

**Gemeinde**

**Tauche**

**Begründung zum**

**Flächennutzungsplan**

**Vorentwurf Januar 2025** (24.02.2025)

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Planvorhaben .....</b>	<b>1</b>
1.1	Verfahren	1
1.2	Plangebiet	1
1.3	Planungsgegenstand	1
1.3.1	Anlass / Ziel und Zweck	1
1.3.2	Aufgabe	3
<b>2</b>	<b>Planerische Grundlagen .....</b>	<b>4</b>
2.1	Bindende Vorgaben	4
2.1.1	Raumordnung / Landesplanung	4
2.1.2	Sonstige Bindungen	6
2.2	Planungen und sonstige Vorgaben	14
2.2.1	Grundsätze Raumordnung / Regionalplanung	14
2.2.2	Formelle Planungen	14
2.2.3	Sonstige Planungen und fachliche Belange	17
2.3	Städtebauliche Randbedingungen / Bestandaufnahme	18
2.3.1	Vorbemerkungen	18
2.3.2	Bevölkerungsentwicklung	18
2.3.3	Verkehrsflächen	19
2.3.4	Bauflächen und sonstige Nutzungen	21
2.3.5	Flächen für den Gemeinbedarf	24
2.3.6	Grünflächen	25
2.3.7	Flächen für Versorgungsanlagen	25
2.3.8	Sonstige Nutzungen	26
2.3.9	Nutzungskonflikte	26
<b>3</b>	<b>Leitbild für die künftige Entwicklung.....</b>	<b>26</b>
3.1	SWOT-Analyse	27
3.2	Ziele der gemeindlichen Entwicklung / Leitbild	29
3.3	Bauflächenbedarfsermittlung	32
3.3.1	Wohnsiedlungsflächen	32
3.3.2	Gewerbliche Bauflächen	33
<b>4</b>	<b>Darstellungen im Flächennutzungsplan .....</b>	<b>34</b>
4.1	Geltungsbereich	34
4.2	Verkehrsflächen	34
4.3	(besondere) Art der baulichen Nutzung	34
4.3.1	Wohnbauflächen	35
4.3.2	Gemischte Bauflächen	36
4.3.3	Gewerbliche Bauflächen	37
4.3.4	Sonderbauflächen	37
4.4	Flächen für den Gemeinbedarf	39
4.5	Grünflächen	39
4.6	Flächen für Versorgungsanlagen	40
4.7	Sonstige Nutzungen / Außenbereichsnutzungen	40
4.7.1	Flächen für Wald	40
4.7.2	Flächen für die Landwirtschaft	40
4.7.3	Flächen für Wasser	41
4.7.4	Flächen mit Nutzungsbeschränkung	41
4.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft	42
4.9	Sonstige Planinhalte	42
4.9.1	Nachrichtliche Übernahmen	42
4.9.2	Kennzeichnungen	43
4.9.3	Hinweise und Vermerke	43

<b>5</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>44</b>
5.1	Flächenbilanz für die gesamte Gemeinde	44
5.2	Ortsteilbezogene Bauflächenbilanzierung	45
5.2.1	Briescht	45
5.2.2	Falkenberg	45
5.2.3	Giesensdorf	45
5.2.4	Görsdorf	46
5.2.5	Kossenblatt	46
5.2.6	Lindenberg	46
5.2.7	Mittweide	47
5.2.8	Ranzig	47
5.2.9	Stremmen	47
5.2.10	Tauche	48
5.2.11	Trebatsch	48
5.2.12	Werder / Spree	48

**Umweltbericht ist noch nicht fertiggestellt .....**

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>2</b>
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	2
1.1.1	Standort	2
1.1.2	Ziele der Planung	4
1.1.3	Gegenstand der Umweltprüfung	5
1.1.4	Inhalt und Ziele der Planung	5
1.1.5	Ziele des Umweltschutzes	6
1.2	Umweltwirkungen	9
1.2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	9
1.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	17
1.2.1	Maßnahmen	23
1.2.2	Auswirkungen auf Schutzobjekte	26
1.3	Zusätzliche Angaben	27
1.3.1	Referenzliste der Quellen	27
1.3.2	Technische Verfahren	27
1.3.3	Überwachungsmaßnahmen	28
1.3.4	Zusammenfassung	29

# 1 Planvorhaben

## 1.1 Verfahren

- 1 Im vorliegenden Fall geht es um die Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes für die gesamte Gemeinde Tauche. (nachfolgend auch „FNP“ genannt). *Planvorhaben*
- 2 Wesentliche Rechtsgrundlagen für die Inhalte des Planes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. *Rechtsgrundlagen*
- 3 Das BauGB gibt den Ablauf des Aufstellungsverfahrens vor, in dem insbesondere die betroffenen Behörden, Träger der öffentlichen Belange (TöB), Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden.
- 4 Der vorliegende FNP wird im „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. *Regelverfahren*
- 5 Die Gemeindevertreterversammlung als zuständiges Gremium hat am 21.09.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet. *Aufstellungsbeschluss*
- 6 Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.10.2021 im „Amtsblatt“, welches für gesetzlich vorgeschriebene Bekanntmachungen der Gemeinde festgelegt ist, ortsüblich bekanntgemacht worden. *Bekanntmachung*
- 7 Die nachfolgenden Aussagen beschreiben nach dem bisherigen Kenntnisstand die Ziele und Zwecke der Planung, die Randbedingungen und Ergebnisse für die Planphase Vorentwurf. *Stand aktuell  
Vorentwurf*

## 1.2 Plangebiet

- 8 Der Geltungsbereich des FNP umfasst die gesamte Gemeinde Tauche. *Lage*
- 9 Aus dem Flächennutzungsplan können Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen werden, wenn dadurch die darzustellenden Grundzüge nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Es werden keine Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen.
- 10 Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 12.160 ha. *Flächengröße*
- 11 Die Gemeinde hat gegenwärtig 3.783 Einwohner. *Einwohneranzahl*

## 1.3 Planungsgegenstand

### 1.3.1 Anlass / Ziel und Zweck

- 12 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. *Anlass /  
Erforderlichkeit*
- 13 Dem ursprünglichen Amt Tauche/Trebatsch, das 1992 gegründet wurde und zunächst aus acht Gemeinden des damaligen Kreises Beeskow bestand, wurden durch Ministerbeschluss vier weitere Gemeinden zugeordnet. 1994 erfolgte die Umbenennung in Amt Tauche.
- 2001 schlossen sich die Gemeinden Briescht, Falkenberg, Giesensdorf, Görsdorf, Kossenblatt, Lindenberg, Mittweide, Ranzig, Tauche, Trebatsch und Werder zur neuen Gemeinde Tauche zusammen. Im Jahr 2003 wurde die Gemeinde Stremmen als letzte amtsangehörige Gemeinde eingegliedert. In der Folge wurde das Amt Tauche aufgelöst und die Gemeinde Tauche wurde amtsfrei. Das Gebiet der Gemeinde Tauche entspricht dem ehemaligen Gebiet des Amtes Tauche.

- 14 Die Notwendigkeit, einen Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitenden Bauleitplan aufzustellen, ergibt sich und vor allem 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.
- Tauche liegt zwischen dem überregional bedeutsamen und touristisch stark genutzten Erholungsgebiet Schwielochsee im Osten der Gemeinde und dem naturtouristisch geprägten Bereich des Schwenower Forsts im Westen am Übergang zum Unterspreewald. Das städtebauliche Spannungsfeld wird durch die Nähe zu Beeskow erweitert. Die sich daraus ergebenden Konflikte aber auch Potenziale werden die städtebauliche Entwicklung mitbestimmen.
- Die Nähe zu den in der Umgebung befindlichen Städten wie Lübben / Spreewald, Königs Wusterhausen und Berlin hat Einfluss auf die Einwohner- und Bauflächenentwicklung. Die Aufstellung von Bauleitplänen ist erforderlich, um die geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu erfüllen. Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Städte und Gemeinden dazu verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der die Voraussetzung dafür schafft, dass verbindliche Bebauungspläne aufgestellt werden können.
- Die für die Steuerung der Entwicklung notwendigen Bebauungspläne (B-Pläne) sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Vorbereitung und Leitung der beabsichtigten baulichen Entwicklung ist in den Ortsteilen mit den Mitteln des § 34 bzw. § 35 BauGB vielfach nicht zu erfüllen. Die Berücksichtigung der Umweltbelange ist umfassend nur auf der Grundlage einer gesamtgemeindlichen Planung möglich.
- 15 Eine Bauleitplanung ist durch städtebauliche Gründe zu rechtfertigen, welche das öffentliche Interesse an der Planung repräsentieren.
- 16 Die Anhaltspunkte dafür, welche Gründe dies sein können, ergeben sich aus den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 5 und den Belangen gem. Abs. 6 BauGB sowie aus § 1 a BauGB. Darüber hinaus sind Bindungen an überörtliche Vorgaben zu beachten.
- 17 In der Kommune besteht eine moderate Nachfrage nach Wohngrundstücken. Der Bedarf kann innerhalb der Flächen, die im Gebiet der Gemeinde verfügbar sind und auf denen Baurecht für Wohnbauvorhaben besteht, nicht im notwendigen Umfang befriedigt werden. Die Nachfrage soll soweit wie möglich innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche gedeckt werden.
- 18 Die Gemeinde Tauche beabsichtigt, neue gewerbliche Bauflächen zu suchen und zu entwickeln, um die wirtschaftliche Basis der Gemeinde zu stärken. Die Entwicklung von Gewerbeflächen bildet die Grundlage für die Ansiedlung von Gewerbe. Dies dient insbesondere dem öffentlichen Interesse, indem Arbeitsplätze geschaffen werden und dadurch die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde fördert wird. Darüber hinaus wird durch die Entwicklung neuer Gewerbeflächen die Grundlage für Gewerbesteuer-einnahmen geschaffen, die wiederum in die Verbesserung der kommunalen Infrastruktur reinvestiert werden können.
- Die geplanten Gewerbegebiete sollen eine nachhaltige und geordnete Nutzung der Flächen gewährleisten, dabei jedoch gleichzeitig Belange des Umweltschutzes sowie die Belange der Bürger berücksichtigen.
- 19 Die Gemeinde Tauche verfügt bereits über eine etablierte Erholungsinfrastruktur, die aus Campingplätzen, Wochenendhausgebieten und kleinen Pensionen besteht. Die Gemeinde möchte diese bestehende Erholungsinfrastruktur erhalten und qualitativ weiterentwickeln, um die touristischen Angebote der Region zu verbessern und die lokale Wirtschaft zu fördern.
- Erforderlichkeit*
- Öffentliches Interesse*
- Wohngrundstücke*
- Gewerbeansiedlung*
- Erholung*

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese Erholungsinfrastruktur häufig innerhalb von Landschaftsschutzgebieten liegt, weshalb eine behutsame und naturverträgliche Entwicklung im Vordergrund steht. Durch die Konzentration auf eine qualitative und nicht auf eine quantitative Entwicklung, wird die Landschaft geschützt und gleichzeitig die Lebensqualität der Anwohner sowie das touristische Angebot gestärkt. Die nachhaltige und gut integrierte Entwicklung des Naturraums ist somit eine wesentliche Voraussetzung für dessen langfristigen Erhalt und die Sicherung der Erholungsfunktionen der Region.

20 Die Gemeinde Tauche beabsichtigt, den Ausbau erneuerbarer Energien zu fördern, um einen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz zu leisten. Infolge einer Vielzahl von Anfragen von Investoren, insbesondere für Wind- und Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen), wurde ein Flächenentwicklungskonzept erarbeitet, welches geeignete Flächen identifiziert, die nun in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollen. Der Ausbau erneuerbarer Energien reduziert CO<sub>2</sub>-Emissionen und trägt zur Erreichung der Klimaziele bei. Die Energieversorgung wird gestärkt und die Versorgungssicherheit erhöht. Die Nutzung von Wind- und PV-Anlagen eröffnet wirtschaftliche Potenziale, fördert Investitionen und kann Arbeitsplätze schaffen.

*Erneuerbare Energien*

21 Die Planungsziele stehen im Einklang mit den Interessen der Gemeinde, welche eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung anstrebt. Die Verwirklichung des Vorhabens erfolgt somit im Einklang mit dem Gemeinwohl und dem öffentlichen Interesse.

### **1.3.2 Aufgabe**

22 Bauleitpläne sind aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

*Aufgabe*

23 Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die kurz- und mittelfristige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde dar und berücksichtigt die Bedürfnisse der Gemeinde und Region. Als vorbereitender Bauleitplan markiert er den ersten Schritt in der zweistufigen räumlichen Gemeindeplanung und leitet die Gemeindeentwicklung durch Darstellungen, die einen Bezug zum Boden haben. Es sei darauf hingewiesen, dass der FNP kein umfassendes Instrument für alle Aspekte der Stadtentwicklung ist, wie beispielsweise für die Schul- oder Verkehrsplanung. Nichtsdestotrotz fasst er die relevanten Aussagen von Fachplanungen zusammen und sichert die Grundstücke für alle wesentlichen Funktionsbereiche in einem angemessenen Maß.

24 Der Flächennutzungsplan (FNP) basiert auf den in § 5 BauGB formulierten Schwerpunkten und hat die Funktion, konkrete Darstellungen für die städtebauliche Entwicklung zu bieten und gleichzeitig Raum für die spätere Entwicklung von Bebauungsplänen zu lassen. Die zeichnerischen Darstellungen im FNP sind bewusst ungenau, um ausschließlich die Grundzüge der Entwicklung und die ungefähre Abgrenzung von Bereichen zu bestimmen. Exakte Grenzziehungen, wie die Abgrenzung zwischen Baugebieten oder Innen- und Außenbereich, sind nicht aus dem FNP zu entnehmen, sondern sind den Plänen der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten. Der Plan legt ausschließlich den Bereichs- und Entwicklungscharakter fest und ermöglicht so die spätere Entwicklung von z.B. B-Plänen.

*Grenzen des FNP*

25 Der Flächennutzungsplan (FNP) ist weder eine Rechtsnorm noch ein Verwaltungsakt, sondern eine hoheitliche Willensäußerung, die durch das Baugesetzbuch (BauGB) geregelt wird und keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber Dritten entfaltet. Er ist nicht Teil der Bestimmung von Eigentumsrechten im Sinne des Grundgesetzes. 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.

*Rechtliche Wirkung*

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.

