.berlin-bran-  
denburg.de  
Telefon: 0335 60676 9935  
Telefax: 0335 60676 9940  
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Datum: 05.06.2025  
Gesch.-Z.: 11-GL5-4613-2-010/2025-001/001  
Dokument Nr.: A-2025-00055762

## Flächennutzungsplan der Gemeinde Tauche

**GL-Reg.-Nr.** 0646/2022  
**Verfahrensschritt:** Behördenbeteiligung zum Vorentwurf  
**Gemeinde:** Tauche  
**Kreis:** Oder-Spree  
**Region:** Oderland-Spree

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beteiligung durch das Planungsbüro Wolff, Potsdam, vom 05.05.2025 (Vorentwurf Fassung Ja-  
nuar 2025) geben wir folgende Stellungnahme ab:

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>
<input type="checkbox"/>	Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:

<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung</b>
<input type="checkbox"/>	Anpassung an Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich
<input type="checkbox"/>	u. g. Grundsätze der Raumordnung sind nachvollziehbar in die Abwägung einzustellen
<input type="checkbox"/>	Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO) in ha

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung<sup>1</sup> an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhal-  
ten der Landesplanung (LEPro 2007, LEP HR, Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP  
FS), Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen  
regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale  
Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.

<sup>1</sup> Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung  
durch die GL entfallen (vgl. <https://bravors.brandenburg.de/vertraege/plv> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstel-  
lung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/>).

**Erläuterungen:**

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden Ihnen in unserer Stellungnahme vom 17.11.2022 mitgeteilt.

**Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Gesamtentwicklung der Wohnsiedlungsflächen mit ca. 11 ha über das Maß hinausgeht, das nach Z 5.5 LEP HR zulässig ist (insgesamt 3,9 ha in der Gemeinde Tauche). Der baulichen Entwicklung entlang des Schleusenweges in Kossenblatt (gemischte Baufläche) steht Z 6.2 LEP HR entgegen. Die geplante straßenbegleitende Bebauung führt zu einer Neuzerschneidung des Freiraumverbundes und damit zur Beeinträchtigung der Funktionen des Freiraumverbundes und seiner Verbundstruktur.**

**Im Bereich der Sonderbaufläche Handel in Lindenberg sollte ein zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen werden.**

**Die weiteren Planungsabsichten stehen im Einklang mit den Zielen der Raumordnung. Im folgenden Text möchten wir Ihnen die landesplanerische Bewertung erläutern:**

**Wohnsiedlungsentwicklung**

Die Gemeinde Tauche gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß LEP HR. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist somit im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Z 5.5 LEP HR), d. h.:

- Die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt.
- Neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der EEO (1 ha / 1000 EW) in Höhe von 3,9 ha im gesamten Gemeindegebiet geplant werden.

Folgende im Vorentwurf neu ausgewiesenen Wohn- und Mischbauflächen sind auf EEO anzurechnen:

<b>Fläche ...</b>	<b>... nimmt EEO in Anspruch (in ha):</b>
Giesensdorf, Ortsausgang nach Kossenblatt	0,3
Kossenblatt, Lindenstraße Süd	0,4
Kossenblatt, Görsdorfer Straße tw.	0,3
Lindenberg, Ahrensdorfer Straße	1,8
Lindenberg, Bahnhofstraße West	0,5
Lindenberg, Falkenberger Straße	0,2
Mittweide, Wohngebiet am nördlichen Ortsrand	2,0
Tauche, Buckower Straße	1,0
Trebatsch, Südöstlich Trebatsch	0,3
Trebatsch, Nördlich Sawall	0,2
Trebatsch, Wohngebiet nördlich Sabrodt	3,8
<b>Summe</b>	<b>10,8</b>

Die nicht in der Tabelle benannten neu ausgewiesenen Wohn- und Mischbauflächen werden aus landesplanerischer Sicht dem Rahmen der Innenentwicklung zugeordnet. Die gemischte Baufläche Schleusenweg in Kossenblatt wurde aus den o. g. Gründen nicht in die Tabelle übernommen.

