



Gemeinde Tauche
Sachgebiet Bauen
Beeskower Chaussee 70
15848 Tauche

- nur per Mail -

Bearbeiter: Frau Töpfer
Abteilung: DNWAB TL-B
Durchwahl: 03375 2568-613
Datum: 26. Juni 2025

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Tauche (Vorentwurf, Stand Januar 2025)
- Unterrichtung der TÖB und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die
Offenlage gem. § 3 BauGB -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem mit Schreiben vom 05.05.2025 eingereichten Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tauche (Stand Januar 2025), hier durch das Planungsbüro Wolff GbR, Potsdam, möchten wir folgende Stellungnahme als Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband Königs Wusterhausen (MAVV) abgeben:

„Im vorliegenden Fall geht es um die Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes für die gesamte Gemeinde Tauche. [...] Gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet zu prüfen, ob aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, Bauleitpläne aufgestellt werden oder nicht. [...]

Die Notwendigkeit, einen Flächennutzungsplan [für die Gemeinde Tauche] [...] als vorbereitenden Bauleitplan aufzustellen, ergibt sich [...] aus den Veränderungen seit dem Zusammenschluss der Einzelgemeinden und Ortsteile, die unmittelbar Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und die Flächennutzung im Gemeindegebiet haben. Die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke muss im Interesse der Gemeinschaft und der Umweltbelange vorbereitet und geleitet, d. h. geplant werden. [...]

Ein Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der die Voraussetzung dafür schafft, dass verbindliche Bebauungspläne aufgestellt werden können“.

Die Aufstellung verbindlicher, künftiger Bebauungspläne, die eben aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ergibt sich aus dem in der Begründung beschriebenen Leitbild zur Entwicklung der Gemeinde Tauche – siehe hierzu weiter unten.

Gegen die erstmalige Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tauche bestehen aus Sicht des MAVV keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.

Der MAWV nimmt, als Aufgabenträger der öffentlichen Daseinsvorsorge, für den Ortsteil Werder / Spree der Gemeinde Tauche die Trinkwasservers- und Schmutzwasserentsorgung wahr.

Für die übrigen Ortsteile der Gemeinde Tauche wird die Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge durch den Gubener Wasser- und Abwasserzweckverband, den Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland sowie durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Scharmützelsee - Storkow / Mark gewährleistet.

Die im Bestand vorhandenen Bauflächen (hier Gemischte Bauflächen; Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung, Wochenendhaus und Bootswerkstatt sowie Flächen für den Gemeinbedarf) des Ortsteils Werder / Spree der Gemeinde Tauche gelten als trinkwassertechnisch erschlossen – die vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserversorgung des MAWV sind zum überwiegenden Teil innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen trassiert und bilden ausgehend vom Wasserwerk Werder einen Versorgungsring. Ergänzt wird dieser durch zwei Stichleitungen, die das Ortsnetz in nordöstlicher bzw. südwestlicher Richtung komplettieren. Eine weitere Versorgungsleitung (TWL PE-HD da 75 x 6,9 mm) führt vom Wasserwerk Werder in Richtung Süden und dient der trinkwassertechnischen Erschließung der Ortslage Plattkow (Gemeinde Märkische Heide).

Wie bereits eben erwähnt, ist im Ortsteil Werder / Spree das Wasserwerk Werder gelegen. In den Planunterlagen (Begründung sowie Planzeichnung) des aufzustellenden Flächennutzungsplanes sind entsprechende Flächen der Ver- und Entsorgung, hier Wasser; die wasserrechtlichen Festsetzungen, hier Trinkwasserschutzzone I bis III des Wasserschutzgebietes ‚Werder‘ sowie die wesentlichen unterirdischen Versorgungsleitungen zu beschreiben bzw. darzustellen.

In Auswertung der Begründung ist festzuhalten, dass

- „die Darstellung der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen im Flächennutzungsplan [...] ausschließlich unter der Prämisse, dass sie eine von der Gemeinde definierte Größe und Bedeutung überschreiten“, erfolgt.
- „die Darstellung und Aufnahme von Leitungen [...] ausschließlich auf die überregionalen Ver- und Entsorgungshauptleitungen beschränkt“ ist.
- „in der Gemeinde Tauche [...] nur eine Fläche, insbesondere aufgrund der Größe als Versorgungsfläche zu bewerten [ist].

Die Fläche der Kläranlage befindet sich östlich der B 87 zwischen Trebatsch und Ranzig“ und somit außerhalb des Verbandsgebietes des MAWV.