Der Flächennutzungsplan (FNP) bildet die Grundlage für die Entwicklung von Bebauungsplänen (B-Plänen). Diese wiederum enthalten verbindliche Festsetzungen für die Nutzung von Grundstücken und schaffen Baurecht. Abweichungen zwischen FNP und B-Plan sind grundsätzlich nicht möglich. Sollte ein B-Plan nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen, so ist das Planungsziel des B-Planes gegebenenfalls zu überprüfen oder aber der Flächennutzungsplan ist anzupassen.

26 Der vorliegende Flächennutzungsplan (FNP) berücksichtigt die in den letzten Jahren eingetretenen Veränderungen der Randbedingungen für die Gemeindeentwicklung. Er soll die Interessen der einzelnen Ortsteile sowie die der gesamten Gemeinde Tauche zusammenführen. Ein wesentlicher Zweck des FNP ist auch die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen.

*Aufgabe*

Künftige Bebauungspläne werden auf Grundlage dieses FNP entwickelt.

## 2 Planerische Grundlagen

### 2.1 Bindende Vorgaben

#### 2.1.1 Raumordnung / Landesplanung

27 Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen und damit verbindlichen Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Einer Abwägung auf einer nachgeordneten Planungsstufe sind sie nicht zugänglich.

*Bindung an Ziele der Raumordnung*

28 Für die Länder Berlin und Brandenburg zu beachtenden Ziele sind aktuell im

*Plangrundlagen*

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEpro 2007) vom 18.12.2007 (GBVI. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), vom 29.04.2019 (GVBI. II, Nr. 35)
- Verordnung über die Raumordnung im Bund für eine länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 01.09.2021 (BGBl. I, Nr. 57 vom 25.08.2021)

festgeschrieben.

29 Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Oderland-Spree. Für diese Planungsregion sind aktuell folgende Planungen maßgeblich

- 30
- Integrierter Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree von 14.03.2016 sowie der Beschluss der Gliederung des Integrierten Regionalplans vom 08.04.2019, Billigung des ersten Teil des Plankonzeptes mit Festlegungen zum regionalen Freiraumverbund unter Beachtung der Billigung des ersten Teil des Plankonzeptes mit Festlegungen zum regionalen Freiraumverbund, zum vorbeugenden Hochwasserschutz und zu regionalen Verkehrsverbindungen sowie Verknüpfungspunkten vom 29.11.2021 und unter Beachtung der Billigung des zweiten Teil des Plankonzeptes mit Festlegungen zur Rohstoffsicherung, zu großflächig gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten, regional bedeutsamen Gewerbegebieten, Logistikstandorten, dem Tourismusschwerpunktraum und zur Trassenvorsorge Infrastruktur vom 28.11.2022
  - Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat in Ihrer 06. Sitzung/07. Amtszeit am 13. Juni 2022 beschlossen die Plankapitel 5.2 Windenergienutzung und 5.3 Photovoltaik-Anlagen in einen Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ aus-

zukoppeln.

- Sachlicher Teilregionalplan "Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 27.10.2021

31 Von den zuständigen Planungsstellen liegen Stellungnahmen zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages vom 17.11.2022 vor. *Zielmitteilung*

32 Folgende Ziele der Raumordnung sind demnach für das konkrete Vorhaben relevant. *Relevante Ziele*

- 33
- Z 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandenen Siedlungsflächen sowie Ausnahmen bei der Entwicklung von Gewerbe und Industrie- und Gewerbeflächen
  - Z 5.3 LEP HR Zulässigkeit der Umwandlung von Wochenend- und ferienhausgebieten oder von weiteren hochbauliche geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungsflächen, bei siedlungsstruktureller Anbindung an die vorhandenen Siedlungsgebiete
  - Z 5.4 LEP HR Vermeidung von Streu- und Splittersiedlungen
  - Z 5.5 Abs. 1 LEP HR Wohnsiedlungsflächen für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2
  - Z 5.5 Abs. 2 LEP HR Entwicklung von Siedlungsflächen für die Wohnnutzung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Entwicklungsoption (EEO = 1 ha / 1000 EW)
  - Z 5.5 Abs. 3 LEP HR, Nichtanrechnung von Wohnsiedlungsflächen auf die EEO, die aufgrund bestandskräftiger Entscheidungen über eine Zielabweichung zulässig waren,
  - Z 3.3 LEP HR Grundfunktionale Schwerpunkte – Festlegung durch die Regionalplanung
  - Z 5.7 Abs. LEP HR, zusätzliche Wachstumsreserve für Grundfunktionale Standorte /EEO = 2 ha/ 1000 EW)
  - Z 2.6 LEP HR, Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nur in Zentralen Orten zulässig
  - Z 2.12 Abs. 1 LEP HR, Ausnahmsweise Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelseinrichtungen auch außerhalb Zentraler Orte; nur für die Nahversorgung und wenn sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbe- reich befindet
  - Z 6.2 LEP HR Sicherung des Freiraumverbundes und Entwicklung seiner Funktionsfähigkeit, Ausschluss raumbedeutsamer Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung und Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen
  - Z 7.1 Abs. 1 LEP HR Großräumige verkehrliche Vernetzung der Hauptstadtregion in Europa durch Entwicklung transeuropäischer Verkehrskorridore
  - Z 7.2 LEP HR Vorrangige Sicherung und nachfragegerechter Entwicklung großräumiger und überregionaler Verkehrsverbindungen zwischen den Zentralen Orten der Hauptstadtregion

34 Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für das Gemeindegebiet die folgenden zeichnerischen Festsetzungen:

- 35
- Teilweise Freiraumverbund in den Ortsteilen Lindenberg, Görsdorf, Weder /Spree, Kossenblatt, Briescht, Mittweide, Trebatsch und Ranzig (Z 6.2 LEP HR)
  - Teilweise Transeuropäisches Verkehrsnetz, hier Verkehrskorridor Verbindung Richtung Breslau (Z7.1 LEP HR) sowie eine großräumige und überregionale Straßenverbindung der B 87 Frankfurt (Oder) – Beeskow – Lübben – Leipzig (Z7.2 LEP HR)



## 2.1.2 Sonstige Bindungen

36	<p>Im Rahmen einer Bauleitplanung sind weitere fachgesetzliche Vorgaben oder Planungen zu beachten, die ohne Zustimmung, Ausnahme, Befreiung o. dgl. durch die zuständigen Fachbehörden im Rahmen der kommunalen Planung nicht überwunden werden können.</p> <p>Das betrifft auch verbindliche Planfeststellungen für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung, bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder oder privilegierte Fachplanungen.</p>	<p><i>Sonstige fachgesetzliche Vorgaben</i></p>
37	<p><b>2.1.2.1 Umweltrecht UB erforderlich</b></p> <p>Die für das Plangebiet zu beachtenden Bindungen auf der Grundlage des Natur-, des Wasser-, des Boden-, des Immissionsschutz-, des Denkmalrechtes und anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen, sind im Umweltbericht zusammengefasst. Das betrifft auch den „besonderen Artenschutz“.</p>	<p><i>Bindungen nach dem Umweltrecht</i></p>
38	<p><b>2.1.2.2 Umweltrecht / Schutzobjekte</b></p> <p>Innerhalb der Gemeinde liegen folgende Natura 2000 Schutzgebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– FFH (Flora-Fauna-Habitat) „Schwenower Forst“ (DE 3850-301)</li> <li>– FFH (Flora-Fauna-Habitat) „Spree“ (DE3651-303)</li> <li>– FFH (Flora-Fauna-Habitat) „Spreebögen bei Briescht“ (DE 3850-302)</li> <li>– FFH (Flora-Fauna-Habitat) „Alte Spreemündung“ (DE 3951-302)</li> <li>– FFH (Flora-Fauna-Habitat) „Spreewiesen südlich Beeskow“ (DE 3851-301)</li> </ul>	<p><i>Europäische Schutzgebiete</i></p>
39	<p>Folgende Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sind innerhalb des Gemeindegebietes von Bedeutung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– NP (Naturpark) „Dahme-Heideseen“ (ID 3848-701)</li> <li>– LSG (Landschaftsschutzgebiet) „Dahme-Heideseen“ (ID 3848-602)</li> <li>– LSG (Landschaftsschutzgebiet) „Krumme Spree“ (ID 3850-601)</li> <li>– LSG (Landschaftsschutzgebiet) „Spree“ (ID 3951-601)</li> <li>– NSG (Naturschutzgebiet) „Schwenower Forst“ (ID 3850-503)</li> <li>– NSG (Naturschutzgebiet) „Spreebögen bei Briescht“ (ID 3850-501)</li> <li>– NSG (Naturschutzgebiet) „Alte Spreemündung“ (ID 3951-501)</li> <li>– NSG (Naturschutzgebiet) „Spreewiesen südlich Beeskow“ (ID 3851-502)</li> </ul>	<p><i>Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht</i></p>
40	<p>Im Gemeindegebiet sind eine Vielzahl von nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotopen und FFH-Lebensraumtypen (LRT-Biotope) vorhanden. Folgende LRT-Biotope sind im Gemeindegebiet vorzufinden.</p>	<p><i>§§ Biotope</i></p>
41	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 3150 - Natürliche nährstoffreiche Seen</li> <li>– 3260 - Fließgewässer mit flutender Wasservegetation</li> <li>– 4030 - Trockene Heiden</li> <li>– 6410 - Pfeifengraswiesen</li> <li>– 6430 - Feuchte Hochstaudenfluren</li> <li>– 6440 - Brenndoldenwiesen</li> <li>– 6510 - Magere Flachland-Mähwiesen</li> <li>– 7140 - Übergangs- und Schwingrasenmoore</li> <li>– 9160 - Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder</li> <li>– 9190 - Bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen</li> <li>– 91E0 - Auenwälder mit Erle, Esche und Weide</li> <li>– 91T0 - Mitteleuropäische Flechten-Kiefernwälder</li> </ul>	
42	<p>Besonderes Interesse im Bereich der Gemeinde Tauche haben die Aufwertung von Rotbauchunken-Habitate und der Avifauna der Kossenblatter Seen.</p>	<p><i>Artenschutz Vorsorgearte</i></p>

- 43 Im Gemeindegebiet sind zwei Natur-Flächendenkmale (gleichzeitig §§-Biotop) bekannt und festgesetzt: *Flächen- und naturdenkmale*
- „Moospfuhl bei Stremmen“ bei Stremmen, Rat d. K. Beeskow, 10.10.1979
  - „Feuchte Wiesensenke am Illingsberg“, bei Tauche, Rat d. K. Beeskow, 10.10.1979
- 44 Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich insgesamt 84 festgesetzte Bodendenkmale und 22 Bodendenkmale, die sich gegenwärtig im Festsetzungsverfahren befinden. *Bodendenkmale*
- 45 Folgende Baudenkmale sind in der Liste der Baudenkmale eingetragen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Denkmale im Sinne des BbgDSchG in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen und zu pflegen sind (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes eines Denkmals sowie seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans zu beteiligen. *Baudenkmale*
- 46
- Briescht, Dorfstraße 39, Försterei mit Forsthaus, Pferdestall, zwei Scheunen und Erdkeller, ID: 09115528
  - Giesensdorf, Dorfkirche, ID: 09115378
  - Görsdorf, Blabber 1, Wohnhaus mit ehemaligem Stallgebäude, ID: 09115763
  - Görsdorf, Straße des Friedens, Dorfkirche, ID: 09115380
  - Kossenblatt, Wehr- und Schleusenanlage Kossenblatt, bestehend aus Nadelwehr, Kammerschleuse, Bootsschleppe, Steuerhaus, Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude (Schleusenweg 6), an Spree- und Flusskilometer 144,14, ID: 09115446
  - Kossenblatt, An der Zollbrücke 17, Wohnhaus, ID: 09115270
  - Kossenblatt, Lindenstraße, Dorfkirche, ID: 09115288
  - Kossenblatt, Lindenstraße 25a-d, 27a-e, 29, 29a-c, 29f, 31c, 33a-c, 35, 37, Schloss mit Schlosspark und Schlossgarten einschließlich Eiskeller sowie Wirtschaftshof mit altem Herrenhaus, zwei Torhäusern, Schweinestall, Speicher, Scheune, Stallgebäude und zwei Gutsarbeiterhäuser mit Hofgebäude, ID: 09115244
  - Lindenberg, Am Observatorium 12, Windenhaus für Drachenaufstiege, ID: 09115416
  - Lindenberg, Am Observatorium 12, Zwei Großdrachen, ID: 09115417
  - Lindenberg, Am Observatorium 12, Drachensonden und Registrierungen, ID: 09115418
  - Lindenberg, Hauptstraße, Dorfkirche, ID: 09115279
  - Lindenberg, Hauptstraße 1a, Empfangsgebäude des Bahnhofs Lindenberg mit Güterschuppen, ID: 09115089
  - Lindenberg, Hauptstraße 14, 20, Im Park 1, Gutsanlage bestehend aus Gutshaus, Wirtschaftshof mit Speicher, Stall- und Scheunengebäuden sowie Remise mit integrierter Schmiede; Park einschließlich Allee mit angrenzendem Wiesenraum, Pavillon, Colman-Grabmal, Brücke, Eiskeller, Neugierde; Mauern, Toren, Inspektorenhaus mit Garten und Sitznische sowie Gutsgärtnerei mit Gärtnerhaus, Nebengebäuden und Obstkeller mit Kopfbau, ID: 09115278
  - Lindenberg, Hauptstraße 33, Landarbeiterhaus, ID: 09115419
  - Lindenberg, Herzberger Straße 21, Ballonhalle mit Windenhaus, ID: 09115498
  - Mittweide, Alte Dorfstraße, Dorfkirche, ID: 09115384
  - Mittweide, Lübbener Straße, Dorfschmiede, ID: 09115274
  - Stremmen, Stremmener Dorfstraße, Dorfkirche, ID: 09115005
  - Tauche, Beeskower Chaussee, Dorfkirche mit freistehendem Glockenstuhl,

ID: 09115187

- Trebatsch, Trebatscher Hauptstraße, Dorfkirche, ID: 09115006
- Trebatsch, Trebatscher Hauptstraße 11, Gedenkstein für L. Leichhardt, ID: 09115238
- Wulfersdorf, Wulfersdorf, Dorfkirche, ID: 09115293

47 Für das Planverfahren sind darüber hinaus folgende sonstige Sachverhalte zu beachten. *Sonstige Bindungen*

48 Nach dem Geoportal MoorFis2021 sind im Gemeindegebiet geringmächtige bis mächtige Erd- und Mulmniedermoor vorhanden. *Boden*

49 Im Plangebiet befinden sich mehrere Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. *Wasser / Gewässer*

Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen, die räumliche Ausdehnung und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote.

