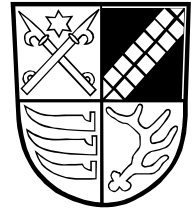


Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Recht und Ordnung
Amt: Bauordnungsamt AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus C, Zimmer 201

Bürgermeister
der Gemeinde Tauche
Herrn Karsten Radlow
Beeskower Chaussee 70
15848 Tauche

Ansprechpartner(in): Frau Schaper
Telefon: 03366 35-1603
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Aktenzeichen:	eingegangen am:	Datum:	12. Juni 2025
63.02-51.10.20-20126-25-93	05.05.2025		
Grundstück:	Tauche, Briescht, ~, Falkenberg, ~, Giesensdorf, ~, Görsdorf, ~, Kossenblatt, ~, Lindenberg, ~, Mittweide, ~, Ranzig, ~, Stremmen, ~, Tauche, ~, Trebatsch, ~, Werder, ~		
Gemarkung:			
Flur:			
Flurstück:			
Anlass:	Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tauche nach § 4 Abs. 1 BauGB		

Planungsabsicht: Erstaufstellung Gesamt-FNP

Planungsstand: Vorentwurf Januar 2025 (Planstand 25.02.2025)

Sehr geehrter Herr Radlow,

ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren.

Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

Keine Äußerungen

- **Kataster- und Vermessungsamt**

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

Umweltamt

SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

a) Einwendungen:

Die Liste der bekannten Altlasten ist nicht vollständig und muss ergänzt werden.

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: yps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten:	Telefon: 03366 35-0	Bankverbindung:	Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr	Telefax: 03366 35-1111	BIC:	WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung	Internet: www.l-os.de	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

b) Rechtsgrundlage:

§ 5 Abs. 3 Nr. 3 Baugesetzbuch

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Kennzeichnung des Grundstücks Gemarkung: Sawall, Flur: 2, Flurstück: 469 als festgestellte stoffliche schädliche Bodenveränderung, da es unter der Registriernummer 014672014 mit der Bezeichnung „ehem. Kiesgrube Sawall“ im Altlastenkataster registriert ist.

Umweltamt

SG Untere Wasserbehörde

a. Einwendungen:

I) Darstellung der Gewässerflächen

Im Flächennutzungsplan wurden die Gewässer II. Ordnung nicht als Gewässerflächen gekennzeichnet.

Zur Umsetzung umweltschützender Anforderungen, insbesondere des Gewässerschutzes und der Berücksichtigung von Nutzungsregelungen (z.B. Gewässerrandstreifen) sind auch Gewässer II. Ordnung einzuzeichnen.

II) Darstellung Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ 100) der unteren und mittleren Spree sowie die Risikogebiete (HQ 200) wurden in dem Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die Überschwemmungsgebiete wurden nicht korrekt abgebildet. Dargestellt wurden lediglich die Überflutungsflächen eines Hochwasserereignisses, welches statistisch alle 10/20 Jahre (HQ 10/20) auftritt.

Das Überschwemmungsgebiet der unteren Spree wurde durch Bekanntmachung des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Unteren Spree vom 12. Dember 2016 (ABl. 02/17 S. 34) festgesetzt.

Das Überschwemmungsgebiet der mittleren Spree wurde durch Bekanntmachung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Mittleren Spree mit Nordumfluter, Südumfluter und Dahme-Umflut-Kanal vom 12. Januar 2023 (ABl. 05/23 S. 71) festgesetzt.

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ 100) und die Risikogebiete (HQ 200) sind nach § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen.

III) Einwendungen Bauflächen im Überschwemmungsgebiet

In den Orten Trebatsch, Briescht, Kossenblatt, Werder/Spree, Ranzig reichen die gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen bis in die festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Spree hinein.

Die Sondergebiete befinden sich z.T. in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten, z.B.:

- Sondergebiet Wochenende an den Heuwiesen im Osten von Werder/Spree
- Sondergebiet Ind. LW, Tierhaltung, Gemarkung Ranzig, Flur 4, Flurstück 121

Die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 WHG untersagt.

IV) Ausweisung Sondergebiet SO Fischereibetrieb Großer Kossenblatter See

Der Ausweitung der Bebauung über die Bestandsbebauung hinaus (Gemarkung Wulfersdorf, Flur 1, Flurstück 305) mit der Ausweisung als Sondergebiet Fischereibetrieb wird nicht zugestimmt. Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung dürfen nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist (§ 54 Abs. 3 BbgWG). Der Zugang zum Großen Kossenblatter See ist mit der Bestandssicherung gegeben.

Die Oberflächengewässer einschließlich ihrer Ufer und die Gewässerrandstreifen sind zu schützen (§ 5 WHG, § 38 BbgWG). Die Ausweitung der Bebauung führt zu weiteren Nutzungen am Gewässer (z.B. Anlagen am Gewässer) und wird wasserrechtlich abgelehnt.

V) Bauflächen im Wasserschutzgebiet Werder/Spree

Der Ausweisung von Mischbauflächen in der Gemarkung Werder, Flur 1, Flurstück 94 wird wasserrechtlich nicht zugestimmt.

Das Flurstück 94 befindet sich im Einzugsgebiet und in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets von Werder.

Das Wasserschutzgebiet von Werder wurde durch Beschluss Nr. 09/36/85 des Kreistages Beeskow vom 21.08.1985 auf der Grundlage des Wassergesetzes vom 2 Juli 1982 (GBl. I Nr. 26 S. 467) für die öffentliche Trinkwasserversorgung festgelegt. Dieser Beschluss gilt gemäß § 15 Absatz 4 BbgWG als Rechtsverordnung in der Fassung der Dritten Durchführungsverordnung zum Wassergesetz – Schutzgebiete und Vorbehaltsgebiete- vom 2. Juli 1982 (GBl. I Nr. 26 S. 487) bis zum Erlass neuer Rechtsverordnungen für dieselbe Wasserfassung fort.

Für die Neubebauung gelten in der Zone III gemäß Beschluss-Nr. 09/36/85 des Kreistages Beeskow Nutzungsbeschränkungen bis zum Verbot.

Die Bebauung ist daher auf diesen Flächen nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Sind die genannten Belange Gegenstand anderweitiger gesetzlicher Regelungen, so ergeben sich aus ihnen Bindungen für die Bauleitplanung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB).

Das gilt auch für den Gewässerschutz. Das Schutzbedürfnis des Trinkwassereinzugsgebiets wirkt sich in der Bauleitplanung als Planungsschranke aus, über das sich die Gemeinde nicht hinwegsetzen darf.