Darüber hinaus wird im Gliederungspunkt ‚4.9 Sonstige Planinhalte‘ erläutert, dass „die innerhalb des Gemeindegebietes befindlichen Trinkwasserschutzgebiete [...] im Flächennutzungsplan dargestellt“ sind. Die Äußerungen haben wir zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen entsprechen dem Bestand.

Der Vollständigkeit halber möchten wir erwähnen, dass derzeit die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes ‚Werder‘ gemäß der aktuellen Rechtslage und den aktuellen Betriebsbedingungen neu gefasst wird. Es ist festzuhalten, dass es sich hierbei um ein laufendes Verfahren handelt.

Zur Übersicht / Information haben wir Ihnen einen entsprechenden Auszug beigelegt – siehe hierzu Anlage 1, Blatt 1/2 bis 2/2.

Bei Bedarf kann der Bestand an zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserversorgung entsprechend digital übergeben werden.

Zentrale öffentliche Anlagen der Schmutzwasserentsorgung des MAWV sind dagegen im Ortsteil Werder / Spree nicht gelegen. Die Schmutzwasserbeseitigung für den Ortsteil erfolgt gegenwärtig mittels Einrichtungen und Vorkehrungen zur Abfuhr und Behandlung von Schmutzwasser einschließlich nicht separierter Fäkalschlämme (dezentrale öffentliche Schmutzwasseranlage / Sammelgrube).

Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des MAWV ist eine schmutzwassertechnische Erschließung des Ortsteils Werder / Spree mittel- bzw. langfristig nicht geplant.

Der Begründung zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tauche ist diesbezüglich zu entnehmen, dass für vereinzelte Orts- / Gemeindeteile „keine Anbindung an das zentrale Abwassernetz [besteht]. Die betreffenden Orte sind im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet“. Die Äußerungen haben wir zur Kenntnis genommen.

Es ist jedoch festzuhalten, dass eine entsprechende Kennzeichnung der Ortsteile in der Planzeichnung nicht erfolgte. Wir empfehlen Ihnen die Planunterlagen dahingehend in der Planfortschreibung anzupassen / zu korrigieren.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird allgemein für die Gemeinde Tauche beschrieben, dass „die Sicherung und Entwicklung von Wohnbauland [...] erforderlich [ist]. Die Innenentwicklung, d. h. die Schaffung von Wohnraum innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen, ist eine wichtige Maßnahme, um dem Bevölkerungsverlust entgegenzuwirken und gleichzeitig die Ortslagen zu stärken. Die Schaffung von preisgünstigem Wohnbauland bietet eine Ansiedlungsgrundlage für junge Familien und fördert das Wohnen im ländlichen Raum. Zudem trägt sie zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Ortsteile bei“.

Neben der Schaffung von attraktivem Wohnraum und neuen Wohnformen wird „die Bereitstellung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen“ im Leitbild zur zukünftige Entwicklung der Gemeinde Tauche beschrieben – die Ausweisung bzw. Entwicklung neuer Gewerbeflächen ist erforderlich, „um ansiedlungswilligen Unternehmen eine Standortperspektive zu bieten und damit die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Gemeinde langfristig zu stärken“. Darüber hinaus soll die landschafts- / ortsprägende Landwirtschaft (Ackerbau / Tierhaltung) durch entsprechende Festsetzungen dauerhaft gesichert und weiterentwickelt werden.

Gleiches gilt sinngemäß für die vorhandene Infrastruktur des Fremdenverkehrs, des Tourismus und der Erholung – hier steht insbesondere die qualitative Entwicklung im Vordergrund.

„Neue Sonderbauflächen oder Sondergebiet[e] mit der Zweckbestimmung Erholung werden durch die Gemeinde nicht geplant“.

Im Weiteren wird beschrieben, dass

- „die Sicherung sowie Schaffung von Orten der Begegnung [...] nicht nur im Zentrum der Gemeinde, sondern auch in den einzelnen kleinen Ortsteilen eine entscheidende Rolle“ darstellt – dazu werden im Flächennutzungsplan unterschiedlichste Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt, um „die Sicherung von Teilhabe, Integration, Kommunikation und Gemeinwohlorientierung“ aufgrund der „zunehmende[n] Diversifizierung“ zu gewährleisten.
„Änderungen am Bestand sind nicht geplant, sodass der Flächennutzungsplan die in der Bestandserhebung erfassten Flächen und Anlagen erfasst“.
- „die Verkehrsentwicklung im ländlichen Raum eine ganzheitliche Betrachtung sein [muss], die sowohl die Bedürfnisse der Bevölkerung [Individualverkehr] berücksichtigt als auch ökologische und soziale Ziele in den Fokus rückt“. Dabei muss diese „verstärkt auf eine ausgewogene und nachhaltige Mobilität setzen. Hierbei spielen verschiedene Maßnahmen eine Rolle: einerseits die Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs durch z.B. eine höhere Taktung und die Schaffung flexiblerer Angebote“.