50 Folgende im Plangebiet vorkommende Gewässer sind nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige oberirdische Gewässer: *EU-WRRL*

Name	Gewässertyp nach LAWA
Blabber Graben	14 – Sandgeprägte Tieflandbäche
Briescht–Stremmener–Fließ	11 - Organisch geprägte Bäche
Kossenblatter Mühlenfließ	14 – Sandgeprägte Tieflandbäche
Mittweider Torfgraben	19 – kleine Niederungsfließgewässer in Fluss- und Stromtälern
Rocher Mühlenfließ	19 – kleine Niederungsfließgewässer in Fluss- und Stromtälern
Schloßspree	19 – kleine Niederungsfließgewässer in Fluss- und Stromtälern
Spree	15_G – Große sand- und Lehmgeprägte Tieflandflüsse
Tiefer Seegraben	19 – kleine Niederungsfließgewässer in Fluss- und Stromtälern

Tab. 1 Auflistung der nach EU-Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtigen Gewässer

51 Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. *GEK als Maßnahmenprogramm*

Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in den GEK-Gebieten „SpU1\_KrummeSp“ (Krumme Spree (Neuendorfer See bis Schwielochsee), „SpU1\_BeeskowSp“ (Beeskower Spree (Leißnitzsee bis Kersdorfer Schleuse) und „SpU1\_Schwielo“ (Schwielochsee). Die GEK „SpU1\_KrummeSp“ und „SpU1\_Schwielo“ liegen vor. Das GEK „SpU1\_BeeskowSp“ liegt noch nicht vor.

52 Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.

Aktuell werden im Gebiet des Flächennutzungsplans der Gemeinde Tauche keine Renaturierungsmaßnahmen umgesetzt.

53 Für die nächsten Jahre ist aber die Umsetzung des Vorhabens „Krumme Spree - Herstellung ingenieurbioologischer Buhnen unterhalb Wehr Kossenblatt“ geplant. Da *Maßnahmen bei*

bei sollen nach derzeitigem Kenntnisstand drei Buhnen direkt unterhalb der Wehranlage Kossenblatt in das Gewässerprofil eingebaut werden.

*Kossenblatt*

Grundsätzlich sollte im Zuge der Bauleitplanung vor allem die Erhaltung bzw. Wiederherstellung naturnaher Ufer und deren freie Erreichbarkeit Berücksichtigung finden.

54 Es befinden sich im Plangebiet Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen der Landesmessnetze. Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstellen mit dem Landesamt für Umwelt (LfU), Referat W12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“, w12@LfU.Brandenburg.de), abzustimmen. Die Zugänglichkeit der Messstellen muss ständig gewährleistet sein. Wenn Messstellen beseitigt werden müssen, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W12, Ersatzmessstellen einzurichten.

*Messstellen*

55 Im Plangebiet befindet sich eine Grundwasserbeschaffenheitsmessstelle des Landesamtes für Umwelt. Vorhaben / Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstelle mit dem LfU, Referat W15 (Referat „Altlasten, Bodenschutz, Grundwassergüte“, w15@LfU.Brandenburg.de) abzustimmen. Die Zugänglichkeit der Messstelle mit einem Laborfahrzeug ist ständig zu gewährleisten. Wenn Messstellen beseitigt werden müssen, erfolgt dies nur über einen ordnungsgemäßen Messstellenrückbau. Zusätzlich hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W15, Ersatzmessstellen einzurichten.

*Grundwasser-  
messstellen*

56 Folgende festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen im Gemeindegebiet:

*Hochwasserschutz*

- Überschwemmungsgebiet „Unteren Spree“.

57 Aktuell werden im Gebiet des Flächennutzungsplans der Gemeinde Tauche keine investiven Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt. Mittelfristig sind auch keine Maßnahmen geplant.

58 Bei Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten die Maßgaben nach § 78 und § 78a WHG.

59 Das Planungsgebiet liegt teilweise im Hochwasserrisikogebiet nach § 73 WHG. Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach § 78b und § 78c WHG.

*Hochwasserrisiko-  
gebiet*

60 Im Ortsteil Werder/Spree ist das Wasserschutzgebiet "Werder" vorhanden. Im nördlichen Bereich der Gemeinde Tauche befindet sich gegenwärtig das Wasserschutzgebiet "Buckow" im Festsetzungsverfahren. Gemäß der Musterschutzgebietsverordnung ist die Darstellung oder Festsetzung von neuen Bauflächen oder Baugebieten im Rahmen der Bauleitplanung verboten, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen ist.

*Trinkwasserschutz*

61 Im südwestlichen Bereich des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabengebiets Kossenblatt wurde artesisch gespanntes Grundwasser nachgewiesen und muss somit bei der Planung entsprechend berücksichtigt werden. Bei einer Bohrung im Jahr 2002 südöstlich von Kossenblatt wurde ein Arteser im Grundwasserleiterkomplex 1 (GWLK 1) ab einer Teufe von 10,5 m angetroffen. An einer weiteren Stelle südöstlich von Kossenblatt wurde im GWLK 2 ab 47 m und im GWLK 3t ab 90 m artesisch gespanntes Grundwasser im Jahr 1988 gemessen.

*Hydrologie*

62 Im Plangebiet ist Wald nach dem Landeswaldgesetz vorhanden. Das oberste Ziel des Landesbetrieb Forst Brandenburg als untere Forstbehörde ist den Wald zu erhalten und zu mehren (§1 Nr.1 LWaldG).

*Forst*

63 Im Gemeindegebiet liegen folgende Bergbauberechtigungsfelder mit Bewilligung gemäß Bundesberggesetz:

*Bergbau*

- Bergbauberechtigung „Reudnitz (11-1507)“ zur Aufsuchung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen), Rechtsinhaberin: Genexco GmbH, Friedrichstraße 95, 10117 Berlin, Laufzeitende ist 31.12.2024;

- Bergbauberechtigung „Guhlen (22-1579), (Kohlenwasserstoffe nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen), Rechtsinhaberin: CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin, Laufzeitende ist 29.09.2027

64

Im Bereich des o. g. Flächennutzungsplans befinden sich mehrere Tiefbohrungen.

*Tiefenbohrungen*

Eine Überbauung der Bohrungen ist in der Regel nicht zulässig. Die Bohrungen müssen - zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken bzw. im Havariefall (!) mit einem dementsprechend groß dimensionierten Bohrgerät erreicht werden können. Es ist ein Mindestabstand zur Bohrung von 25 m einzuhalten. Im weiteren Umkreis sind Inhomogenitäten hinsichtlich der Standsicherheit durch Nachsackungen im Bereich der Bohrung selbst bzw. durch die im unmittelbaren Umfeld der Bohrung vorhandenen Schlammgruben nicht auszuschließen. Die Bohrpunkte sind darüber hinaus als Altlastenverdachtsflächen zu behandeln.

Bei trotzdem geplanter Errichtung baulicher Anlagen im 25- Meter- Sicherheitsradius um den Bohransatzpunkt hat der Vorhabenträger sich mit dem (Bergbau-) Unternehmer abzustimmen, um eine Gefährdungs-/ Risikoabschätzung durchzuführen. Unternehmer ist die Firma: Neptune Energy Deutschland GmbH, Distrikt Ost, Ahrensburger Straße 1, 30659 Hannover.

65

In der Planungsfläche befinden sich diverse Altbohrungen, deren Überbauung nicht zulässig ist. Für Wartungs- und Instandhaltungszwecke bzw. im Havariefall ist eine Erreichbarkeit der Bohrung mit einem entsprechend dimensionierten Bohrgerät erforderlich. Ein Mindestabstand von 25 Metern zur Bohrung ist einzuhalten.

*Alt-Tiefenbohrungen*

Darüber hinaus sind die Bohrpunkte als Altlastenverdachtsflächen zu behandeln und im weiteren Umkreis ist eine Inhomogenität hinsichtlich der Standsicherheit nicht auszuschließen. Im Umkreis sind Inhomogenitäten hinsichtlich der Standsicherheit durch Nachsackungen zu erwarten.

66

Durch das Gemeindegebiet führen mehrere Bundesstraßen (B 87 und B 246 bei Lindeberg) sowie die Landesstraßen (L 42, L 442 und L 443).

*Verkehrsanlagen*

Folgende Gesetze sind zu beachten:

- Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen baulichen Anlagen jeder Art außerhalb der Ortsdurchfahrten, die über Zufahrten an Bundesstraßen oder mittelbar angeschlossen werden sollen sowie Hochbauten aller Art außerhalb von Ortschaften in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden. In einer Entfernung bis 40 m ist eine Zustimmung der Straßenbehörde erforderlich.
- Gemäß § 24 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) dürfen bauliche Anlagen jeder Art außerhalb der Ortsdurchfahrten, die über Zufahrten an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen sowie Hochbauten jeder Art außerhalb von Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. In einer Entfernung bis zu 40 m ist die Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich.

67

Die verkehrliche Erschließung hat grundsätzlich rückwärtig über vorhandene Erschließungsstraßen bzw., wenn notwendig, über jeweils eine neue Erschließungsstraße gebündelt zu erfolgen.

68

Das Landesamt für Umwelt (LfU) teilt mit, dass im Gemeindegebiet folgende nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen vorhanden sind:

*BImSchG*

69

Ortsteil	Betriebsstätten-Name	Bezeichnung	Nr. 4 BlmSchG
Giesensdorf	Agrargenossenschaft „Goldene Ähre“ Giesensdorf eG	Rinderanlage	7.1.5V
Giesensdorf	Biogas GmbH Giesensdorf	Biogasanlage	8.6.3.2V
Mittweide	BGT Biogasanlage Trebatsch GmbH	Biogasanlage	8.6.3.2V
Ranzig	Agrargenossenschaft Ranzig eG	Rinderanlage	7.1.5V
Stremmen	Agrargenossenschaft Ranzig eG	Rinderanlage	7.1.5V
Stremmen	Agrargenossenschaft Ranzig eG	Sauen-, Mastschwein- anlage	7.1.11.1E G
Tauche	FGL Fürstenwalder Futtermittel-Getreide- Landhandel GmbH Lager Tauche	Schüttgosse I (Halle I+II)	9.11.2V
Tauche	FGL Fürstenwalder Futtermittel-Getreide- Landhandel GmbH Lager Tauche	Schüttgosse II (Halle III)	9.11.2V
Trebatsch	Agrargesellschaft Trebatsch Mittweide mbH	Rinderanlage	7.1.5V

Tab.2 Auflistung der nach BlmSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen in der Gemeinde

70

Das LfU teilt weiterhin mit, dass sich mehrere nicht genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlagen sowie nicht genehmigungsbedürftige gewerbliche Anlagen im Gemeindegebiet vorhanden sind.

71

Es wird angegeben, dass sich innerhalb des Gemeindegebietes keine Anlagen befinden, die den Anforderungen der 12. BlmSchV (Störfallverordnung) unterliegen.

Störfallverordnung

72

Im Gemeindegebiet befinden sich gemäß § 2 Abs. 6 u. 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Altlastverdächtige Flächen-Altablagerungen/Altstandorte sowie sanierte Altablagerungen.

Altlasten

73

Ortsteil	Ortsübliche Bezeichnung	Art	Reg.-Nr.:
Ranzig	Müllkippe Ranzig	sanierte Altablagerung	0214670023
	Müllkippe an der Spree	sanierte Altablagerung	0214670024
	Ablagerungsfläche ZBO Ranzig	Altlastverdächtige Fläche Ablagerung	0214670205
	Truppenübungsplatz Ranzig	altlastverdächtige Fläche Altstandort	0214671006
	Tankstelle / Werkstatt Ranzig	altlastverdächtige Fläche Altstandort	0214671217
Giesensdorf	Müllkippe Giesensdorf	sanierte Altablagerung	0214670047
	Müllkippe Giesensdorf	sanierte Altablagerung	0214670048
	Müllkippe Giesensdorf	sanierte Altablagerung	0214670049
	Müllkippe Giesensdorf	sanierte Altablagerung	0214670050
	Müllkippe Giesensdorf	sanierte Altablagerung	0214670051
	Müllkippe Giesensdorf	sanierte Altablagerung	0214670183
	Kiesgrube am Taucher Bahnhof	altlastverdächtige Fläche Ablagerung	0214670194

	Gutshof Giesensdorf	sanierte Altablagerung	0214671046
Wulfersdorf	Müllkippe Giesensdorf	sanierte Altablagerung	0214670052
Görsdorf	Müllkippe Görsdorf	sanierte Altablagerung	0214670055
	Müllkippe Görsdorf	sanierte Altablagerung	0214670056
	Müllkippe Görsdorf	sanierte Altablagerung	0214670057
Premisdorf	Müllkippe Premisdorf	sanierte Altablagerung	0214670058
	Müllkippe Premisdorf	sanierte Altablagerung	0214670187
	Tankstelle Falkenberg	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671038
Falkenberg	Müllkippe Falkenberg	sanierte Altablagerung	0214670059
	Müllkippe Falkenberg (ehm. Tümpel)	sanierte Altablagerung	0214670060
Lindenberg	Müllkippe Lindenberg	sanierte Altablagerung	0214670064
	Müllkippe Heinrich	sanierte Altablagerung	0214670065
	Müllkippe Nimmann	sanierte Altablagerung	0214670066
	Müllkippe Lindenberg	sanierte Altablagerung	0214670067
	Müllkippe Lindenberg	sanierte Altablagerung	0214670068
	Müllkippe Lindenberg	sanierte Altablagerung	0214670108
	Schrottplatz Lindenberg	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671012
	Ehemalige Schweinemastanlage und Werkstatt	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671021
	Rinderanlage Lindenberg	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671026
	Feldflugplatz Lindenberg	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671033
	ALV Anlage Lindenberg m. Tankstelle	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671034
	Gutshof Lindenberg	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671035
	Ehemaliges ACZ-Gelände Lindenberg	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671068
	Kläranlage Lindenberg	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671159
	Alte Tankstelle Lindenberg	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671160
	Düngerumschlagplatz	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671270
Tauche	Müllkippe Tauche	sanierte Altablagerung	0214670069
	Müllkippe Tauche	sanierte Altablagerung	0214670070
	Müllkippe Tauche	sanierte Altablagerung	0214670071
	Aschekippe Tauche	altlastverdächtige Fläche-Ablagerung	0214670208