VI) Sondergebiet Photovoltaik nördlich von Mittweide

Innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik in der Gemarkung Trebatsch, Flur 2, Flurstück 3 fließt im südlichen Bereich ein Gewässer II. Ordnung. Entlang des Grabens sind Moor- und Feuchtgebiete vorhanden (s. Abb. 1)

Die Gewässerrandstreifen, mind. 5 m von der Böschungsoberkante des Grabens (§ 38 WHG, § 87 BbgWG, § 36 WHG), sowie die Feucht- und Moorgebiete sind nicht durch Photovoltaikanlagen zu überbauen (§ 54 Abs. 3 BbgWG).

Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung dürfen nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete von baulichen Anlagen freizuhalten. Die Grundwasserflurabstände betragen am Standort unter 1 m.

Der Einbeziehung des Grabens und der Feuchtgebiete in das Sondergebiet für Photovoltaikanlagen wird nicht zugestimmt.

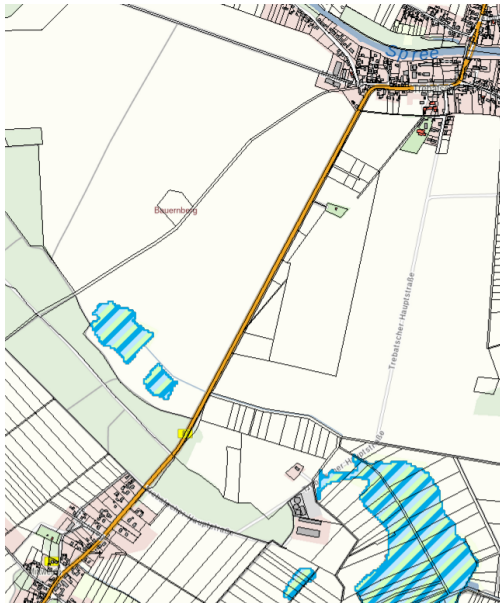


Abb. 1.: Moor- und Feuchtgebiete im Sondergebiet Photovoltaik nördlich Mittweide, Kartendarstellungen abrufbar unter:
<https://geobroker.geobasis-bb.de/searchContent.php?term=feuchtgebiet>

b. Rechtsgrundlage:

I) Darstellung der Gewässerflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB, § 1 Abs. 5 BauGB, § 38 WHG i.V.m. § 77a BbgWG

II) Darstellung Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete

§ 5 Abs. 4a BauGB

III) Einwändungen Bauflächen im Überschwemmungsgebiet

§§ 78 WHG, 78a, 78b WHG, § 73 Absatz 1 WHG, § 99 BbgWG

IV) Ausweisung Sondergebiet SO Fischereibetrieb Großer Kossenblatter See

§ 54 Abs. 3 BbgWG, § 5 WHG, § 38 BbgWG

V) Bauflächen im Wasserschutzgebiet Werder/Spree

Beschluss-Nr. 09/36/85 des Kreistages Beeskow vom 21.08.1985, §§ 51 und 52 WHG, §§ 4 und 5 BauGB

VI) Sondergebiet Photovoltaik nördlich von Mittweide

§§ 38, 39 WHG, § 36 WHG, § 87 BbgWG

c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen):

I) Darstellung der Gewässerflächen

Es sind zumindest die wasserahmenrichtlinienrelevanten Gewässer II. Ordnung mit einem Einzugsgebiet größer 10 km² als Gewässerflächen zu kennzeichnen.

II) Darstellung Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete der unteren und mittleren Spree einschließlich der Risikogebiete sind in dem Flächennutzungsplan darzustellen.

Sie sind auf der Auskunftsplattform Wasser (APW) des Landes Brandenburg unter <https://apw.brandenburg.de/> einsehbar.

III) Einwendungen Bauflächen im Überschwemmungsgebiet

Bauflächen (Mischbauflächen, Wohnbauflächen, Sondergebiete) in den Orten Trebatsch, Briescht, Kossenblatt, Werder/Spree, Ranzig, die in die festgesetzten Überschwemmungsgebieten der mittleren und unteren Spree hineinreichen, sind nicht als Bauflächen zu kennzeichnen und in der Planzeichnung deutlich von dem Überschwemmungsgebieten abzugrenzen.

Zu beachten ist, dass es sich bei den festgesetzten Überschwemmungsgebieten um die Überflutungsflächen eines Hochwasserereignisses handelt, welches statistisch alle 100 Jahre (HQ 100) auftritt.

IV) Ausweisung Sondergebiet SO Fischereibetrieb Großer Kossenblatter See

Das Sondergebiet SO Fischereibetrieb am Großen Kossenblatter See ist auf das Flurstück Gemarkung Wulfersdorf, Flur 1, Flurstück 305 zu begrenzen.

V) Bauflächen im Wasserschutzgebiet Werder/Spree

Die Flächen des Flurstücks Gemarkung Werder, Flur 1, Flurstück 94 sind orientierend an den Grenzen des Landschaftsschutzgebiets nicht als Bauflächen zu kennzeichnen.

§ 52 Abs. 1 Satz 2 WHG eröffnet die Möglichkeit von Verboten in Wasserschutzgebieten Befreiungen zu erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet ist. Für die aufgeführten Mischbauflächen, die sich im Einzugsgebiet und im Wasserschutzgebiet von Werder befinden, kann aufgrund der Schutzzweckgefährdung keine Befreiung erteilt werden.

VI) Sondergebiet Photovoltaik nördlich von Mittweide

Der Graben einschließlich der Gewässerrandstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante sowie die Feuchtgebiete im südlichen Bereich des Sondergebiets Photovoltaik nördlich von Mittweide sind nicht zu überbauen und daher aus der Sondergebietsfläche herauszunehmen.

Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur
Stabstelle Ländliche Entwicklung, Kreisplanung

ROG

Generell ist gemäß § 2 Abs.2 ROG im Sinne des Raumordnungsgesetzes darauf zu achten, dass eine nachhaltige Raumordnung erfolgt. Dabei ist die weitere Zerschneidung der freien Landschaft sowie von Waldflächen so weit wie möglich zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum entsprechend § 2 Abs.2 Nr.2 ROG zu begrenzen. Zusätzlich sind gemäß §2 Abs.2, Nr.4, ROG die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu **erhalten** oder **zu schaffen**.

Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind **Naturgüter sparsam** und **schonend** in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind **zu schützen**. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur **Verringerung der Flächeninanspruchnahme** sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der **Potenziale für die Wiedernutzbarmachung** von Flächen, für die **Nachverdichtung** und für andere **Maßnahmen zur Innenentwicklung** der Kommunen (§2 Abs.2 Nr.6 ROG).

Das Ziel der Verringerung der Freiflächeninanspruchnahme steht im Interessenkonflikt mit dem derzeitigen Wohnungsmangel. Dennoch ermöglichen die bestehenden Grundsätze sowie Ziele der Raumordnung (ROG, LEP HR, Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“) der Gemeinde Tauche Wachstumsreserven. Gemäß Z5.5 Abs. 2 des LEP HR ist die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption in einem Umfang von bis zu **1 Hektar je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner** (Stichtag: 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von **zehn Jahren** für Wohnsiedlungsflächen zulässig. Diese Wachstumsreserven gelte jedoch nicht für das gesamte Gebiet „Tauche“ sondern müssen individuell für jeden Ortsteil betrachtet werden.

Briescht

Gemäß Z5.5 Abs. 2 des LEP HR ist die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption in einem Umfang von bis zu 1 Hektar je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stichtag: 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen zulässig. Bei einer Einwohnerzahl von 229 ergeben sich für Briescht demnach Eigenentwicklungsoptionen in einer Größenordnung von ca. 0,23ha bis zum Jahr 2029.

Siedlungsentwicklung

Dorfstr.ca 0,3ha

Keine Einwände

Falkenberg

Gemäß Z5.5 Abs. 2 des LEP HR ist die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption in einem Umfang von bis zu 1 Hektar je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stichtag: 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen zulässig. Bei einer Einwohnerzahl von 184 ergeben sich für Falkenberg demnach Eigenentwicklungsoptionen in einer Größenordnung von ca. 0,18ha bis zum Jahr 2029.

Siedlungsentwicklung

L422 ca. 0,49ha

Die zur Planung vorgesehene Erweiterungsfläche überschreitet den oben genannten Rahmen um das **Dreifache**. Eine solche Flächenausdehnung entspricht daher nicht den Vorgaben gemäß Z 5.5 Abs. 2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

Giesendorf

Gemäß Z5.5 Abs. 2 des LEP HR ist die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption in einem Umfang von bis zu 1 Hektar je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stichtag: 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen zulässig. Bei einer Einwohnerzahl von 256 ergeben

sich für Giesendorf demnach Eigenentwicklungsoptionen in einer Größenordnung von ca. 0,26 ha bis zum Jahr 2029.

Siedlungsentwicklung

L443, Giesendorf ca. 0,32ha

Die zur Planung vorgesehene Erweiterungsfläche überschreitet den oben genannten Rahmen. Eine solche Flächenausdehnung entspricht daher nicht den Vorgaben gemäß Z 5.5 Abs. 2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

Flächen für Energiewirtschaft-Photovoltaik-Anlagen

Am Weinberg

Keine Einwände.

Unterhalb L443

Keine Einwände.

Görsdorf

Gemäß Z5.5 Abs. 2 des LEP HR ist die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption in einem Umfang von bis zu 1 Hektar je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stichtag: 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen zulässig. Bei einer Einwohnerzahl von 170 ergeben sich für Görsdorf demnach Eigenentwicklungsoptionen in einer Größenordnung von ca. 0,17 ha bis zum Jahr 2029.

Siedlungsentwicklung

Str. des Friedens ca. 0,16ha

Keine Einwände.

Kossenblatt

Gemäß Z5.5 Abs. 2 des LEP HR ist die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption in einem Umfang von bis zu 1 Hektar je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stichtag: 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen zulässig. Bei einer Einwohnerzahl von 484 ergeben sich für Kossenblatt demnach Eigenentwicklungsoptionen in einer Größenordnung von ca. 0,48 ha bis zum Jahr 2029.

Siedlungsentwicklung

Schleusenweg ca. 1ha

Die Änderungsfläche wird vom Freiraumverbund gemäß Z 6.2 LEP HR berührt.

Entsprechend Z 6.2 LEP HR ist der Freiraumverbund räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen (Z 6.2 Abs.1 LEP HR)“.

Görsdorfer Weg ca. 1,4ha

Die Änderungsfläche wird vom Freiraumverbund gemäß Z 6.2 LEP HR berührt.

Entsprechend Z 6.2 LEP HR ist der Freiraumverbund räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen (Z 6.2 Abs.1 LEP HR)“.

Lindenstr. L443 ca. 0,74ha

Die betreffende Fläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Eine mögliche bauliche Entwicklung erfordert daher eine Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK).

An d. Zollbrücke, ca. 0,93ha

Die Änderungsfläche wird vom Freiraumverbund gemäß Z 6.2 LEP HR berührt. Entsprechend Z 6.2 LEP HR ist der Freiraumverbund räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen (Z 6.2 Abs.1 LEP HR)“.

Die zur Planung vorgesehenen Erweiterungsflächen im Bereich Kossenblatt überschreiten den oben genannten Entwicklungssahmen um das **Achtfache**. Eine solche Flächenausdehnung entspricht daher nicht den Vorgaben gemäß Z 5.5 Abs. 2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

Mittweide

Flächen für Energiewirtschaft-Photovoltaik-Anlagen

B87

Keine Einwände.

Ranzig

Gemäß Z5.5 Abs. 2 des LEP HR ist die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption in einem Umfang von bis zu 1 Hektar je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stichtag: 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen zulässig. Bei einer Einwohnerzahl von 378 ergeben sich für Ranzig demnach Eigenentwicklungsoptionen in einer Größenordnung von ca. 0,38 ha bis zum Jahr 2029.

Siedlungsentwicklung

Siedlung, B87, ca. 0,65

Die zur Planung vorgesehene Erweiterungsfläche im Bereich Ranzig überschreiten den oben genannten Entwicklungssahmen um das **Zweifache**. Eine solche Flächenausdehnung entspricht daher nicht den Vorgaben gemäß Z 5.5 Abs. 2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

Flächen für Energiewirtschaft-Photovoltaik-Anlagen

B87

Keine Einwände.

Stremmen

Flächen für Energiewirtschaft-Photovoltaik-Anlagen

Nördlich von Stremmen

Keine Einwände.

Östlich von Stremmen

Keine Einwände.