Im Flächennutzungsplan selbst werden die im Bestand vorhandenen Verkehrsflächen (hier Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) dargestellt.

„Es sind keine Änderungen an den bestehenden Verkehrsflächen vorgesehen“. Es ist nicht beabsichtigt, neue Verkehrsflächen festzusetzen.

- „die Umsetzung des Klimaschutzes [...] sowie das Vorantreiben von Klimaanpassungsmaßnahmen [...] in den kommunalen Zielsetzungen fest verankert“ sind.

„Die Gemeinde Tauche bietet in diesem Zusammenhang beachtliche Potenziale für die Nutzung und Ansiedlung von erneuerbaren Energien wie Windkraft, Solarenergie und Biomasse“ – ein entsprechendes gesamtträumliches Konzept liegt vor. Die im Rahmen des Flächenentwicklungskonzeptes ermittelten Flächen zur Nutzung für Wind- und Photovoltaikanlagen sollen dabei in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Für den Ortsteil Werder / Spree ist insbesondere festzuhalten, dass

- die Gemeinde der „moderate[n] Nachfrage nach Wohngrundstücken“ durch Festsetzung einer neuen Fläche als Gemischte Baufläche, die „gleichberechtigt dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben“ dient, nachkommt.

Die Fläche befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils, hier auf einer ca. 1,4 ha großen Fläche zwischen der Kreisstraße K 6726 und dem Alt Schadower Weg.

- keine gewerblichen Bauflächen, keine Sonderbauflächen (mit der Zweckbestimmung gewerbliche Tierhaltungsanlagen) sowie keine Sonderbauflächen (mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlagen / Agri-Photovoltaik- Freiflächenanlagen) ausgewiesen werden.

Gegenständliche Maßnahmen zur Erweiterung bzw. Änderung wasserwirtschaftlicher Anlagen ergeben sich aus der Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorerst nicht. Konkretisierende Planabsichten werden in Umsetzung der „Ziele der gemeindlichen Entwicklung“ in den nachfolgenden Planungsebenen, hier im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung entsprechender Bebauungspläne, beschrieben. Folglich kann die Bewertung der Betroffenheit der Belange des MAWV derzeit nicht abschließend erfolgen.

Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass mit der Erschließung der oben beschriebenen Gemischten Baufläche der Bestand an zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserversorgung des MAWV zu erweitern ist – hier als innere und äußere Erschließung. Dazu sind erforderliche Planunterlagen aufzustellen und mit uns rechtzeitig abzustimmen. Die Erschließung ist in einem Erschließungsvertrag mit dem MAWV vertraglich zu regeln.

Ergänzend ist im Zusammenhang mit der erforderlichen Erschließung zu beschreiben, dass Grundstücke bzw. deren Teilflächen, die bisher nicht zur Innenbereichssatzung gehörten und noch nicht beschieden wurden, gemäß Wasserversorgungsbeitragssatzung des MAWV beitragspflichtig werden.

Der Umweltbericht befindet sich derzeit noch in Bearbeitung und wird im weiteren Planverfahren ergänzt. Die Äußerung haben wir zur Kenntnis genommen.

Die Bewertung einer Betroffenheit ggf. vorhandener zentraler öffentlicher Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des MAWV im Bereich erforderlicher interner bzw. externer Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen / Aufforstungsflächen kann abschließend erst nach Kenntnis der entsprechenden Ersatz- und Ausgleichsflächen / Aufforstungsflächen erfolgen. Eine Beteiligung des MAWV im weiteren Planverfahren bzw. im Genehmigungsverfahren der Ersatzmaßnahmen wird demnach vorausgesetzt.

Seitens des MAWV sind innerhalb des Plangebietes, hier insbesondere für den Ortsteil Werde / Spree, kurzfristig keine Erschließungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ersatzneubau geplant, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sind.