	Werkstatt und Tankstelle Tauche	altlastverdächtige Fläche-Ablagerung	0214671065
Kossenblatt	Müllkippe Kossenblatt	altlastverdächtige Fläche-Ablagerung	0214670072
	Müllkippe Kossenblatt	sanierte Altablagerung	0214670073
	Müllkippe Kossenblatt	sanierte Altablagerung	0214670074
	Werkstatt und Tankstelle Kossenblatt	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671067
	Ehemalige Ziegelei Kossenblatt	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671209
Werder	Müllkippe Werder	sanierte Altablagerung	0214670076
Stremmen	Müllkippe Stremmen	sanierte Altablagerung	0214670077
	Werkstatt mit Tankstelle Stremmen	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671218
Trebatsch	Müllkippe Trebatsch	altlastverdächtige Fläche-Ablagerung	0214670169
	Absatzbecken Trebatsch	altlastverdächtige Fläche-Ablagerung	0214670192
	Schrottplatz Trebatsch	altlastverdächtige Fläche-Ablagerung	0214670193
	Gut Grebatsch	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671042
	Saatzucht, Maschinenhof Trebatsch	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671207
Sabrodt	Saatzucht, Hofstelle Sabrodt	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671208
Mittweide	Müllkippe Mittweide (Sandkiete)	sanierte Altablagerung	0214670170
	LPG (T) Trebatsch-Mittweide	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671007
Briescht	Müllkippe Briescht	sanierte Altablagerung	0214670171
	Kuhstall und Werkstatt Briescht	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671052
	Tankstelle Briescht	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671053
	Parkettfabrik Briescht	altlastverdächtige Fläche-Altstandort	0214671219

Tab.3 Auflistung der im Altlastenkataster eingetragenen Altlastenverdachtsflächen und bereits sanierten Altablagerungen, Stand 03/2024



## 2.2 Planungen und sonstige Vorgaben

75	Neben den bindenden Vorgaben sind weitere Planungen und Belange, die den Geltungsbereich betreffen, im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.	Planungen
<b>2.2.1 Grundsätze Raumordnung / Regionalplanung</b>		
76	Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind bei der Planung angemessen zu berücksichtigen. Sie sind, anders als die Ziele, Gegenstand der städtebaulichen Abwägung.	Berücksichtigung Grundsätze der Raumordnung
77	Die Grundlagen der aktuell zu berücksichtigen Grundsätze der Raumordnung sind den oben zitierten Plangrundlagen zum Punkt „Ziele der Raumordnung“ zu entnehmen.	Plangrundlagen
78	Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung sind	Grundsätze LEP HR
79	G 4.3 Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.	
80	G 5.10 (1) Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten sollen bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden.	
81	G 5.10 (2) Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete mit hochwertigen Freiraumpotenzialen oder ohne wesentliche bauliche Vorprägung sollen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.	
82	G 6.1 (1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.	
83	G 6.1 (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.	
84	G 8.1 (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.	
85	§ 6 (1) Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden	Grundsätze LEPro 2007
86	§ 6 (2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.	
87	Sonstige Erfordernisse der Raumordnung, wie in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren (wie Raumordnungsverfahren), u. dgl. sind aktuell nicht bekannt.	sonstige Erfordernisse der Raumordnung
<b>2.2.2 Formelle Planungen</b>		
88	Für die Gemeinde Tauche ist der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oder-Spree vom Februar 2021 maßgeblich.	Landschaftsrahmenplan
	Im Landschaftsrahmenprogramm sind Karten enthalten, die auch Rückschlüsse auf	

die Abgrenzung des Freiraumverbundsystems bzw. Biotopverbundsystems zulassen.

Ferner enthält das Landschaftsrahmenprogramm Themenkarten zu den einzelnen Schutzgütern.

Der Landschaftsrahmenplan wurde zuletzt, insbesondere aus Gründen des Ansiedlungsdrucks von großflächigen PV-FFA, aktualisiert und geändert.

Die relevanten Inhalte des Landschaftsrahmenplanes für die Flächennutzungsplanung sind im Umweltbericht dargelegt.

Für die Gemeinde ist gegenwärtig kein Landschaftsplan vorhanden.

*Landschaftsplan*

Das Plangebiet bzw. sein Umfeld sind von folgenden rechtsverbindlichen bzw. in Aufstellung befindlichen städtebaulichen Satzungen betroffen:

*B-Pläne / Satzungen*

Ortsteil	Bezeichnung B-Plan	Datum Rechtskraft	Bemerkung / Planart
Briescht	Innenbereichssatzung mit erweiterter Abrundung	04.09.1996	
	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet „Am Spreebogen Briescht“	09.01.2003	
	Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung (1.Änderung)	03.04.2003	
	1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet „Am Spreebogen Briescht“	02.10.2003	
	B-Plan „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Stremmener Weg Briescht“	02.10.2013	
	2. Ergänzungssatzung Briescht	04.05.2016	
Falkenberg	Klarstellungs- und Abrundungssatzung	12.06.1997	
Giesensdorf	Abrundungssatzung mit Klarstellung des Innenbereichs	08.05.1997	
	1. Änderungssatzung	05.07.2006	
	1.Ergänzungssatzung Ortsteil Giesensdorf, Gemeinde Wulfersdorf	09.09.2015	
	2. Änderung der Abrundungssatzung mit Klarstellung des Innenbereichs „Baulücke Wulfersdorf 15/16“		Satzungsbeschluss 04.02.2025
	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Giesensdorf“		Aufstellungsbeschluss 19.11.2024
Görsdorf	Klarstellungs- und Abrundungssatzung Görsdorf	08.01.1998	
	Klarstellungs- und Abrundungssatzung Premsdorf	08.01.1998	
	Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für die Ortsteile Görsdorf und Premsdorf	06.02.2003	
	2. Ergänzungssatzung Ortsteil Görsdorf	05.12.2012	

	3. Ergänzungssatzung Ortsteil Görsdorf	05.06.2013	
	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Görsdorf“	05.07.2023	
Kossenblatt	Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Kossenblatt	09.08.1998	
	Bebauungsplan Nr. 1 „Am Schleusenweg“	09.01.2002	
	Bebauungsplan Nr. 2 „Am Görsdorfer Weg“	06.03.2003	
	Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus – Weg zur Schafbrücke“	04.12.2024	
Lindenberg	Klarstellungs- und Abrundungssatzung Nr. 1	14.07.1997	
	Außenbereichssatzung Nr. 1	13.01.1999	
	Bebauungsplan Gewerbegebiet 2 Lindenberg	03.07.2003	
	1. Ergänzung Bebauungsplan Gewerbegebiet 2 Lindenberg	02.07.2008	
	Ergänzungssatzung „Lindenberger Bahnhof“	04.10.2018	
	Ergänzungssatzung „Schulstraße“	10.05.2022	
Mittweide	Klarstellungs- und Abrundungssatzung Nr. 1	07.01.1998	
Ranzig	Klarstellungs- und Abrundungssatzung Nr. 1	20.02.1997	
	1. Änderung der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Ranzig	05.10.2011	
	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Ranzig“		Aufstellungsbeschluss 19.11.2024
Stremmen	Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Stremmen	07.01.1998	
	Ergänzungssatzung „Siedlungsweg im OT Stremmen“	13.10.2021	
Tauche	Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Tauche	04.12.1997	
	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Leipeweg Tauche“	10.07.2013	
	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Agri-Solarpark Tauche“		Aufstellungsbeschluss 19.11.2024
Trebatsch	Außenbereichssatzung Rocher	08.01.1997	
	Klarstellungs- und Abrundungssatzung Nr. 1 Trebatsch	04.03.1998	
	Klarstellungs- und Abrundungssatzung Nr. 1 Sawall	04.03.1998	
	Klarstellungs- und Abrundungssatzung Nr. 1 Sabrodt	04.03.1998	
	Bebauungsplan Wohnbebauung	07.06.2006	

	„Am Rocherweg“		
	Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Trebatsch Siedlungsteil Sabrodt	08.04.2009	
	Änderung der Klarstellungssatzung Sabrodt	05.12.2018	
	Bebauungsplan „Solarpark Trebatsch“		Aufstellungsbeschluss 19.11.2024
Werder / Spree	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	04.08.2005	
	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bootswerkstatt Spreeaue 1, Werder / Spree“	07.05.2014	
	Bebauungsplan „Wohnbebauung Spreeaue 31 – 39“	03.02.2016	

Tab. 4 kommunaler Bauleitplanungen / sonstigen Satzungen nach § 34 / § 35 BauGB, 03/2025

### 2.2.3 Sonstige Planungen und fachliche Belange

Folgende informelle Planungen bzw. Konzepte der plangebenden Gemeinde berühren das Plangebiet:

*Informelle Planungen*

- Gesamträumliches Konzept zur Ermittlung von geeigneten Flächen zur Errichtung von „Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“

Ziel des gesamträumlichen Entwicklungskonzeptes ist, die Funktion des FNP für das konkrete Thema „Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“, Alternativenprüfung zu übernehmen, indem potenzielle Entwicklungsflächen (Weißflächen) für den Ausbau von Photovoltaik nachvollziehbar und unvoreingenommen ermittelt werden.

*PV-Entwicklungskonzept*

Basis der Ausarbeitung ist der Kriterienkatalog der Regionalen Planungsgemeinschaft zum Teilregionalplan Erneuerbare Energien.

Der räumliche Analysebereich des Konzepts erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet.

Das Konzept bearbeitet nur die Thematik der raumbedeutsamen Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (Flächengröße > 5 ha). Sonstige PV-Anlagen z. B. auf Dächern und an Gebäuden und kleine nicht raumbedeutsame Anlagen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Konzepts, ebenso wie unter die Nebenanlagen fallenden PV-Anlagen die zur Eigenstromversorgung dienen können.

Sonderformen der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen, wie sogenannte „Agri-PV-Anlagen“ sind von dieser Konzeption nicht erfasst.

Das Entwicklungskonzept hat potenzielle Entwicklungsflächen ermittelt, die im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene, Flächennutzungsplan → Bebauungsplan zu beachten sind.

Das Konzept hat insgesamt Flächen ermittelt, die ca. 5,6 % des Gemeindegebietes umfassen. Zur Abrundung und zur Bildung von geeigneten sinnvollen Geltungsbereichen sollte eine Abrundung bzw. ggf. Einbeziehung von Randflächen der ermittelten Weißflächen möglich sein, auch wenn ggf. einzelne Abwägungs- oder Tabukriterien entgegenstehen. Diese Flächen können ggf. als Maßnahmenflächen genutzt werden.

Zusätzlich zur Flächensuche formuliert das Entwicklungskonzept weitere Zielstellungen, die im Zuge der konkreten Planung zu beachten sind. Folgende Planungsziele sind formuliert und sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes zu beachten:

97

- Flächengröße der PV-FFA 15 ha – 100 ha
- Pufferflächen um Schutzgebiete und geschützte Biotope von mind. 30 m
- Pufferflächen zum Waldrand von 25 m – 30 m
- Pufferflächen Vegetationsstrukturen von mind. 5 m, die das Landschaftsbild prägen
- Pufferflächen zu Gewässern, Uferfreihaltezone mind. 5 m
- Abstand zu Siedlungsflächen von 200 m
- Orientierung der Ausgestaltung der PV-FFA unter Beachtung der Arbeitshilfen der Fachbehörden und Ministerien

98

Planungen und Vorhaben von Nachbargemeinden werden nach aktuellen Kenntnissen durch die Planungsabsicht nicht berührt.

Planungen

Nachbargemeinden

## 2.3 Städtebauliche Randbedingungen / Bestandaufnahme

### 2.3.1 Vorbemerkungen

99

Im Folgenden werden die wesentlichen Rahmenbedingungen dargestellt, die sich aus der Örtlichkeit ergeben und für das Gemeindegebiet von Relevanz sind. Die Bestandsermittlung erfolgte insbesondere auf der Grundlage von Informationen der Gemeinde Tauche, den Ergebnissen der Plananzeige sowie durch Analysen und Begehungen des Gemeindegebietes durch das Planungsbüro und Abstimmungsprozesse mit der Gemeindevertretung.

Vorbemerkung

100

Die Bestandsaufnahme wurde während des gesamten Aufstellungsprozesses kontinuierlich aktualisiert, da die Erstellung eines Flächennutzungsplans ein zeitintensives Verfahren ist.

101

Die Erhebung der bestehenden Nutzungen im Gemeindegebiet bildet die Basis für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde. Sie ermöglicht eine faktenbasierte Diskussion mit den Bürgern, der Politik und den Fachplanern und -ämtern und unterstützt die Abstimmung der Gemeindeentwicklung mit regionalen und übergeordneten Planungen. Die Analyse kann zum Beispiel aufzeigen, ob die vorhandene Infrastruktur den zukünftigen Anforderungen entspricht oder ob Anpassungen und Änderungen erforderlich sind.

Notwendigkeit der Bestandserhebung

102

Zur Prüfung, ob vorhandene Flächenreserven oder Innenentwicklungspotenziale genutzt werden können und ausreichend zur Umsetzung der Planungsziele sind und bevor neue Flächen am Ortsrand ausgewiesen werden, ist die Analyse der vorhandenen Nutzungen und Flächenbeanspruchung unerlässlich.

103

Darüber hinaus ist die Bestandsaufnahme ein wesentlicher Faktor bei der Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung bestehender Bauleitpläne an die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.

Die umweltrelevanten Aspekte werden im Umweltbericht ausführlich behandelt.

### 2.3.2 Bevölkerungsentwicklung

104

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Tauche zeigt von 2015 bis 2024 einen Rückgang von etwa 3,7 %. Nach einer stabilen Phase bis 2019 setzte ab 2020 ein leichter Abwärtstrend ein, der bis 2024 anhielt. Dieser Rückgang könnte durch Faktoren wie Abwanderung, niedrige Geburtenraten und wirtschaftliche Veränderungen bedingt sein.

Bevölkerungsentwicklung

105

Jahr	2015	2020	2021	2022	2023	2024
Anzahl der Bevölkerung	3875	3789	3784	3783	3741	3732

Tab. 5 Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Tauche

106

Laut Zensus 2022 macht die Altersgruppe der 1-9-Jährigen etwa 8,5 % der Bevölkerung aus, was auf eine geringe Zahl an Familien mit Kindern und eine niedrige Ge-

Demografie

burtenrate hindeutet. Der Anteil der 10-18-Jährigen ist ähnlich, während die Altersgruppe der 19-24-Jährigen mit nur etwa 2,5 % auf eine Abwanderung junger Erwachsener für Studium oder Ausbildung hinweist.