Tauche

Gemäß Z5.5 Abs. 2 des LEP HR ist die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption in einem Umfang von bis zu 1 Hektar je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stichtag: 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen zulässig. Bei einer Einwohnerzahl von 415 ergeben

sich für Tauche demnach Eigenentwicklungsoptionen in einer Größenordnung von ca. 0,42 ha bis zum Jahr 2029.

Siedlungsentwicklung

Buckower Str., ca. 1ha

Die zur Planung vorgesehene Erweiterungsfläche im Bereich Tauche überschreiten den oben genannten Entwicklungsrahmen um das **Zweifache**. Eine solche Flächenausdehnung entspricht daher nicht den Vorgaben gemäß Z 5.5 Abs. 2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

Flächen für Energiewirtschaft-Photovoltaik-Anlagen

Nördlich L422

Keine Einwände.

Westlich von Tauche

Keine Einwände.

Trebatsch

Gemäß Z5.5 Abs. 2 des LEP HR ist die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption in einem Umfang von bis zu 1 Hektar je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stichtag: 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen zulässig. Bei einer Einwohnerzahl von 574 ergeben sich für Trebatsch demnach Eigenentwicklungsoptionen in einer Größenordnung von ca. 0,57 ha bis zum Jahr 2029.

Siedlungsentwicklung

B87, ca. 3,8ha

Die zur Planung vorgesehene Erweiterungsfläche im Bereich Tauche überschreiten den oben genannten Entwicklungsrahmen. Eine solche Flächenausdehnung entspricht daher nicht den Vorgaben gemäß Z 5.5 Abs. 2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

Sawaller Str., ca. 0,5ha

Die Änderungsfläche wird vom Freiraumverbund gemäß Z 6.2 LEP HR berührt. Entsprechend Z 6.2 LEP HR ist der Freiraumverbund räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen (Z 6.2 Abs.1 LEP HR)“.

Sawall, ca. 0,15

Die Änderungsfläche wird vom Freiraumverbund gemäß Z 6.2 LEP HR berührt. Entsprechend Z 6.2 LEP HR ist der Freiraumverbund räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen (Z 6.2 Abs.1 LEP HR)“.

Die zur Planung vorgesehenen Erweiterungsflächen im Bereich Trebatsch überschreiten den oben genannten Entwicklungsrahmen um das **Siebenfache**. Eine solche Flächenausdehnung entspricht daher nicht den Vorgaben gemäß Z 5.5 Abs. 2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

Flächen für Energiewirtschaft-Photovoltaik-Anlagen

Westlich B87

Keine Einwände.

Werder/Spree

Gemäß Z5.5 Abs. 2 des LEP HR ist die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption in einem Umfang von bis zu 1 Hektar je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stichtag: 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen zulässig. Bei einer Einwohnerzahl von 133 ergeben sich für Werder/Spree dem nach Eigenentwicklungsoptionen in einer Größenordnung von ca. 0,13 ha bis zum Jahr 2029.

Siedlungsentwicklung

Alt Schadower Weg, ca. 1,4ha

Die Änderungsfläche wird vom Freiraumverbund gemäß Z 6.2 LEP HR berührt. Entsprechend Z 6.2 LEP HR ist der Freiraumverbund räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen (Z 6.2 Abs.1 LEP HR)“.

Lindenberg

Gemäß Z5.5 Abs. 2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist im Rahmen der Eigenentwicklung eine Ausweisung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie ergänzend durch Außenentwicklung zulässig. Der zulässige Umfang beträgt bis zu 1 ha je 1.000 Einwohner für einen Zeitraum von zehn Jahren.

Für den Ortsteil Lindenberg mit einer Einwohnerzahl von 853 Personen ergibt sich daraus eine maximal zulässige Entwicklungsfläche von rund 0,85 Hektar bis zum Jahr 2029 im Rahmen der Eigenentwicklungsoption.

Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans sind ausschließlich bestehende, rechtsverbindliche raumordnerische und landesplanerische Vorgaben zu berücksichtigen. Da Lindenberg aktuell nicht als grundfunktionaler Schwerpunkt im Sinne des LEP HR ausgewiesen ist, kann die dort vorgesehene erweiterte Wachstumsoption in Höhe von 2 Hektar je 1.000 Einwohner derzeit nicht zur Anwendung kommen.

Die im Rahmen der Planung vorgesehenen Erweiterungsflächen im Bereich Lindenberg überschreiten den zulässigen Entwicklungsrahmen gemäß Z 5.5 Abs. 2 LEP HR. Eine derartige Flächenausdehnung ist daher nicht mit den landesplanerischen Vorgaben vereinbar.

SG Kreisliche Infrastruktur, Straßenaufsicht

OT Lindenberg –südlich geplante Wohnbauflächen

Die verkehrliche Erschließung könnte bei der nördlichen der beiden Flächen von der Kreisstraße K6727 / 020 / 010 als auch der Gemeindestraße aus erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung der südlichen der beiden Flächen ist lt. Darstellung nur von der Kreisstraße aus möglich.

Im nächsten Planungsschritt sollten konkrete Aussagen zur beabsichtigten Erschließung der Wohnbauflächen getroffen werden.

Umweltamt

SG Untere Wasserbehörde

Wasserwanderrastplätze

Die eingezeichneten Wasserwanderrastplätze in den Orten Werder/Spree und Kossenblatt liegen in dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der mittleren Spree. Für Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet gelten die Schutzvorschriften nach § 78 a WHG. Gemäß § 78 a WHG ist u.a. die Errichtung von Anlagen, die den Wasserabfluss behindern und das Ablagern und nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder fortgeschwemmt werden können, verboten. Vorhaben im Überschwemmungsgebiet bedürfen nach § 78 a Absatz 2 WHG der Zulassung durch die untere Wasserbehörde.

Ausweisung Gewerbegebiet im Osten Lindenberg

Die Erweiterung des Gewerbegebiets im Osten von Lindenberg befindet sich im Einzugsgebiet des Wasserwerks Beeskow. Für die Vorhaben im Gewerbegebiet können aufgrund der Lage im Einzugsgebiet des Wasserwerks gemäß § 52 Abs. 3 WHG auch außerhalb des Wasserschutzgebiets Anordnungen getroffen werden, wenn anderenfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebiets verfolgte Zweck gefährdet wäre.

Um einer weiteren Ausdehnung des Ortes entgegen zu wirken, sollten ortsnahe Gewerbegebietsflächen aufgesucht werden.

SG Untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde begrüßt die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Gemeinde Tauche. Allerdings weisen die vorliegenden Unterlagen einige Mängel auf.