Freundliche Grüße



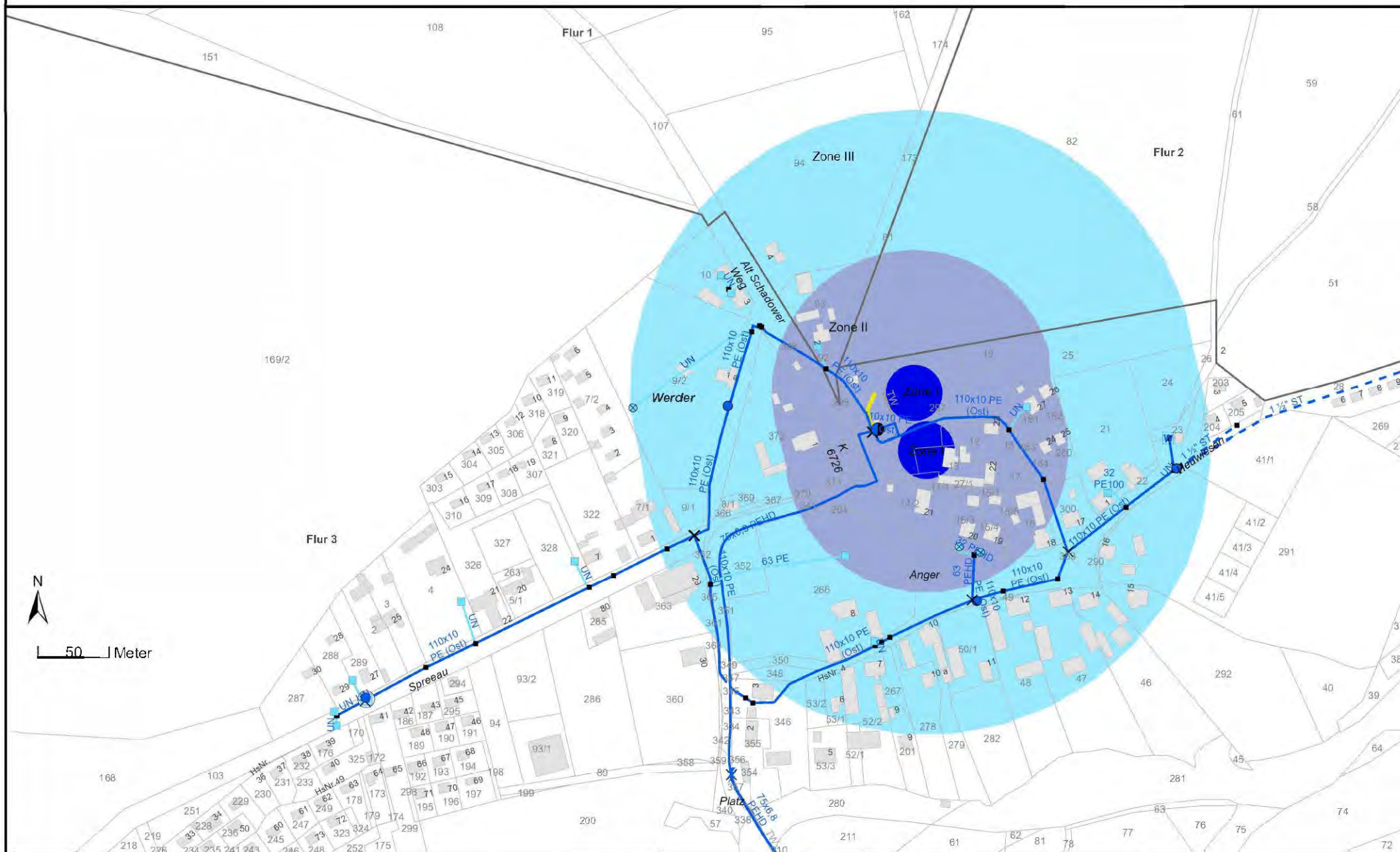
Susanne Bley
Verbandsvorsteherin

Anlage(n)

Anlage 1 - Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen. Blatt 1/2 bis 2/2

Kopie (per Mail)