107 Die Altersgruppe der 25-39-Jährigen umfasst 14 % der Bevölkerung und ist für den Arbeitsmarkt und Bildungseinrichtungen von Bedeutung. Die größte Altersgruppe stellen mit rund 30 % die 40-59-Jährigen, deren Abgang in den Ruhestand in den kommenden Jahren eine Belastung für den Arbeitsmarkt darstellen könnte. Die Altersgruppen der 60-66-Jährigen und der über 67-Jährigen machen zusammen etwa 26 % der Bevölkerung aus, was eine zunehmende Überalterung signalisiert und Herausforderungen für die Pflegeinfrastruktur sowie die gesundheitliche Versorgung mit sich bringen könnte.

108 Der Anteil an nicht-deutschen Staatsbürgern beträgt etwa 1,17 %, was darauf hinweist, dass die demografischen Veränderungen bislang nicht durch Zuwanderung ausgeglichen werden.

109 Der demografische Wandel zeigt, dass die Region mit einer Abwanderung junger Menschen und einer steigenden Zahl älterer Bürger konfrontiert ist. Dies könnte langfristig zu Herausforderungen im Arbeitsmarkt und in der Versorgung älterer Menschen führen.

*Zusammenfassung*

110 Insgesamt stellt die demografische Entwicklung der Gemeinde eine Herausforderung dar, bietet aber auch die Möglichkeit, durch gezielte Maßnahmen die Zukunft der Region zu sichern und langfristig eine stabile Bevölkerung zu erhalten.

111 Im Folgenden erfolgt die Darstellung der Schlussfolgerung, die sich aus der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre sowie der Demografie ergibt.

*Handlungsfelder*

112 Die niedrige Zahl von Kleinkindern und jungen Erwachsenen deutet auf eine geringe Geburtenrate hin. Diese demografische Entwicklung kann langfristig zu einem weiteren Rückgang der Bevölkerung führen, insbesondere wenn junge Menschen die Region verlassen und nicht genügend junge Familien nachkommen.

*Geburtenrate*

113 Alterung der Bevölkerung: Die hohe Zahl von Personen über 60 Jahren und die damit verbundene wachsende Zahl an Senioren stellen eine Herausforderung für die Gemeinde dar, insbesondere in Bezug auf Gesundheitsversorgung, Pflegeinfrastruktur und den Arbeitsmarkt.

*Alterung der  
Bevölkerung*

114 Die Zahlen der 16-24-Jährigen sowie die geringe Zahl der Kinder und Jugendlichen zeigen möglicherweise, dass junge Menschen die Region verlassen, um in städtische Gebiete zu ziehen, wo Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten vielfältiger sind. Dies könnte die Gemeinde in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und in der Stabilität ihrer Bevölkerungsstruktur beeinträchtigen.

*Abwanderung*

115 Die große Zahl an 40- bis 59-Jährigen stellt die Arbeitskraft der Region dar. Die Zukunft dieser Gruppe wird durch die bevorstehenden Ruhestandswellen und das Ausscheiden aus dem Arbeitsmarkt beeinflusst werden. Eine geringe Zuwanderung von jüngeren Arbeitskräften könnte die wirtschaftliche Situation und den Arbeitsmarkt weiter belasten.

*Arbeitsmarkt und  
Altersstruktur*

116 Insgesamt stellt die demografische Entwicklung der Gemeinde eine Herausforderung dar, bietet aber auch die Möglichkeit, durch gezielte Maßnahmen die Zukunft der Region zu sichern und langfristig eine stabile Bevölkerung zu erhalten.

*Demografie*

### **2.3.3 Verkehrsflächen**

117 Verkehrsanlagen sind für jede städtebauliche Planung von grundlegender Bedeutung. Im FNP sind daher die für die Gemeinde besonders bedeutsamen Verkehrsanlagen zu ermitteln und darzustellen. Hierzu gehören insbesondere die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen wie Autobahnen, Bundes-, Landes- und Gemeindestraßen sowie Bahnanlagen, Flugplätze und Wasserstraßen.

*allgemein*

Planfestgestellte Verkehrsanlagen sind in der Regel nachrichtlich in den FNP zu

übernehmen, geplante Trassen sind zu vermerken.

- 118 Bundesautobahnen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Westlich von Tauche verläuft die A 13. Die nächstgelegene Anschlussstelle ist Teupitz / Halbe / Märkisch Buchholz in ca. 43 km Entfernung, gemessen von der Ortslage Tauche. *Bundesautobahn*  
A 12  
A 13
- Nördlich von Tauche verläuft die A 12. Die nächstgelegene Anschlussstelle ist Bad Saarow / Fürstenwalde Ost in ca. 28 km Entfernung, gemessen von der Ortslage Tauche.
- 119 Die Gemeinde Tauche ist über Bundesstraßen an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. *Bundesstraßen*  
B 246
- Die B 246 verläuft in Ost-West-Richtung von Königsborn in Sachsen-Anhalt durch das Fläming südlich an Berlin vorbei bis nach Eisenhüttenstadt.
- Die B 246 durchquert Tauche im nördlichen Gemeindegebiet, führt durch Lindenberg und stellt eine Verbindung zwischen Storkow (Mark) im Westen und Beeskow im Osten her.
- 120 Die heutige B 87 wurde bereits im Mittelalter als Straßenverbindung zwischen Frankfurt (Oder) und Leipzig genutzt und verbindet auch heute noch beide Städte. Die B 87 durchquert Tauche von Beeskow kommend in östlicher Richtung und verläuft in südlicher Richtung nach Lübben (Spreewald). Die B 87 führt durch die Ortsteile Ranzig, Trebatsch und Mittweide der Gemeinde Tauche. *B 87*
- 121 Das überregionale Straßennetz in Tauche wird durch die drei Landesstraßen L 42, L 422 und L 443 ergänzt. *Landesstraßen*  
L 42
- Die L 42 führt von Lübben (Spreewald) kommend in einem Bogen westlich um die Gemeinde herum, durchquert Tauche nördlich im Ortsteil Lindenberg und verlässt den Ort nördlich in Richtung B 168.
- Die L 422 verläuft in Ost-West-Richtung von Beeskow kommend durch die Ortsteile Falkenberg und Görsdorf / Premsdorf und bindet außerhalb der Gemeinde bei Ahrensdorf an die L 42 an.
- Nördlich von Tauche beginnt an einem Knotenpunkt mit der L 422 die L 443, die von Norden nach Süden durch die Ortsteile Tauche, Giesensdorf / Wulfersdorf und Kossenblatt verläuft.
- 122 Im Gemeindegebiet gibt es relativ wenige Kreisstraßen. Die K 6727 verbindet die Ortsteile Lindenberg und Falkenberg und stellt somit eine Verbindung zwischen den Landesstraßen L 422 in Falkenberg und L 42 in Lindenberg her. *Kreisstraßen*  
K 6727 / K 6118
- Die K 6118 verbindet die Landesstraßen L 42 in Limsdorf mit der L 443 südlich der Gemeindegrenze über Weder /Spree.
- 123 Die übrigen Straßen im Gemeindegebiet sind Gemeindestraßen. Für diese Straßen ist die Gemeinde der Träger der Baulast für den Straßenbau, die Straßenerhaltung und den Straßenunterhalt. *Gemeindestraßen*
- 124 In der Gemeinde Tauche gibt es einen Haltepunkt der Bahn (RB 36) in Lindenberg. Der Haltepunkt liegt auf der Bahnstrecke Frankfurt (Oder) – Königswusterhausen. Die Strecke ist eingleisig. *Bahnflächen*
- 125 Die ehemalige Bahnstrecke zwischen Beeskow und Lübben (Spreewald) ist zwar noch als Bahnfläche gewidmet, ist aber bereits in Teilstücken zurückgebaut.
- 126 Der öffentliche Nahverkehr wird in der Gemeinde Tauche über den Busverkehr gesichert. Zuständig ist die Busverkehr Oder-Spree GmbH und ist Teil des Verkehrsverbunds Berlin-Brandenburg (VBB). Tauche ist durch folgende Buslinien an die Gemeinden im Umfeld angebunden: *Bus*
- Linie 404 Beeskow – Tauche – Kossenblatt - Mittweide
  - Linie 405 Beeskow – Tauche – Ahrensdorf – Kehrigk - Storkow
  - Linie 409 Beeskow – Wendisch-Rietz

- Linie 456 Lindenberg - Görzig
- Linie 430 Fürstenwalde – Bad-Saarow – Diensdorf – Radlow – Lindenberg - Beeskow

127 Das Angebot von Radfernwege umfasst in Tauche den „Spreeradweg“. *Radfernwege*

128 Der Spreeradweg erstreckt sich über eine Länge von 384 Kilometern von den Quellen der Spree in der sächsischen Oberlausitz entlang des Flusslaufs durch Brandenburg bis an den Stadtrand Berlins. In der Gemeinde Tauche führt der Spreeradweg durch die Ortsteile Ranzig, Trebatsch, Briescht, Kossenblatt und Werder/Spree. Der Weg führt überwiegend über asphaltierte und fast immer gut ausgebaute Strecken. *Spreeradweg*

129 Neben dem „Spreeradweg“ gibt es in der Gemeinde noch einige andere Radwege, die allerdings nicht gesondert als Radwanderwege ausgezeichnet sind.

## 2.3.4 Bauflächen und sonstige Nutzungen

### 2.3.4.1 Allgemein

130 Im Rahmen der Bestandserhebung bedient sich die Gemeinde der in § 1 Abs. 1 BauNVO genannten Nutzungsarten. In Einzelfällen kann eine Zuordnung zu Baugebieten erforderlich sein. *Bauflächen*

131 Die zu den Bauflächen gehörenden Hausgärten könnten unter Umständen als Grünfläche dargestellt werden. Dies wäre angemessen, wenn die bestehenden Hausgärten und deren Lage und Anordnung ein besonderes Merkmal der Siedlungsstruktur wären.

132 Für die Abgrenzung und Größe der Baugebiete gibt es keine gesetzlichen Vorgaben. Die Gemeinde ist nicht an Grundstücksgrenzen gebunden, kann aber bestehende Nutzungsgrenzen berücksichtigen. Da sich Grundstücksgrenzen ändern können, muss die Abgrenzung städtebaulich sinnvoll sein. Sie soll sich an sichtbaren örtlichen Gegebenheiten wie Wegen oder Gewässern orientieren, soweit diese nicht verändert werden. *Abgrenzung der Bauflächen / Baugebiet untereinander*

133 Bei der Ermittlung der Bauflächen im Flächennutzungsplan kommt es nicht auf die baurechtliche Zulässigkeit einzelner Anlagen oder Nutzungen an. Erfasst werden alle in der Örtlichkeit erkennbaren baulichen Anlagen und Nutzungen sowie größere Ansammlungen von baulichen Anlagen und Nutzungen, die Bestandsschutz genießen. Die relevante Größenordnung legt die Gemeinde im Rahmen der Abwägung fest. Unberücksichtigt bleiben lediglich Baugebiete oder Anlagen, gegen die nachweislich behördliche Maßnahmen eingeleitet wurden, soweit dies der Gemeinde bekannt ist. *Beachtung vorh. Bauliche Anlagen und Nutzungen.*

Derzeit sind der Gemeinde keine derartigen Nutzungen oder baulichen Anlagen bekannt.

### 2.3.4.2 Wohnbauflächen

134 Ein Großteil der Ortslagen werden überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Innerhalb der Wohnbauflächen besteht auch eine gewisse Nutzungsmischung „mit das Wohnen nicht störenden Gewerbebetrieben“, überwiegend aus dem Dienstleistungssektor oder Einrichtungen der Gebietsversorgung. Vereinzelt sind auch das „Wohnen nicht störende Handwerksbetriebe“ ansässig. *Wohnbauflächen*

Die vorhandenen Nutzungen erfüllen die Voraussetzungen für die Einstufung als faktisches allgemeines Wohngebiet. Es sind aber auch Merkmale eines Kleinsiedlungsgebietes vorhanden.

Wohnbauflächen sind im Bestand in folgenden Ortsteilen vorhanden:

- Briescht
- Falkenberg
- Giesensdorf
- Görsdorf
- Kossenblatt
- Lindenberg



- Mittweide
- Ranzig
- Stremmen
- Tauche
- Tebatsch
- Werder / Spree

135 Die Gemeinde hat vier Bebauungspläne aufgestellt, die Wohnbauflächen festsetzen.

- Bebauungsplan „Wohnbebauung Spreeaue 31 – 39“ (WR festgesetzt)
- Bebauungsplan Nr. 1 „Am Schleusenweg“ in Kossenblatt, (WR festgesetzt)
- Bebauungsplan Nr. 2 „Am Görsdorfer Weg“ in Kossenblatt, (WR festgesetzt)
- Bebauungsplan am „Wohnbebauung am Rocher Weg“, (WA festgesetzt)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Leipeweg Tauche“, (WR festgesetzt)

#### **2.3.4.3 Gemischte Bauflächen**

136 Bei den vorhandenen gemischten Bauflächen handelt es sich überwiegend um faktische Mischgebiete bzw. dörfliche Wohngebiete und Dorfgebiete.

*Gemischte  
Bauflächen*

137 Für die Einstufung als gemischte Baufläche ist eine deutliche Durchmischung von Wohn- und Gewerbenutzung erforderlich. Wohnverträgliches (nicht störendes) Kleingewerbe wird in die Bestandsbewertung einbezogen.

*Mischgebiete*

Zur Abgrenzung der gemischten Bauflächen wurden die ortsüblichen Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die in einem Mischgebiet zulässig sind, ermittelt. Die jeweiligen Grundstücke der Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie die angrenzenden Grundstücke wurden der gemischten Baufläche zugeordnet.

138 Die Kategorie „Dorfgebiet“ umfasst die drei Hauptnutzungen Land- und Forstwirtschaft, Wohnen und Gewerbe, die gleichberechtigt nebeneinander bestehen. Anders als in „normalen“ Mischgebieten müssen die Hauptnutzungen (Landwirtschaft und Wohnen und Gewerbe) nicht in gleichen oder annähernd gleichen Anteilen vorhanden sein.