- Die Schutzgebietsgrenzen werden zwar dargestellt, allerdings ist die jeweilige Bezeichnung extrem klein. Zur besseren Übersichtlichkeit müssen die Schutzgebiete besser dargestellt werden, Auch die geschützten Objekte, sowie gesetzlich geschützte Biotope müssen dargestellt werden.
Dies gilt insbesondere in den Uferbereichen der Seen und Flüsse. Natürlich sind die Darstellungen des FNP nicht parzellenscharf, dennoch suggeriert die Darstellung als Wohnbaufläche oder als Sondergebiet Erholung den Bürgerinnen und Bürgern, dass die dargestellte Nutzung die überwiegende und damit rechtlich legale Nutzung ist. Im Sinne der Fürsorgepflicht für die Bürgerinnen und Bürger und aus dem Schutzgedanke für die Natur heraus ist die Darstellung von handlungsreglementierenden Flächenbelegungen sehr wichtig.
- Auf Seite 44 der Begründung wird unter Punkt 5.1 eine Flächenbilanz dargestellt. Dort wird für „Sonstige Sondergebiete“ ein Plus von 233 ha aufgeführt. Auf den folgenden Seiten werden die einzelnen Gemeindeteile separat aufgeführt. Wenn man dort den Punkt „Sonstige Sondergebiete“ zusammenrechnet kommt man auf „nur“ 163,5 ha. Hier muss nachgebessert werden.
- Die geplanten Bau-, Gewerbe- und Sondergebietsflächen werden zwar in der Planzeichnung dargestellt, aber eine Beschriftung / Nummerierung fehlt. Dadurch ist eine eindeutig zuordenbare Stellungnahme kaum möglich.

Die folgenden, ortsteilbezogenen Anmerkungen sind ausdrücklich vorläufig und voraussichtlich nicht vollständig.

Briescht

Gegen eine Darstellung der geplanten westlichen Fläche als „Gemischte Baufläche“ bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken.

Falkenberg

Gegen eine Darstellung der geplanten nördlichen Fläche als „Gemischte Baufläche“ bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken.

Giesensdorf

- Gegen eine Darstellung der geplanten westlichen Fläche als „Gemischte Baufläche“ bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken. Bei der weitergehenden Planung muss das unmittelbar nördlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“ beachtet werden.

- Nördlich, östlich und südwestlich von Giesensdorf sind 3 Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik vorgesehen. Alle 3 Flächen befinden sich auf intensiv genutzter Ackerfläche.

Das Gelände der nördlichen Fläche fällt zu den Ortschaften Wulfersdorf und Giesendorf ab. Durch eine große Freiflächenphotovoltaikanlage auf Hanglage wird das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Zusätzlich befinden sich innerhalb der Fläche 2 nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Biotope. Die untere Naturschutzbehörde sieht diese Planung sehr kritisch. Da der zu erwartende Eingriff in das Landschaftsbild nicht kompensiert werden kann, wird dieses Sondergebiet abgelehnt.

Das Gelände der östlichen Fläche fällt zu der Ortschaft Stremmen ab. Wodurch ebenfalls das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Die untere Naturschutzbehörde sieht diese Planung sehr kritisch und bezweifelt stark, dass der zu erwartende Eingriff in das Landschaftsbild kompensiert werden kann.

Bei der südwestlichen Fläche grenzt im Norden unmittelbar eine geschützte Allee sowie das Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“. Dies muss bei der weitergehenden Planung beachtet werden.

Görsdorf

- Gegen eine Darstellung der geplanten östlichen Fläche als „Gemischte Baufläche“ bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken. Bei der weitergehenden Planung muss das unmittelbar nördlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“ beachtet werden.
- In der Planzeichnung wird der bestehende Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Görsdorf" nicht dargestellt. Dies muss korrigiert werden.

Kossenblatt

- „Schleusenweg“ – Hier sollen 2 Flächen parallel zum Schleusenweg als Gemischte Baufläche dargestellt werden. Die nördliche Fläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dahme-Heideseen“ und wird als Baufläche abgelehnt.
- „Görsdorfer Weg“ – Beidseitig der Straße sollen 2 Flächen als Gemischte Baufläche dargestellt werden. Bei den Flächen handelt es sich überwiegend um Grünland. Eine Einbeziehung der Grünflächen in die Gemischte Baufläche wird von der unteren Naturschutzbehörde abgelehnt.

- „Lindenstraße“ – Die Fläche südlich der Lindenstraße befindet sich komplett innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Krumme Spree“. Zusätzlich säumt ein ca. 15m tiefer Gehölzstreifen die Lindenstraße. Durch eine Bebauung der Fläche würde das Landschaftsschutzgebiet beeinträchtigt und der Gehölzstreifen müsste entfernt werden. Eine Darstellung dieser Fläche als Gemischte Baufläche wird abgelehnt.
- „An der Zollbrücke“ - Gegen eine Darstellung der geplanten Fläche an der Straße „An der Zollbrücke“ als „Gemischte Baufläche“ bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken.

Lindenberg

- Gewerbe – Südöstlich von Lindenberg soll das dortige Gewerbegebiet vergrößert werden. Durch die dargestellte Planung würde sich das Gewerbegebiet verdreifachen. Den Unterlagen ist allerdings nicht zu entnehmen, warum das Gewerbegebiet so stark vergrößert werden muss. Die Planung muss deutlich verkleinert werden.
- „Falkenberger Straße“ – Es bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken.
- „Feldstraße“ - Es bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken.
- „Ahrensdorfer Straße“ – Die Ahrensdorfer Straße ist ab Höhe Feldstraße ortsaußwärts nicht bebaut. Mit einer Verlängerung der Wohnbaufläche bis zur Außenbereichssatzung Nr. 1 Ahrensdorfer Str. (Betriebsgelände Fa. Ludwig Transporte) würde ein neuer Wohnbereich eröffnet, der aufgrund fallender Bevölkerungszahlen nicht benötigt wird. Hierfür wurde das städtebauliche Bedürfnis nicht ausreichend dargelegt. Eine solche Entwicklung, die auf die Inanspruchnahme unbebauten Landschaftsraumes abzielt, ist nicht mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.
- Sondergebiet Handel – Gegen eine Ausweisung eines Sondergebietes Handel südlich der Bahnlinie bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken.
- Nördl. Hauptstraße (B 246) – Im Kurvenbereich der Bundesstraße soll eine Grünfläche als Gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Gegen diese Darstellung bestehen keine Bedenken, sofern die im Rückraum der Fläche befindlichen Gehölze erhalten werden.
- „Bahnhofstraße“ – Beidseitig der Bahnhofstraße, unmittelbar nördlich der Bahnlinie, sind 2 Gemischte Bauflächen geplant. Eine weitere Ansiedlung an diesem Standort wird aufgrund des hohen Lärmpegels durch die Bahn angezweifelt. Eine Darstellung als gemischte Baufläche sieht die untere Naturschutzbehörde aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke als kritisch.
- „Poststraße“ und „Schulstraße“ – Gegen die Ausweisung zweier neuer Wohnbauflächen an der Post- sowie der Schulstraße bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken.
- „Nachtigallenweg“ - Mit der Darstellung als Wohnbaufläche und der darauffolgenden Bebauung, wird ein neuer Wohnbereich in der 2. Reihe eröffnet, was eine enorme Vorbildwirkung hat. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wird eine zukünftige Ausweitung der Wohnbebauung befürchtet. Eine solche Entwicklung, die auf die Inanspruchnahme naturschutzfachlichen wertvollen und unbebauten