Herr Wolff, Planungsbüro Wolff GbR, Potsdam - buero@planungsbuero-wolff.de








Ort:		Straße:		Maßstab: 1:2 500 (A3)	Erstellt am: 26.06.2025 Erstellt von: toepfer Gültig bis: 26.09.2025	Farblegende <div><div><div>■ Trinkwasserleitung</div><div>■ Kanal - AW</div><div>■ Druckleitung - AW</div><div>■ Vakuumleitung - AW</div></div><div><div>■ Steuerkabel</div><div>■ Stromkabel</div><div>■ Leitung außer Betrieb</div></div></div>	<div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div><div><div>DNWAB®</div></div></div> <div>Dahme- Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH Köpenicker Straße 25, 15711 Königs Wusterhausen Tel. 03375 / 2568 - 0 E-Mail: info@dnwab.de</div>
Werder (Spree)		diverse					
WSG BB Daten LFU BB, Stand 2021 © GeoBasis-DE/LGB 2025, dl-de/by-2.0 Rechtlicher Hinweis: Die Kartendarstellung basiert auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters. Kein aktueller amtlicher Nachweis. Dieser ist erhältlich beim zuständigen Katasteramt. Lagesystem ETRS 89 Höhensystem DHHN2016		Alle angegebenen Maße sind nur unverbindliche Richtmaße. Bei allen Erdarbeiten ist die genaue Lage der Rohrleitungen stets durch Stichgräben festzustellen.					

Legende




Armaturen

-   Hydrant
-   Schieber
-   Klappe
-   Be- und Entlüftungsventile (u.a.)
-   Entleerung
-   Spül- und Entnahmegarnitur
-   Sonstiges

Einbauteile

-  Wasserzähler
-   Inspektionsöffnung
-   spezielles Bauelement

Armaturen- & Kontrollschächte

-   Armaturenschacht
-  Kontrollschacht





Lagepunkte

-  Lagepunkt

Anschlusspunkt an Hauptleitung

-  Hausanschlussabzweig



Trinkwasserleitungen

-  Trinkwasserleitung
-  Trinkwasserleitung, Lage unsicher
-  Trinkwasserleitung, keine BF
-  Trinkwasserleitung, a. Betrieb





Trinkwasseranschlussleitung

-  TW-Hausanschlussleitung




Trinkwasseranschluss

-  TW-Hausanschlussschacht
-  TW Rohrende Vorstreckung


Abwasserkanal und -leitungen

-  Kanal SW, MW, Spülleitung
-  Abwasserkanal, Lage unsicher
-  Abwasserkanal, keine BF
-  Abwasserdruckleitung
-  Abwasserdruckleitung, Lage unsicher
-  Abwasserdruckleitung, keine BF
-  Vakuumleitung
-  Vakuumleitung, Lage unsicher
-  Vakuumleitung, keine BF
-  Druckluftleitung
-  Abwasserleitung, a. Betrieb













Abwasseranschlussleitung

-  Gefällehausanschlussleitung
-  ADL Hausanschlussleitung
-  Vakuumhausanschlussleitung




Abwasseranschluss

-  Gefällehausanschlussschacht
-  Hauspumpwerk
-  Vakuumhausanschlussschacht
-  Gefälle Rohrende Vorstreckung
-  ADL Rohrende Vorstreckung
-  Vakuum Rohrende Vorstreckung









Anlagen Wassergewinnung / -förderung

-  Wasserwerk
-  Wasserwerk, keine BF
-  Wasserwerk, a. Betrieb
-  Hochbehälter
-  Hochbehälter, a. Betrieb
-  Druckerhöhungsstation
-  Druckerhöhungsstation, keine BF
-  Druckerhöhungsstation, a. Betrieb
-  Brunnen
-  Grundwassermessstelle
-  Brunnen, a. Betrieb
-  Grundwassermessstelle, a. Betrieb
-  Brunnen, stillgelegt






Abwasserschacht

-  Schacht
-  Absturzscht
-  Anlagenschacht








AW-Pumpwerke / Vakuumstationen

-  Hauptpumpwerk
-  Abwasserpumpwerk
-  Abwasserpumpwerk, keine BF
-  Hauptpumpwerk, a. Betrieb
-  Abwasserpumpwerk, a. Betrieb
-  Druckluftspülstation
-  Druckluftspülstation, a. Betrieb
-  Vakuumstation





Kläranlagen

-  Kläranlage
-  Kläranlage, keine BF
-  Kläranlage, a. Betrieb
-  Fäkalannahmestation
-  Fäkalannahmestelle a. Betrieb