*Dorfgebiet*

139 Nach Auskunft des Landesamtes für Umwelt (LfU) sind in folgenden Ortsteilen nach BImSchG genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlagen vorhanden:

- Giesensdorf
- Ranzig
- Stremmen
- Tauche
- Tebatsch

Vorrangig haben sich die Standorte aus ehemaligen „LPG-Betriebsstätten“ entwickelt. Die Standorte liegen nahe an den Siedlungen und beanspruchen in der Regel eine relativ große Fläche.

Das LfU gibt auch an, dass sich zusätzlich mehrere nicht genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlagen im Gemeindegebiet befinden. Nach dem BauGB sind Fischereibetriebe ebenfalls als Landwirtschaftsbetrieb zu bewerten. In Folgenden Ortsteilen befinden sich weitere Tierhaltung – oder Landwirtschaftsbetriebe, die nicht nach BImSchG genehmigungsbedürftig sind.

- Falkenberg
- Giesensdorf
- Kossenblatt
- Lindenberg
- Mittweide
- Stremmen
- Tauche
- Tebatsch

140 Wenn der Landwirtschaftsbetrieb eine Flächenausdehnung annimmt, die im Bezug zum Ortsteil gesehen unverhältnismäßig ist, so wird der Standort als „sonstiges Sondergebiet“ zu bewerten sein. Dennoch prägt der Betrieb den Ort, dass eine Bewertung der übrigen Bauflächen als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) gerechtfertigt ist.

141 Das dörfliche Wohngebiet ist überall dort vorhanden, wo Landwirte im Nebenerwerb angesiedelt sind, deren Auswirkungen auf die Umgebung geringer sind als in einem Dorfgebiet.

*Dörfliches  
Wohngebiet*

Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Nach Auskunft aus den Ortsteilen der Gemeinde, sind in folgende Ortsteilen Landwirtschaftsstellen im Nebenerwerb oder solche Nutzungen vorhanden, die sich zu einer Nebenerwerbsstelle entwickeln könnten, vorhanden:

- Briescht
- Görsdorf
- Kossenblatt
- Mittweide
- Ranzig
- Trebatsch
- Werder/Spree

#### **2.3.4.4 Gewerbliche Bauflächen**

142 Gewerbliche Bauflächen dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen nicht untergebracht werden können.

*Gewerbliche  
Bauflächen*

Bei bestehenden gewerblichen Bauflächen im Umfeld von Wohnnutzungen kann es sich nur um eingeschränkte Gewerbebetriebe mit einem Störgrad wie in Mischgebieten handeln.

In Industriegebieten gibt es dagegen keine Einschränkungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben.

143 Flächen, die vorwiegend oder ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, sind in folgenden Ortsteilen vorhanden:

- Lindenberg
- Tauche
- Trebatsch
- Kossenblatt

Industriegebiete gibt es im Gemeindegebiet nicht.

#### **2.3.4.5 Sonderbauflächen**

144 Sonderbauflächen beherbergen Nutzungen, die keiner der anderen Kategorien zugeordnet werden können bzw. dort zulässig sind.

*Sondergebiete /  
Sonderbauflächen*

Notwendig ist die Angabe der Zweckbestimmung, damit die Nutzung und die Entwicklung des Sondergebietes hinreichend bestimmbar ist. Durch die Zweckbestimmung wird im Prinzip festgelegt, welches der nachfolgend aufgeführten Sondergebiete in einem Bebauungsplan festgesetzt werden muss.

- 1. Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO
- 2. sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO.

145 Sonderbauflächen mit der übergeordneten Zweckbestimmung Erholung finden sich in den touristisch genutzten Teilen des Gemeindegebietes im Osten und im Westen der Gemeinde.

Dabei handelt es sich überwiegend um das Freizeitwohnen in Wochenend- und Ferienhäusern sowie um Campingplätze. In der Regel ist die Bebauungsdichte auf diesen Flächen sehr gering; der Freiflächenanteil überwiegt deutlich. In folgenden Ortsteilen

sind Sondergebiet der Erholung vorhanden:

- Briescht, Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ (B-Plan)
- Trebatsch, Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“

146 Zu den sonstigen Sondergebieten zählen in der Gemeinde Standorte für gewerbliche Tierhaltungsanlagen sowie Standorte für erneuerbare Energien wie Biogasanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

*Sonstige  
Sondergebiete*

Weniger verbreitet sind Sondergebiete für bestimmte Zwecke wie Schiessplatzanlagen oder Sondergebiete für den Fremdenverkehr sowie für den großflächigen Einzelhandel.

- 147
- Briescht, Zweckbestimmung „Photovoltaik“
  - Falkenberg, Zweckbestimmung „industrielle Landwirtschaft / Tierhaltung“
  - Lindenberg, Zweckbestimmung „Handel“
  - Lindenberg, Zweckbestimmung „Deutscher Wetterdienst“
  - Lindenberg, Zweckbestimmung „industrielle Landwirtschaft / Tierhaltung“
  - Lindenberg, Zweckbestimmung „Biogas“
  - Mittweide, Zweckbestimmung „industrielle Landwirtschaft / Tierhaltung“
  - Stremmen, Zweckbestimmung „industrielle Landwirtschaft / Tierhaltung“
  - Tauche, Zweckbestimmung „industrielle Landwirtschaft / Tierhaltung“
  - Tauche, Zweckbestimmung „Biogas“
  - Giesensdorf, Zweckbestimmung „Biogas“
  - Giesensdorf, Zweckbestimmung „industrielle Landwirtschaft / Tierhaltung“
  - Wulfersdorf, Zweckbestimmung „Fischwirtschaft“
  - Ranzig, Zweckbestimmung „industrielle Landwirtschaft / Tierhaltung“
  - Kossenblatt, Zweckbestimmung „industrielle Landwirtschaft / Tierhaltung“
  - Kossenblatt, Zweckbestimmung „Schiessplatz“
  - Kossenblatt, Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“
  - Kossenblatt, Zweckbestimmung „Schleuse“

148 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bootswerkstatt Spreeau1, Werder /Spree“ ist der Standort der Bootswerkstatt gesichert.

149 Einige der sonstigen Sondergebiete sind mit nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen bebaut. Dabei handelt es sich zum einen um Biogasanlagen und zum anderen um Tierhaltungsanlagen ab einer bestimmten Größe (Tieranzahl) sowie um Lagerplatz für Agrarerzeugnisse.

*BImSchG-Anlage*

### 2.3.5 Flächen für den Gemeinbedarf

150 Bestimmte Nutzungen können den vorhandenen Baugebieten zugeordnet werden, während andere Nutzungen aufgrund ihrer Bedeutung gesondert bewertet und ausgewiesen werden. Dazu gehören insbesondere die Anlagen für Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Sektors. Schwerpunkt sind allerdings die Anlagen des öffentlichen Bereichs, die der Allgemeinheit und einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung dienen und für die Allgemeinheit zugänglich sind.

*Sonstige Nutzungen*

*Flächen für den  
Gemeinbedarf*

Als beispielhaft sind an dieser Stelle kirchliche, gesundheitliche und kulturelle Gemeinbedarfseinrichtungen sowie sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen genannt.

Flächen für den Gemeinbedarf zählen förmlich nicht zu den Baugebieten nach BauNVO.

151 In der Gemeinde Tauche sind folgende Gemeinbedarfsflächen und Nutzungen vorhanden:

- Falkenberg, Feuerwehr, Jugendclub
- Giesensdorf, Anlagen für kirchliche Zwecke, Jugendclub
- Görsdorf, Feuerwehr, Anlagen für kirchliche Zwecke, Jugendclub

- Kossenblatt, Kita / Hort, Anlagen für kirchliche Zwecke, Feuerwehr
- Lindenberg, Grundschule, KITA / Hort, Feuerwehr, Anlagen für kirchliche Zwecke
- Mittweide, Anlagen für kirchliche Zwecke, Feuerwehr
- Ranzig, Feuerwehr, Kita / Hort, Jugendclub
- Stremmen, Anlagen für kirchliche Zwecke, Feuerwehr, Jugendclub
- Tauche, Verwaltung, Grundschule, Kita / Hort, Feuerwehr, Anlagen für kirchliche Zwecke
- Trebatsch, Kita / Hort, Feuerwehr, Anlagen für kirchliche Zwecke, Anlage für kulturelle Zwecke, Jugendclub
- Werder / Spree, Feuerwehr, Anlage für kulturelle Zwecke

### 2.3.6 Grünflächen

152

Der Oberbegriff "Grünfläche" umfasst eine Vielzahl von Flächen und Anlagen, die nicht zwangsläufig vollständig begrünt sein müssen. Hierzu zählen beispielsweise Sportplätze oder Spielplätze. Eine Kategorisierung der Grünfläche als private oder öffentliche Grünfläche ist nicht erforderlich. Bei Grünflächen, bei denen Konflikte mit der Nachbarnutzung entstehen können, sollte jedoch der Zweck der Grünfläche in den Grundzügen durch ein Symbol dargestellt werden.

*Grünflächen*

Anger

Die Grünfläche ist dabei von den Flächen für die Landwirtschaft zu unterscheiden, da sie in erster Linie städtebaulichen Zwecken (Naherholung der Bevölkerung, Auflockerung der Bebauung und Verbesserung des Kleinklimas) dient und nicht der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte.

153

- Briescht, Friedhof, Sportplatz
- Falkenberg, Friedhof, Dorfanger
- Giesensdorf, Friedhof, Dorfanger, Parkanlagen
- Görsdorf, Dorfanger
- Kossenblatt, Wasserwanderrastplatz, Parkanlagen, Friedhof, Sportplatz, Dauerkleingärten
- Lindenberg, Friedhof, Sportplätze, Parkanlagen, Dauerkleingärten, Dorfanger
- Mittweide, Friedhof
- Premsdorf, Friedhof, Parkanlage
- Ranzig, Friedhof, Dorfanger, Campingplatz
- Sawall „Campingplatz“ an der Spreemündung
- Stremmen, Sportplatz, Friedhof
- Tauche, Friedhof, Sportplatz, Dorfanger
- Werder / Spree, Friedhof, Dorfanger, Wasserwanderrastplatz

### 2.3.7 Flächen für Versorgungsanlagen

154

Die Darstellung der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen im Flächennutzungsplan (FNP) erfolgt ausschließlich unter der Prämisse, dass sie eine von der Gemeinde definierte Größe und Bedeutung überschreiten. Hierzu zählen beispielsweise Anlagen, die lediglich ein Wohngebiet versorgen. Zu den Versorgungsanlagen zählen unter anderem die Anlagen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Fernwärme. Die Darstellung und Aufnahme von Leitungen ist ausschließlich auf die überregionalen Ver- und Entsorgungshauptleitungen beschränkt.

*Flächen für  
Versorgungsanlagen*

Des Weiteren werden unter diesem Punkt auch Anlagen für die Abfall- und Abwasserentsorgung, -lagerung und -aufarbeitung zusammengefasst.

In der Gemeinde Tauche ist nur eine Fläche, insbesondere aufgrund der Größe als Versorgungsfläche zu bewerten. Die Fläche der Kläranlage befindet sich östlich der B 87 zwischen Trebatsch und Ranzig.

### 2.3.8 Sonstige Nutzungen

- 155 Gemäß § 35 BauGB fallen alle Landflächen im Außenbereich unter den Begriff des Waldes, sofern sie nicht als Landwirtschaftsfläche oder Wasserfläche klassifiziert werden. Zu den Waldflächen zählen auch die sogenannten Nichtholzböden, wie etwa Wildäcker, Wildwiesen und Blößen, sowie Sukzessionsflächen, die sich beispielsweise unterhalb von Freileitungen befinden.  
Die Grundlage für die Feststellung der Waldeigenschaft im Land Brandenburg ist das Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG). *Flächen für Wald*
- 156 Gemäß § 35 BauGB werden alle Landflächen im Außenbereich als Landwirtschaftsfläche klassifiziert, die nicht mit Wald oder Wasser bedeckt sind. *Flächen für die Landwirtschaft*  
Kleinere Gehölzbestände, die sich innerhalb dieser Flächen befinden, werden in die Kategorie der Landwirtschaftsflächen integriert. Gleiches gilt für kleine Siedlungssplitter außerhalb der geschlossenen Ortslagen.
- 157 Als Wasserflächen werden im Zuge der Bestandsermittlung alle Gewässer I und II. Ordnung bewertet. *Wasserflächen*
- 158 **2.3.8.1 Umweltbedingungen**  
Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt, einschließlich der Vorbelastungen und Konflikte, ist im Umweltbericht abgehandelt und bewertet. Auf Ausführungen zum Umweltzustand wird deshalb an dieser Stelle verzichtet. *Natur und Landschaft*
- 159 **2.3.9 Nutzungskonflikte**  
In den meisten Ortsteilen, die durch die Landwirtschaft geprägt sind und im Bestand als Dorfgebiet oder dörfliches Wohngebiet bewertet werden, befinden sich die großen Stallanlagen der gewerblichen Tierhaltung und einige Standorte der Biogasanlagen in der Nähe der Ortslagen. Teilweise befinden sich störungsempfindliche Nutzungen, wie beispielsweise Kindertagesstätten, Grundschulen und Wohngebiete, in deren Umgebung. *Tierhaltung*  
Da alle bestehenden Anlagen jedoch mit einer "BlmSch-Genehmigung" oder einer sonstigen behördlichen Genehmigung betrieben werden, ist davon auszugehen, dass gegenwärtig keine erheblichen Beeinträchtigungen zu den angrenzenden Nutzungen bestehen.
- 160 In der vorliegenden Analyse wurde festgestellt, dass innerhalb der Ortschaften gewerbliche Bauflächen in direkter Nachbarschaft zu Wohnbauflächen bzw. zu gemischten Bauflächen vorhanden sind. Teilweise handelt es sich dabei um eingeschränkte Gewerbegebiete, die das angrenzende Wohnen nicht wesentlich stören. *Gewerbe*
- 161 Die vorhandenen Erholungsflächen, insbesondere die Wochenendhausgebiete, befinden sich – mit Ausnahme der Flächen in Briescht – innerhalb von Landschaftsschutzgebieten oder anderen Schutzgebietsausweisungen. Einige Erholungsgebiete grenzen direkt an Schutzgebiete an. Aufgrund der Lage an den sensiblen und für die Natur und Umwelt wertvollen Bereichen sind Konflikte zwischen den Nutzungen nicht ausgeschlossen. *Erholungsflächen*

## 3 Leitbild für die künftige Entwicklung

- 162 Nachstehend wird das Leitbild, welches dem Flächennutzungsplan zugrunde liegt, in Kurzform dargestellt. Dabei sind die nachfolgenden gesellschaftlichen und politischen Randbedingungen zu beachten. *Vorbemerkungen*
- 163 Gemäß seiner Funktion ist der Flächennutzungsplan dazu verpflichtet, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für das gesamte Gemeindegebiet zu lenken und sicherzustellen. Die aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungspläne dienen der kleinräumigen Umsetzung der Ziele des vorbereitenden Bauleitplans.  
Die Darstellungen im Flächennutzungsplan dürfen sich nicht nur auf die traditionellen städtebaulichen Ansätze beschränken, sondern es ist auch essenziell, die sozialen,

ökonomischen und ökologischen Belange ins Gleichgewicht zu bringen.