Landschaftsraumes abzielt, ist nicht mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

Mittweide

Derzeit keine Anmerkungen.

Ranzig

- Sondergebiet Photovoltaik – Gegen die Darstellung eines Sondergebietes Photovoltaik auf Intensivacker nördlich von Ranzig bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken, sofern im nachfolgenden Verfahren sämtliche Umweltbelange beachtet werden.
- „Ranziger Hauptstraße“ – Bei der Fläche handelt es sich um Wald. Östlich und westlich grenzt die Klarstellungs- und Abrundungssatzung an. Die Fläche ist Teil eines großen zusammenhängenden Waldgebietes mit der Funktion „Lokaler Klimaschutzwald“. Die Ranziger Hauptstraße nur auf der Ostseite bebaut. Mit der Darstellung als Wohnbaufläche und der darauffolgenden Bebauung, wird ein neuer Wohnbereich eröffnet, was eine enorme Vorbildwirkung hat. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wird eine zukünftige Ausweitung der Wohnbebauung befürchtet. Eine solche Entwicklung, die auf die Inanspruchnahme naturschutzfachlich wertvollen und unbebauten Landschaftsraumes abzielt, ist nicht mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

Stremmen

Derzeit keine Anmerkungen.

Tauche

- Sondergebiet Agri-PV - Gegen die Darstellung eines Sondergebietes Agri-PV auf Intensivacker nördlich von Tauche bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken.
- „Buckower Straße“ - Gegen die Darstellung einer Gemischten Baufläche auf Intensivacker nördlich von Tauche bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken.

Trebatsch

- Wohnen nördlich von Sabrodt - Gegen die Darstellung einer Wohnbaufläche auf Intensivacker nördlich von Sabrodt bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken. Die vorhandenen Straßenbäume sind zu erhalten.
- „Sawaller Straße“ - Gegen die Darstellung zweier Gemischter Bauflächen an der Sawaller Straße bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken.
- Sondergebiet Photovoltaik – Es ist geplant eine Intensivackerfläche südlich von Trebatsch als Sondergebiet Photovoltaik darzustellen. Südwestlich, im Bereich des Waldrandes und des Grabens, befinden sich Grünlandstandorte und geschützte Biotope. Aus Gründen des Biotopschutzes und Biotopverbundes ist dieser Bereich generell auszuplanen.

Werder / Spree

Die geplante Gemischte Baufläche befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“. Eine Vergrößerung der Gemischten Baufläche über die geltende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hinaus wird sehr kritisch gesehen. Die umgebenden Flächen sind zwar anthropogen vorbelastet, aber aufgrund ihrer Beschaffenheit naturschutzfachlich sehr wertvoll.

Die uNB weist weiterhin darauf hin, dass trotz eines gesamträumlichen Konzeptes zur Ermittlung von geeigneten Flächen zur Errichtung von „Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“, die Pflicht zur Aufstellung bzw. Fortschreibung eines Landschaftsplanes (LP) weiterhin besteht.

Entsprechend §9 Abs.4 BNatSchG ist die Landschaftsplanung fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des Absatzes 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Bauordnungsamt **AG Denkmalschutz**

Der Landkreis Oder-Spree, nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215.) als zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu o. g. Planung wie folgt Stellung:

Die in der Anlage markierten Flächen kennzeichnen Lage und Ausdehnung von derzeit 107 bekannten Bodendenkmalen i. S. v. § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG. Diese stehen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz und sind zu erhalten (§§ 3 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Dies gilt auch für die nähere Umgebung der Denkmale (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG).

Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG). Im gesamten Bereich der Schutzfläche und der Umgebungsschutzzone können Maßnahmen deshalb nur zur Funktionssicherung bestehender Gebäude und Anlagen durchgeführt werden. Entsprechende Baumaßnahmen sind erlaubnispflichtig und sollen frühestmöglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder- Spree beantragt werden (§§ 9, 19 Abs. 1 BbgDSchG). Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Bodendenkmalverträgliche Nutzungen sind einvernehmlich anzustreben.

Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind dokumentationspflichtig. Verantwortlich hierfür ist der Veranlasser (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG).

Falls archäologische Dokumentationen notwendig werden sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.

Sollten bei Erdarbeiten - auch außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalbereiche - Bodendenkmale entdeckt werden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä., sind die untere Denkmalschutzbehörde des LOS (Telefon 03366/35-1479) und das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen (§ 11 Abs.1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§11 Abs. 4, 12 BbgDSchG) abgabepflichtig

Die in der Anlage eingetragenen Bodendenkmale stellen den zurzeit bekannten Bestand dar.

Im Plangebiet befinden sich auch eine Vielzahl von bekannten Baudenkmalen i. S. v. § 2 Abs. 2 Nr. 1 BbgDSchG. Diese stehen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz und sind zu erhalten (§§ 3 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Dies gilt auch für die nähere Umgebung der Denkmale (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG).

Eine Auflistung und genaue lagemäßige Einordnung ist beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) abzufordern und in den FNP zu übernehmen.

Die zeichnerische Darstellung der Bau- und Bodendenkmale ist mit dem BLDAM abzustimmen.

Generell wird auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes und deren Einhaltung hingewiesen.

Da ständig Bau- und Bodendenkmale neu entdeckt werden, müssen die Eintragungen ggf. ergänzt werden, woraus sich unter Umständen neue Auflagen oder Nutzungseinschränkungen ergeben können.