Da Bauleitplanungen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung (hier Z 5.5 LEP HR) anzupassen sind, regen wir an, vorrangig zu entwickelnde Flächen, die den Rahmen der o. g. 3,9 ha einhalten, in der Plankarte darzustellen.

Weitere Flächen, die eher nachrangig zu entwickeln wären, können in einer Erläuterungskarte beigelegt werden, welche nicht Bestandteil der Planzeichnung ist.

### **Gewerbe**

Die neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen GE 1 und GE 2 schließen an das Siedlungsgebiet Lindenberg bzw. das vorhandene gewerbliche Siedlungsgebiet östlich Lindenberg an. Ziele der Raumordnung stehen ihnen nicht entgegen.

Die Entwicklung gewerblicher Bauflächen ist in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Eine quantitative Begrenzung erfolgt durch die Landesplanung nicht. Bezüglich der gewerblichen Bauflächenentwicklung verweisen wir auf die Berücksichtigung raumordnerischer Grundsätze:

- Grundsatz G 2.2 LEP HR: Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.
- Grundsatz G 6.1 LEP HR wurde bereits in die Planbegründung aufgenommen.
- Grundsatz § 5 Abs. 2 LEPro 2007: Priorität der Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei einer Siedlungstätigkeit

### **Sonderbauflächen**

Nach Z 2.12 Abs. 1 LEP HR ist die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte auch an deren Lage in einem zentralen Versorgungsbereich gebunden.

Die Sonderbaufläche Handel ist durch den bestehenden Einzelhandelbetrieb geprägt, dazu wird eine Erweiterungsfläche dargestellt. Zentral im Ortsteil Lindenberg in der Nähe des Bahnhofs gelegen, ist der Standort für die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches grundsätzlich geeignet. Der Darstellung des zentralen Versorgungsbereiches ist im Planentwurf eine Begründung beizufügen.

Den weiteren ausgewiesenen Sonderbauflächen stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

### **Grundsätzliche Anmerkungen und Hinweise**

Die vorliegende Stellungnahme entspricht in Vollständigkeit und Genauigkeit dem Verfahrensstand eines vorbereitenden Bauleitplanes. Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren erfolgt dann eine abschließende Prüfung konkreter Festsetzungen hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung.

Der Ortsteil Lindenberg ist derzeit (noch) kein Grundfunktionaler Schwerpunkt. Damit kann die vorgesehene regionalplanerische Festlegung im Rahmen der Wohnsiedlungsflächen- und Einzelhandelsentwicklung keine Beachtung bzw. Berücksichtigung finden. Wir verweisen auf die Ausführungen in der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree.

Im Vorentwurf sind zahlreiche Splittersiedlungen als Bauflächen ausgewiesen worden. Falls die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplanung notwendig wird, erfolgt eine erneute Prüfung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung; hier insbesondere mit Z 5.4 LEP HR, wonach die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden ist.

**Für Rückfragen oder ein Gespräch stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.**

### **Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht**

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

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

## **Bundesraumordnung**

Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRP HV) v. 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 mit Verkündung im BGBl. Teil I Nr. 57 vom 25.08.2021

**Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft:**

## **Region Oderland-Spree**

Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Oderland-Spree, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812

Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TRP) Erneuerbare Energien der Region Oderland-Spree vom 29.01.2024, öffentliche Auslegung vom 11.03.2024 bis 17.05.2024; im Internet aufrufbar unter <https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien> .

## **Bindungswirkung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

## **Hinweise**

- Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der GL nicht vor.
- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt
- Wir bitten, **Beteiligungen** zu Bauleitplanverfahren nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de).
- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de) sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: [PLIS@lbv.brandenburg.de](mailto:PLIS@lbv.brandenburg.de).
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Meinert

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.
---