Steuer- / Stromkabel

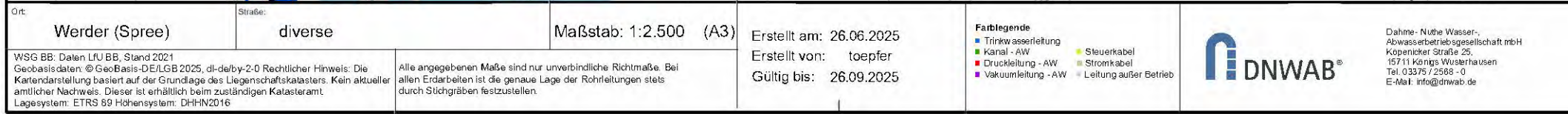
-  Steuerkabel
-  Steuerkabel, keine BF
-  Steuerkabel, Lage unsicher
-  Stromkabel
-  Stromkabel, keine BF
-  Steuerkabel, Lage unsicher
-  Kabel, a. Betrieb

Kabeleinbauten

-  Kabelverteiler
-  Schaltschrank
-  Kabelmuffe
-  loses Kabelende















Schutzrohre / Kabelschutzrohre

-  Schutzrohre / Kabelschutzrohre








Legende




Armaturen

-   Hydrant
-   Schieber
-   Klappe
-   Be- und Entlüftungsventile (u.a.)
-   Entleerung
-   Spül- und Entnahmegarnitur
-   Sonstiges

Einbauteile

-  Wasserzähler
-   Inspektionsöffnung
-   spezielles Bauelement

Armaturen- & Kontrollschächte

-   Armaturenschacht
-  Kontrollschacht





Lagepunkte

-  Lagepunkt


Anschlusspunkt an Hauptleitung

-  Hausanschlussabzweig



Trinkwasserleitungen

-  Trinkwasserleitung
-  Trinkwasserleitung, Lage unsicher
-  Trinkwasserleitung, keine BF
-  Trinkwasserleitung, a. Betrieb



Trinkwasseranschlussleitung

-  TW-Hausanschlussleitung




Trinkwasseranschluss

-  TW-Hausanschlussschacht
-  TW Rohrende Vorstreckung


Abwasserkanal und -leitungen

-  Kanal SW, MW, Spülleitung
-  Abwasserkanal, Lage unsicher
-  Abwasserkanal, keine BF
-  Abwasserdruckleitung
-  Abwasserdruckleitung, Lage unsicher
-  Abwasserdruckleitung, keine BF
-  Vakuumleitung
-  Vakuumleitung, Lage unsicher
-  Vakuumleitung, keine BF
-  Druckluftleitung
-  Abwasserleitung, a. Betrieb














Abwasseranschlussleitung

-  Gefällehausanschlussleitung
-  ADL Hausanschlussleitung
-  Vakuumhausanschlussleitung




Abwasseranschluss

-  Gefällehausanschlussschacht
-  Hauspumpwerk
-  Vakuumhausanschlussschacht
-  Gefälle Rohrende Vorstreckung
-  ADL Rohrende Vorstreckung
-  Vakuum Rohrende Vorstreckung









Anlagen Wassergewinnung / -förderung

-  Wasserwerk
-  Wasserwerk, keine BF
-  Wasserwerk, a. Betrieb
-  Hochbehälter
-  Hochbehälter, a. Betrieb
-  Druckerhöhungsstation
-  Druckerhöhungsstation, keine BF
-  Druckerhöhungsstation, a. Betrieb
-  Brunnen
-  Grundwassermessstelle
-  Brunnen, a. Betrieb
-  Grundwassermessstelle, a. Betrieb
-  Brunnen, stillgelegt





Abwasserschacht

-  Schacht
-  Absturzscht
-  Anlagenschacht








AW-Pumpwerke / Vakuumstationen

-  Hauptpumpwerk
-  Abwasserpumpwerk
-  Abwasserpumpwerk, keine BF
-  Hauptpumpwerk, a. Betrieb
-  Abwasserpumpwerk, a. Betrieb
-  Druckluftspülstation
-  Druckluftspülstation, a. Betrieb
-  Vakuumstation





Kläranlagen

-  Kläranlage
-  Kläranlage, keine BF
-  Kläranlage, a. Betrieb
-  Fäkalannahmestation
-  Fäkalannahmestelle a. Betrieb

Steuer- / Stromkabel

-  Steuerkabel
-  Steuerkabel, keine BF
-  Steuerkabel, Lage unsicher
-  Stromkabel
-  Stromkabel, keine BF
-  Steuerkabel, Lage unsicher
-  Kabel, a. Betrieb

Kabeleinbauten

-  Kabelverteiler
-  Schaltschrank
-  Kabelmuffe
-  loses Kabelende

Schutzrohre / Kabelschutzrohre

-  Schutzrohre / Kabelschutzrohre