AG Bauleitplanung

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss zu vorliegender Flächennutzungsplanung erfolgte am 21.09.2021, das Verfahren kann nach altem Recht (BauGB vor 07.07.2023) durchgeführt werden. Es sollte eine Aussage getroffen werden, ob eine Umstellung auf das neue Recht (BauGB gültig seit 07.07.2023) erfolgt(e).

Kartengrundlage

Der Stand der Planunterlage (Monat/Jahr) ist auf dem Flächennutzungsplan anzugeben. Auf der Planunterlage des Flächennutzungsplans ist ein Quellenvermerk anzubringen, der wie folgt auszugestalten und in digitalen Anwendungen auf die Internetseite der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) zu verlinken ist: „Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB JJJJ (Jahr der Datenbereitstellung)“
Siehe Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach §§ 34 Absatz 4 und 35 Absatz 6 Baugesetzbuch
Gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung und des Ministeriums des Innern und für Kommunales vom 16. April 2018 (ABl./18, Nr. 17, S. 389)

Splittersiedlung als Bauflächendarstellung

Zu Punkt 25 „Der FNP dient als vorbereitende Planung, die für die Gemeinde und andere Planungsträger verbindlich ist, jedoch keine direkte Außenverbindlichkeit für Bürger schafft. Er ist lediglich verwaltungsintern bindend und stellt ein Programm für die zukünftige Entwicklung dar. Dennoch kommt dem FNP eine rechtliche Bedeutung für Grundstückseigentümer zu. Bei Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB ist die Darstellung im FNP entscheidend. Für Bürger, die in Splittersiedlungsgehöften im Außenbereich wohnen, erleichtert die FNP-Darstellung ihrer Bauflächen im FNP die Beantragung von Baugenehmigungen.“

Hier stellt sich die Frage, ob diese Bauflächendarstellung auch immer im Interesse der Gemeinde erfolgt, da mit dieser Darstellung auch der Wille zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dieser Flächen im Außenbereich dokumentiert wird.

Bevölkerungsentwicklung

Zu Punkt 105 Die Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet ist lt. Statistik rückläufig. Tendenzen, die eine Umkehr dieses Prozesses andeuten, sind nicht erkennbar.

Auch wenn landesplanerisch eine Eigenentwicklungsoption ermöglicht wird, ist es städtebaulich nicht begründet zusätzliche Wohnbauflächen von 7 ha und gemischte Bauflächen von 8 ha darzustellen.

In den einzelnen Ortsteilen befinden sich innerhalb des Siedlungsgebietes

Bauflächenpotentiale, die bisher nicht in Anspruch genommen wurden.

Auch sollten aufgrund der demografischen Entwicklung Leerstände in Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen und Brachflächen mitbetrachtet werden.

Die Ausweisung zusätzliche Flächen im bisherigen Außenbereich ist entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB zu begründen.

Flächenbilanz

Zu Punkt 292

Die Bilanzierung hat sich auf die planungsrechtlichen Potentialflächen zu beziehen. D. h. Flächen, die im FNP als Bauflächen dargestellt werden, aber noch nicht bebaut sind, stellen unabhängig vom rechtlichen Status, das zur Verfügung stehende Potential dar. Daher ist das tatsächlich vorhandene Bauflächenpotential viel größer als das in der Flächenbilanz aufgeführte.

Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sind auch die Innenentwicklungspotentiale zu betrachten und abwägend bei der Neuausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen.

Zu Punkt 294 ff Die Bilanz der ausgewiesenen Flächen weicht zwischen der Summe der einzelnen Ortsteile und der gesamten Gemeinde voneinander ab, dies ist zu prüfen.

Die Sonstigen Sondergebiete werden in der Bilanzierung trotz ihrer unterschiedlichen Zweckbestimmung zusammengefasst ausgewiesen; hier sollte eine Gliederung entsprechend ihrer Zweckbestimmung erfolgen.

Sonderbauflächen Landwirtschaft

Auf der Planzeichnung erfolgen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung

SO Industrielle LW

SO BImSchG – Anlage und

SO Biogas

In der Begründung wird nur von gewerblicher Tierhaltung gesprochen. Da ein Unterschied zwischen industrieller und gewerblichen Landwirtschaft besteht, sollte die Begründung entsprechend erfolgen.

Auch die Darstellung SO BImSchG sollte erläutert werden, da damit unterschiedlichste Vorhaben gemeint sein könnten.

Die Gemeinde bildet mit ihrer Flächendarstellung im FNP die Grundlage für eine spätere verbindliche Bauleitplanung.

Industrielle Landwirtschaft umfasst auch sehr großmaßstäbliche Tierhaltungsanlagen mit industriellem Charakter, verbunden mit einer hohen Emissionsbelastung (Geruch, Gülle, Verkehr).

Es sollte daher jeder geplante Standort differenziert auf seine Verträglichkeit und natürlich auch hinsichtlich bestehender Genehmigungen betrachtet werden.

Die Gemeinde sollte sich auch bewusst sein, dass mit dieser Sondergebietsdarstellung eine Loslösung vom Begriff der Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB erfolgt. Es wird damit eine industrielle Landwirtschaft losgelöst vom Boden ermöglicht.

Zu Punkt 159 „Da alle bestehenden (landwirtschaftlichen) Anlagen jedoch mit einer "BImSch-Genehmigung" oder einer sonstigen behördlichen Genehmigung betrieben werden, ist davon auszugehen, dass gegenwärtig keine erheblichen Beeinträchtigungen zu den angrenzenden Nutzungen bestehen.“

Die Gemeinde plant hier die beabsichtigte bauliche Entwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Es ist daher zu prüfen, ob die Flächenausweisung mit dieser Entwicklungsabsicht

übereinstimmt und ob die genannten Genehmigungen mit der gewählten Flächendarstellung übereinstimmen.

Sonderbauflächen Freiflächen-Photovoltaik

Zu Punkt 93

Es sollte eine konkrete Aussage zum Konzept zur Ermittlung von geeigneten Flächen zur Errichtung von „Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ getroffen werden. Ist dieses bereits beschlossen?

Welche städtebaulichen Gründe führen zur Übernahme als FNP-Darstellung?

Unter Punkt 20 wird auch die Nutzung von Windenergie erwähnt, in der Planung ist dies nicht ersichtlich. Beabsichtigt die Gemeinde eine solche Flächendarstellung?

Zu Punkt 247 Die Gemeinde hat ein gesamträumliches Konzept zur Identifikation von Potenzialflächen erstellt.