### 3.1 SWOT-Analyse

164

Auf der Grundlage der Bestandserhebung sowie unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und der gesellschaftlichen sowie politischen Einordnung kann für die Gemeinde nachfolgende Stärken-Schwächen-Risiken-Chancen-Analyse (SWOT = Strengths – Weakness – Opportunities – Threats) erstellt werden.

165

Bevölkerung / Soziale Stabilität:

*Stärken*

- Starke lokale Gemeinschaften mit ausgeprägtem bürgerschaftlichem Engagement und
- Reichhaltiges abwechslungsreichen Vereinsleben innerhalb der Ortsteile
- Hohes Maß an nachbarschaftlicher Selbsthilfe dadurch, dass man sich kennt

Regionale Wirtschaft:

- Stärkung durch lokale Landwirtschaft
- Vorhandensein von etabliertem Handwerk und Dienstleistungen
- Gute infrastrukturelle Anbindung an regionale Zentren im Umfeld wie Beeskow, Lübben / Spreewald
- Flächenverfügbarkeit für Gewerbenutzung
- Grad des Ausbaugrades des Glasfasernetzes

Wohnen:

- Attraktive naturräumliche Lage mit hohem Erholungswert
- Hohe Lebensqualität durch geringe Umweltbelastung und naturnahe Umgebung und deren Erreichbarkeit
- Günstiger Wohnraum durch niedrige Grundstücks- und Immobilienpreise im Vergleich zu städtischen Gebieten

Umwelt:

- Hohe Umweltqualität und abwechslungsreiches Natur- und Landschaftserlebnis
- geringe Umweltbelastung durch Industrie, Bergbau ...
- Vielzahl von Schutzgebietsausweisung, hohe Artenvielfalt

166

Bevölkerung / Soziale Stabilität:

*Schwächen*

- Schleichender Rückgang der Bevölkerungsanzahl
- Demografischer Wandel mit steigender Überalterung der Bevölkerung und geringer Anteil an jungen Erwachsenen aufgrund von Abwanderung und geringer Geburtenrate
- Beschränktes Angebot in der Nahversorgung und Rückgang von Angeboten aus dem lokalen Dienstleistungssektor
- Begrenzte Anbindung an den ÖPNV
- Geringes Angebot an erreichbaren Angeboten der Sozial und Gesundheitsfür- und -vorsorge

Regionale Wirtschaft:

- Begrenzte wirtschaftliche Diversifikation und Abhängigkeit von wenigen Branchen
- Herausforderungen in der Nachwuchsgewinnung
- Begrenzte Anbindung an den ÖPNV

Wohnen:

- Eingeschränkte Möglichkeit der Entwicklung attraktiven und günstigen Wohnraum durch Vorgaben der Raumordnung beschränkt auf die Eigenentwicklungsoption

Gemeinde:

- Eingeschränkter Handlungsspielraum durch eingeschränkte finanzielle Möglichkeiten

167

Bevölkerung / Soziale Stabilität:

*Risiken*

- Weiterer Bevölkerungsrückgang mit negativen Folgen für Infrastruktur und Daseinsvorsorge
- Fehlende Anreize für junge Erwachsene, in der Region zu bleiben oder wiederzukehren
- Schleppender Strukturwandel führt zu Leerstand und Verlust an Lebensqualität
- Mangelnde Mobilitätsangebote verstärken soziale Ungleichheiten

Regionale Wirtschaft:

- Arbeitsmarktprobleme durch fehlende Arbeitskräfte durch bevorstehende Ruhestandswellen in der Altersgruppe der 40-59-Jährigen
- Abwanderung junger Menschen führt zu Arbeitskräftemangel in wichtigen Bereichen (Pflege, Handwerk, Landwirtschaft)
- Wettbewerbsdruck durch größere Städte im Umland
- Klimawandelbedingte Herausforderungen für die Landwirtschaft

Umwelt:

- Klimawandelbedingte Herausforderungen für Landwirtschaft und Umwelt
- Auswirkungen (Ernteausschlag ...) durch häufiger auftretende Schlechtwetterereignisse durch Starkregenniederschläge und Überschwemmungen

Gemeinde:

- Weitere Finanzielle Einschränkungen für kommunale Investitionen durch fehlende Steuereinnahmequellen
- Abhängigkeit von Investoren
- Flächen- und Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft, Naturschutz und Bauflächenentwicklung

168

Bevölkerung / Soziale Stabilität:

*Chancen*

- Ausbau von altersgerechten Wohn- und Pflegeeinrichtungen zur Anpassung an die demografische Entwicklung
- Förderung generationenübergreifender Wohn- und Lebenskonzepte
- Gezielte Maßnahmen zur Förderung junger Familien und zur Ansiedlung neuer Einwohner
- Anpassung an demografische Veränderungen durch Mehrgenerationenhäuser und alternative Wohnprojekte

Regionale Wirtschaft:

- Förderung nachhaltiger und umweltfreundlicher Entwicklungskonzepte für die Gewerbeentwicklungsflächen
- Stärkung des Tourismus durch Natur- und Kulturerlebnisse
- Wachsende Nachfrage nach sanftem Tourismus und Naturerlebnissen
- Ausbau digitaler Infrastrukturen zur Förderung der Ansiedlung von Unternehmen und Homeoffice-Arbeitsplätzen, die Digitalisierung ermöglicht

- neue Arbeitsmodelle und verringert dadurch Standortnachteile
- Nutzung erneuerbarer Energien zur Schaffung wirtschaftlicher Impulse, Potential für Biogasanlagen, Windkraft oder Photovoltaik

Umwelt:

- Minderung der Umweltbelastungen durch den Ausbau und die Nutzung von regenerativen Energiequellen
- Ausbau der E-Mobilität

Gemeinde:

- Es sollen neue Einnahmequellen erschlossen werden, beispielsweise durch die Ansiedlung regenerativer Energien.
- Nutzen von staatlicher Unterstützung für ländliche Entwicklung und Digitalisierung

### 3.2 Ziele der gemeindlichen Entwicklung / Leitbild

169

Brandenburg hat sich in den letzten Jahren gut entwickelt: Viele Orte haben Zuzug, große Unternehmen siedeln sich an, Gewerbeflächen werden knapp. Auch wenn diese Entwicklung dem ganzen Land nutzt, so ist sie doch regional unterschiedlich verteilt: Das Land vereint wachsende Gebiete und strukturpolitisch schwächere Räume.

*Gesellschaftliche und politische Einordnung überregional*

170

Brandenburg weist mit Berlin im Zentrum eine Besonderheit auf, die sich auch demografisch niederschlägt. Während das Berliner Umland einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs verzeichnet, sind entferntere Landesteile wesentlich stärker von demografischen Veränderungen betroffen. Die Bevölkerungsprognose 2020 – 2030 des Landkreises Oder-Spree prognostiziert für die Gemeinde Tauche einen weiteren Bevölkerungsrückgang. Bisher stagniert die Anzahl der Bürger und verringert sich langsam. Tauche konnte zuletzt nicht an den positiven Entwicklungen des Berliner Umlandes und der Entwicklungszentren in Brandenburg teilhaben, noch haben negative Entwicklungen durchgeschlagen.

171

Die Gemeinde Tauche verfolgt eine nachhaltige, zukunftsorientierte Entwicklung und wird aktiv auf gesellschaftliche und politische Herausforderungen reagieren. Durch eine integrative Gemeindeentwicklung sollen Potenziale gestärkt und Herausforderungen konstruktiv bewältigt werden. Besondere Herausforderungen sieht die Gemeinde in der demografischen Entwicklung mit ihren Folgen sowie den Chancen, die sich insbesondere auch aus der fortschreitenden Digitalisierung und dem Ausbau der erneuerbaren Energien ergeben werden.

*Tauche*

Die Gemeinde Tauche steht vor großen Herausforderungen, es bieten sich auch viele Chancen, insbesondere durch nachhaltige Entwicklung, Digitalisierung und innovative Wohn- und Wirtschaftsformen.

172

Ein zentraler Fokus liegt auf der Förderung und der Umsetzung von Maßnahmen zur Ansiedlung junger Familien in allen Ortsteilen, der Stabilisierung des Arbeitsmarktes und der Anpassung an die demografische Alterung durch den Ausbau von altersgerechtem Wohnraum und Pflegeeinrichtungen. Dabei ist die Gemeinde natürlich auf private Investoren angewiesen, die gezielt angesprochen werden sollen. Gleichzeitig werden nachhaltige wirtschaftliche Konzepte zur Bauflächenentwicklung, die digitale Infrastruktur und soziale Angebote weiterentwickelt, bzw. die Voraussetzungen dafür geschaffen.

Die Gemeinde setzt auf eine vorausschauende Planung, enge Kooperationen mit regionalen Partnern und transparente Bürgerbeteiligung, um eine hohe Lebensqualität und langfristige wirtschaftliche Stabilität und Akzeptanz in der Bevölkerung sicherzustellen.

173

Die Ortslage Lindenberg, in ihrer Eigenschaft als künftiger grundfunktionaler Schwerpunkt, übernimmt als der größte Ort der Gemeinde essentielle Funktionen der überörtlichen Daseinsvorsorge. Auch die nahe Stadt Beeskow ist in dieser Hinsicht



von Relevanz.

174 Bereits bestehende Defizite bzw. Engpässe, z.B. im Bereich der sozialen Infrastruktur und der Gesundheitsversorgung, werden sich angesichts der zunehmenden Alterung der Bevölkerung perspektivisch verschärfen. Gleichzeitig schränken begrenzte finanzielle Ressourcen der Gemeinde den Handlungsspielraum der Kommunen stark ein.

175 Zentrales Handlungserfordernis wird es zukünftig sein, Kräfte zu bündeln und Synergien zu nutzen, um gemeinsam die Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastrukturangebote und der Gesundheitsversorgung in den Ortsteilen zu gewährleisten.

176 Die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Tauche ist durch eine Reihe von Herausforderungen und Chancen gekennzeichnet. Die Gemeinde befindet sich in einem anhaltenden Strukturwandel, der maßgeblich durch stagnierende, leicht abfallende Bevölkerungszahlen und den demografischen Wandel geprägt ist und sein wird. Diese Entwicklung ist vor allem auf den demografischen Wandel zurückzuführen, der in vielen ländlichen Regionen zu beobachten ist. Diese demografische Entwicklung stellt eine Herausforderung für eine nachhaltige und zukunftsfähige Siedlungsentwicklung dar. Die Sicherung und Entwicklung von Wohnbauland ist in allen Ortsteilen von Tauche erforderlich. 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 und verhindert die Zersiedlung durch Ausdehnung der Bauflächen in die freie Landschaft, indem Innenentwicklungspotenziale genutzt werden.

Wohnen

Darüber hinaus werden bei vorliegenden entsprechenden Konzepten, wie beispielsweise dem altersgerechten Wohnen, Bauflächen entwickelt, um die Umsetzung neuer Wohnformen zu ermöglichen.

177 Die positiven Aspekte, welche die Wohnqualität und damit die Attraktivität der Gemeinde für Zuzügler und neue Wohnformen erhöhen, wie die landschaftlich attraktive Lage zwischen Schwener Forst und Unterspreewald sowie dem Schwielochsee, machen die Region zu einem attraktiven Ziel nicht nur für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Der Naturraum zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus und ist insbesondere für Familien, Ruheständler und Menschen, die naturnahes Wohnen und Erholung suchen, von großem Interesse.

178 Die Gemeinde Tauche ist eine ländlich geprägte und strukturschwachere Region, die insbesondere durch einen Mangel an Industriearbeitsplätzen gekennzeichnet ist. Trotz bestehender gewerblicher Bauflächen sind diese bereits vollständig ausgelastet oder für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe nicht ausreichend dimensioniert (Großflächigkeit), was ein wesentliches Hemmnis für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde darstellt und die Schaffung neuer Arbeitsplätze verhindert.

Gewerbe

179 Ein Mangel an Industriearbeitsplätzen ist ein wesentlicher Faktor in dieser Hinsicht. Viele Arbeitsplätze befinden sich in den größeren Städten im Umfeld, was das Pendeln und eine mögliche Abwanderung junger Menschen begünstigen.

180 Die Bereitstellung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen ist daher erforderlich, um ansiedlungswilligen Unternehmen eine Standortperspektive zu bieten und damit die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Gemeinde langfristig zu stärken. Angesichts des demografischen Wandels und des daraus resultierenden Fachkräftemangels ist es zudem von besonderer Bedeutung, attraktive Arbeitsplätze in der Region zu schaffen, um qualifizierte Arbeitskräfte zu halten bzw. neue Einwohner für die Gemeinde zu gewinnen.

181 Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen ist ein geeigneter Weg, um die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Tauche zu verbessern, Arbeitsplätze zu sichern und die kommunale Einnahmesituation zu stabilisieren. Dies trägt nicht nur zur Stärkung der

lokalen Wirtschaft bei, sondern auch zur nachhaltigen Entwicklung der gesamten Gemeinde.

182 Die fortschreitende Flexibilisierung und Digitalisierung der Lebens- und Arbeitswelt führen zunehmend zu einer Veränderung des Verhältnisses von Wohnen und Arbeiten. Die räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsort ist nicht mehr in jedem Fall notwendig und gerechtfertigt. Dies sollte als Chance für die Gemeindeentwicklung genutzt werden – insbesondere mit Blick auf die zunehmende Alterung der Bevölkerung. So lässt sich sowohl Zuzug generieren als auch die Stabilität der Bevölkerung fördern.