Die Inhalte des gesamträumlichen Konzeptes, die zur Entscheidung für die Standortbestimmung der Sonderflächen FFPV geführt haben, sind in die Begründung zum FNP aufzunehmen.

Flächendifferenzierung Bestand/Planung

Zu Punkt 219 „Bauflächen, die analog der Bestandserhebung dargestellt werden, werden als flächige colorierte Fläche dargestellt. Planungen werden als flächig colorierte Fläche dargestellt und mit einer roten Strich-Strich-Linie umrandet.“

Auf der Ebene der Trägerbeteiligung ist diese Flächendarstellung hilfreich. Die Endfassung hat dagegen nicht zwischen Bestand und Planung zu unterscheiden, da dies nicht der Gesetzgebung entspricht (§ 5 BauGB). Die Zeichnung ist für die Endfassung entsprechend anzupassen.

Zu folgenden Ortsteilen erfolgen gesonderte Hinweise:

OT Briescht

Innerhalb der 34er Satzung ist lt. Luftbild erhebliches Flächenpotential für die weitere bauliche Verdichtung gegeben. Diese Flächen sollten ermittelt und in die gesamtgemeindliche Potentialfläche aufgenommen werden.

OT Falkenberg

Derzeit keine Anmerkungen.

OT Giesensdorf

Planung von neuer Baufläche parallel zur L 443 – Begründung erforderlich, da noch große Flächenteile innerhalb der 34er Satzung unbebaut sind.

Gemeindeteil Wulfersdorf

Die Darstellung SO Fisch ist zu begründen.

Premisdorf

Derzeit keine Anmerkungen.

OT Görsdorf

Der Bereich des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Görsdorf“ westlich der Ortslage wurde nicht als Sonderbaufläche dargestellt, bitte prüfen.

Eine kleine Mischbau-Fläche wurde geplant, obwohl noch viele Innenbereichsflächen unbebaut sind (angrenzend an Halle? Haus-Nr. 1)

Das westliche Hinterlände der Straße des Friedens wurde als M einbezogen, ohne es als Neuplanung zu bezeichnen. Bitte begründen.

Eine Fläche westlich der Ortslage im AB wurde als Baufläche SO, ohne erkennbare Zweckbestimmung dargestellt, bitte erläutern.

OT Kossenblatt

Die erheblichen neuen Bauflächenausweisungen sind zu begründen.
SO Schieß ist zu erläutern.

OT Lindenberg

Das Gewerbegebiet (GE) rückt mit nur sehr geringem Abstand an das ausgewiesene Wohngebiet. Hier sind Aussagen zum Immissionsschutz zu treffen.

OT Mittweide

In Mittweide erfolgte eine großflächige Wohnbauflächendarstellung, die in der Bilanzierung nicht erwähnt wird.

Diese Fläche ist mit der Abrundungssatzung (Fläche 2 nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG) abzugleichen. Die Satzungsfläche ist nur halb so groß wie die Flächendarstellung im FNP-Entwurf.

Auch die gemischte Baufläche am Ortsausgang Richtung Trebatsch fehlt in der Bilanzierung.

OT Ranzig

Zu Punkt 244 „Darüber hinaus existieren ... nördlich von Ranzig am Oberflächengewässer "Tiefer See" Flächen für den Fremdenverkehr.“

Am Tiefen See erfolgte eine Darstellung SO Fremdenverkehr. Dies würde Tourismus und Beherbergung bedeuten. Zurzeit besteht dort eine Gaststätte.

Die Flächenausweisung ist zu überprüfen und zu erläutern.

In Ranzig besteht am See ein Campingplatz. Dieser wurde als Grünfläche dargestellt, damit wäre nur ein Zeltplatz mit sehr eingeschränkt zulässigen baulichen Anlagen möglich. Dies sollte geprüft werden.

In unserem System ist der VEP Nr. 01 „Wohnen am Ranziger See“ mit Rechtskraft 5/1997 enthalten, der in Ihrer Auflistung fehlt – bitte prüfen.

OT Stremmen

Derzeit keine Anmerkungen.

OT Tauche

Die nasenartige Erweiterung des Ortes nach Norden ist zu begründen, da innerorts noch viele Baulücken vorhanden sind.

OT Trebatsch

Die große Wohnbaufläche am nördlichen Ortseingang ist zu begründen, da bereits innerorts reichlich Mischbauflächenpotential besteht.

SO Fisch ist zu begründen.

OT Werder/Spree

Derzeit keine Anmerkungen.

Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung

SG Landwirtschaft

Die, im vorliegenden Entwurf, vorgesehenen Planflächen werden derzeit zum Großteil landwirtschaftlich genutzt. Aus diesem Grund werden durch das Vorhaben agrarstrukturelle Belange berührt.

Zu begrüßen ist, dass über 90 % der geplanten „Wohnbauflächen“ als gemischte Bauflächen ausgewiesen werden, da die Ortsteile stark landwirtschaftlich geprägt sind und somit ein gleichberechtigtes nebeneinander Bestehen der einzelnen Nutzungen ermöglicht wird.

Den anerkennenden und positiven Stellenwert der Landwirtschaft in der Gemeinde Tauche nehmen wir als sehr lobend zu Kenntnis.

Es muss jedoch von unserer Seite der Hinweis gegeben werden, dass die Bewirtschafter der Flächen, die „neu“ geplant werden sollen, rechtzeitig über das Vorhaben zu informieren sind, um dies in ihrer weiteren Betriebsplanung zu berücksichtigen. Meist bestehen zu den Flächen langfristig abgeschlossene Pachtverträge.

Für die Erarbeitung des Umweltberichtes gibt es auch agrarstruktureller Sicht folgende Hinweise:

- Für die detaillierte Ausarbeitung des Umweltberichtes muss aus unserer Sicht darauf hingewiesen werden, dass bei der Planung von A+E-Maßnahmen § 15 BNatSchG* anzuwenden ist. Dieser besagt, dass bei der Planung von A+E-Maßnahmen, ...vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann.“
- Bei der Beurteilung der Vorbelastungen der einzelnen Schutzgüter sind die Erläuterungen neutral und faktenbasiert auszuführen, d.h. dass von haltlosen Begründungen, die die Landwirtschaft als Verursacher für etwaige Vorbelastungen heranziehen, in den Planungsunterlagen abzusehen ist.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin

Dieses Dokument wurde am 12. Juni 2025 durch Frau Kirschner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage Bodendenkmale