183 Die Landwirtschaft nimmt eine zentrale Stellung innerhalb der Wirtschaft und Kulturlandschaft der Gemeinde Tauche ein. Sie trägt zur regionalen Wertschöpfung, zum Erhalt der traditionellen Siedlungsstruktur und zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit bei. Die Gemeinde Tauche setzt sich für den langfristigen Erhalt und die Weiterentwicklung der Landwirtschaft unter Berücksichtigung ökologischer, wirtschaftlicher und sozialer Aspekte ein.

*Landwirtschaft*

184 Die Gemeinde Tauche legt großen Wert auf die Förderung der Ansiedlung neuer landwirtschaftlicher Betriebe und schafft geeignete Rahmenbedingungen, um Landwirten langfristige Perspektiven zu bieten. Ein wesentlicher Aspekt hierbei ist die Bereitstellung gemischter Bauflächen in agrarisch geprägten Ortslagen, wodurch Synergieeffekte zwischen bestehenden und neuen Betrieben ermöglicht werden. Betriebe der gewerblichen Tierhaltung werden gesichert und sollen fortbestehen.

185 Es erfolgt eine sorgfältige Bewahrung landwirtschaftlicher Nutzflächen, um eine konkurrierende Inanspruchnahme zu vermeiden. Eine Umwidmung wird ausschließlich in Fällen vorgenommen, in denen sie zur Erreichung übergeordneter städtischer Planungsziele unumgänglich ist.

Zur weitgehenden Vermeidung konkurrierender Flächeninanspruchnahmen, beispielsweise durch Landwirtschaft und die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, hat die Gemeinde bereits ein ganzheitliches Flächenentwicklungskonzept erarbeitet, das die für PVFFA am besten geeigneten Flächen im Gemeindegebiet auf Basis eines Kriterienkatalogs ermittelt. Die Ergebnisse dieses Konzepts werden in den Flächennutzungsplan eingearbeitet, sofern die Gemeinde bereits eine Planungsabsicht vorliegen hat.

186 Der Fremdenverkehr, der Tourismus und das Erholungswesen haben das Potential, sich mittel- bis langfristig zu einem substanziellen Wirtschaftsfaktor zu entwickeln. Die Erholungssuchenden stellen eine lukrative Einnahmequelle für den lokalen Handel, kulturelle Einrichtungen und damit indirekt auch für die Gemeinde dar.

*Tourismus*

Die Gebiete um Trebatsch und Ranzig sowie Werder / Spree, Briescht und Kossenblatt sind in diesem Zusammenhang von besonderer Relevanz.

Die Sicherung und qualitative Entwicklung der vorhandenen Erholungsinfrastruktur bildet die Basis für diese Entwicklung.

187 Die zunehmende Diversifizierung unserer Gesellschaft nimmt auch in Bezug auf den sozialen Zusammenhalt eine wesentliche Rolle ein. Vor diesem Hintergrund müssen die Sicherung von Teilhabe, Integration, Kommunikation und Gemeinwohlorientierung als substanzielle Handlungserfordernisse für die zukünftige gemeinsame Gemeindeentwicklung betrachtet werden. Die Sicherung sowie Schaffung von Orten der Begegnung spielt dabei nicht nur im Zentrum der Gemeinde, sondern auch in den einzelnen kleinen Ortsteilen eine entscheidende Rolle.

*Gemeinbedarf*

188 Die Verkehrsentwicklung im ländlichen Raum steht vor besonderen Herausforderungen, da sie oft von einer hohen Abhängigkeit vom Individualverkehr geprägt ist. Diese Abhängigkeit vom Individualverkehr stellt nicht nur eine Belastung für die Umwelt dar, sondern führt auch zu einer zunehmenden Verkehrsbelastung auf den Straßen und zu einer geringeren Lebensqualität.

*Verkehr*  
*ÖPNV*

189 Ein zentrales Problem ist das oft unzureichende oder sich zunehmend zurückentwickelnde Angebot des öffentlichen Nahverkehrs. In vielen ländlichen Regionen sind Bus- und Bahnverbindungen nur spärlich vorhanden, die Taktfrequenz ist gering, und viele Orte sind nur schwer mit dem ÖPNV erreichbar. Dies kann insbesondere für ältere Menschen, Menschen mit eingeschränkter Mobilität oder junge Menschen ohne Führerschein problematisch sein. Das eingeschränkte Verkehrsangebot trägt zur Isolation bestimmter Bevölkerungsgruppen bei und verstärkt die soziale Ungleichheit.

Die Verkehrsentwicklung im ländlichen Raum muss eine ganzheitliche Betrachtung sein, die sowohl die Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt als auch ökologische und soziale Ziele in den Fokus rückt.

190 Die Verkehrsentwicklung muss daher 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 wie Rufbussen oder On-Demand-Shuttles. Die Verzahnung von Individualverkehr und öffentlichem Nahverkehr kann helfen, die Mobilität zu sichern, die Umwelt zu entlasten und die Lebensqualität im ländlichen Raum zu erhöhen. Ein wichtiger Aspekt der Verkehrsentwicklung ist zudem, den Ausbau von Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge voranzutreiben, um nachhaltige Mobilität zu fördern.

191 Der Klimaschutz und der Umgang mit den Folgen des Klimawandels stellen eine gesamtgesellschaftliche Herausforderung dar und sind als wesentliche Aufgabe der Kommunalentwicklung zu betrachten. Die Umsetzung des Klimaschutzes (in verschiedenen Bereichen wie Energie, Mobilität, Bauen) sowie das Vorantreiben von Klimaanpassungsmaßnahmen sind in den kommunalen Zielsetzungen fest verankert.

*Umwelt Klima*

192 Die Gemeinde Tauche bietet in diesem Zusammenhang beachtliche Potenziale für die Nutzung und Ansiedlung von erneuerbaren Energien wie Windkraft, Solarenergie und Biomasse. Unter der Voraussetzung der Umsetzung entsprechender Konzepte ermöglichen diese Technologien eine dezentrale Energieversorgung. Die Förderung der erneuerbaren Energien stellt einen wichtigen Baustein für den Klimaschutz dar und kann einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele leisten, indem der CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduziert wird.

### 3.3 Bauflächenbedarfsermittlung

#### 3.3.1 Wohnsiedlungsflächen

193 Die Siedlungsflächenentwicklung der Gemeinde Tauche kann nur unter der Beachtung der Ziele der Raumordnung erfolgen.

*LEP HR*

194 Nach Ziel 5.5 Abs. 1 des LEP HR ist die Wohnsiedlungsentwicklung nur für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung zulässig.

195 Vorrangig sollen Siedlungsflächen für die Wohnnutzung durch die Innenentwicklung akquiriert werden und zusätzlich durch die Eigenentwicklungsoption im Umfang von 1 ha Bauland pro 1000 Einwohner für den Zeitraum von 10 Jahren. Stichtag für die zugrundeliegenden Bevölkerungszahl ist 31.12.2018.

*Eigenentwicklungsoption 2018 – 2028*

196 Am 31.12.2018 hatte die Gemeinde Tauche 3820 Einwohner. Es ergibt sich ein Siedlungsflächenpotenzial von ca. 3,825 ha bis 2026.

197 Die Gemeinde Tauche hat bisher keine Flächen der vorhandenen Eigenentwicklungsoption im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen beansprucht. Die rechtswirksamen Bebauungspläne, welche Wohnsiedlungsflächen festsetzen, haben ihre Rechtskraft vor 2018 erlangt und sind bereits realisiert.

198	<p>Ausgehend von einem Betrachtungszeitraum des Flächennutzungsplanes von 10 bis 15 Jahren, kann die Gemeinde Wohnbauflächen im vollen Umfang für den Zeitraum von 2018 bis 2028 und für den Zeitraum 20</p> <p>29 – 2039 im Flächennutzungsplan verplanen, unter der Voraussetzung, dass der Flächennutzungsplan im Jahr 2026 rechtsverbindlich wird und somit einen Planungshorizont bis mindestens 2040 abdeckt. Als Stichtag für die Berechnung der Eigenentwicklungsoption setzt die Gemeinde die letzte offizielle Bevölkerungszahl fest (Dezember 2024: EW 3732).</p>	Eigenentwicklungsoption 2029 - 2039
199	<p>Eigenentwicklung</p> <p>2018 – 2028, EW 3820 → 3,825 ha</p> <p>2029 – 2039, EW 3732 → 3,732 ha</p> <p>Summe der Eigenentwicklungsoption: 7,557 ha.</p>	<p>Summe</p> <p>Eigenentwicklungsoption bis 2039</p>
200	<p>Für Lindenberg besteht nach den Zielen der Raumordnung in den regionalplanerisch festgelegten grundzentralen Standorten eine zusätzliche Wachstumsreserve von 2 ha / 1000 EW. Stichtag für die Einwohnerzahl ist auch hier der 31.12.2018. Die Wachstumsreserve gilt ebenfalls für 10 Jahre.</p> <p>Lindenberg erfüllt sämtliche Voraussetzungen, um als grundfunktionaler Standort in der Regionalplanung festgelegt zu werden. Mit der Überarbeitung des sachlichen Teilregionalplans "Regionale Raumstruktur und grundfunktionale Standorte" soll die Ausweisung als grundfunktionaler Standort vorgenommen werden.</p>	Lindenberg
201	<p>Lindenberg hat derzeit ca. 853 Einwohner. Zahlen für Dezember 2018 liegen nicht vor.</p> <p>Für Lindenberg ergibt sich folgende zusätzliche Wachstumsreserve ab Ausweisung als grundfunktionaler Standort:</p> <p>2026 – 2036, EW 853 → 1,706 ha.</p>	
	<p><b>3.3.2 Gewerbliche Bauflächen</b></p>	
202	<p>Der LEP HR formuliert folgende Ziele und Vorgaben für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit,</li> <li>– Schaffung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen auch durch eine Diversifizierung der Erwerbsgrundlagen,</li> <li>– neue Siedlungsflächen sind an vorhandenen Siedlungsflächen anzuschließen, abweichend davon sind Gewerbe- und Industrieflächen ausnahmsweise auch nicht an Siedlungsflächen anzuschließen, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen,</li> <li>– Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden,</li> <li>– die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden,</li> <li>– bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden,</li> <li>– die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.</li> </ul>	LEP HR
203	<p>Diese Vorgaben zielen darauf ab, einerseits eine Zersiedelung des Freiraumes zu unterbinden und andererseits der gewerblichen Entwicklung den erforderlichen Spielraum zu geben.</p>	

204 Die Raumordnung gibt der Gemeinde keine Planungs- und Flächenvorgaben, die für eine Gemeinde wie Tauche angesetzt werden können. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, bereits durch gewerbliche Ansiedlungen vorgeprägte Bereiche zu Arrondieren und zu erweitern. Dabei wird sich auf gut erschlossene Flächen bei Lindenberg konzentriert.

## 4 Darstellungen im Flächennutzungsplan

205 Im nachfolgenden Entwicklungsteil des Flächennutzungsplans wird dargestellt, wie die Gemeinde ihr Leitbild umsetzen will. Es werden nur die Darstellungen im FNP erläutert, die sich gegenüber der Bestandsaufnahme ändern.

206 Die aktuelle Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen (Planunterlagen VV) geben die Anforderungen an die Kartengrundlage für einen Flächennutzungsplan vor.

*Plan- und  
Kartengrundlagen*

207 Die Planzeichnung wurde auf einer digitalen topografischen Karte (DTK) mit einem Maßstab von 1:10000 erstellt und genügt somit den Anforderungen der Planzeichenverordnung. Der Download der Karte erfolgte im Januar 2025 über den Geobroker des Bundeslandes Brandenburg.

208 Zur Bearbeitung des Flächennutzungsplanes wurde darüber hinaus auf die ALK und Luftbilder aus dem Web-Dienst ([www.geobasis-bb.de](http://www.geobasis-bb.de), © GeoBasis-DE/LGB, dl de/by 2 0) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg als Grundlage zurückgegriffen.

### 4.1 Geltungsbereich

209 Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen.

*Rechtsgrundlage*

210 Es liegen keine städtebaulichen Gründe vor, um Flächen und sonstige Darstellungen gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan auszunehmen.

### 4.2 Verkehrsflächen

211 Die Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zulässig.

*Rechtsgrundlage*

212 In dem vorliegenden Flächennutzungsplan werden die in der Bestandsbeschreibung unter Punkt 2.3.2 aufgeführten Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt. Dazu zählen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Des Weiteren werden die örtlichen Hauptverkehrszüge der Gemeindestraßen dargestellt.

Es sind keine Änderungen an den bestehenden Verkehrsflächen vorgesehen. Auch sind uns eingeleitete Fachplanungen bzw. Planfeststellungsverfahren nicht bekannt.

### 4.3 (besondere) Art der baulichen Nutzung

213 Die Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) bzw. die besondere Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) können auf der Grundlage von § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt werden.

*Rechtsgrundlagen*

214 Die Darstellung von Bauflächen bzw. Baugebieten kann alternativ oder kumulativ erfolgen. Sofern für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde, für das Bauland, noch keine konkreten Planungsaussagen erforderlich sind, genügt die Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung. Gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO werden vier Arten von Bauflächen benannt. Diese Bauflächen decken die wesentlichen Grundfunktionen – Arbeiten, Wohnen, Versorgung und Erholung – ab. Abweichende Arten von Bauflächen oder nur Bauflächen ohne Nutzungszweck sind nicht zulässig. Folgende Bauflächen kommen daher in Frage:

*Bauflächen*

- Wohnbauflächen (W)
- Gemischte Bauflächen (M)
- Gewerbliche Bauflächen (G)
- Sonderbauflächen (S).

215 Die Entscheidung, ob in einem Flächennutzungsplan Baugebiete sinnvoll dargestellt werden, hängt von den jeweiligen Verhältnissen der Gemeinde, insbesondere der Größe des Gemeindegebietes, der Funktion im Raum und ihrer Struktur, ab. Die geordnete städtebauliche Ordnung muss eine Darstellung von Baugebieten erfordern, wobei dies insbesondere für Sonderbauflächen zur Bestimmung der Zweckbestimmung oder für bestimmte von der Gemeinde gewollte Entwicklungen für Teilflächen sinnvoll ist.

216 Darüber hinaus kann die Darstellung von Baugebieten geboten sein, wenn bestimmte Ziele der Raumordnung oder von Fachbehörden, zum Beispiel wegen der Lage in Schutzgebieten einen höheren Konkretisierungsgrad erfordern, der über die alleinige Darstellung von Bauflächen nicht zu erreichen wäre. Gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO können folgende Baugebiete dargestellt werden:

- Kleinsiedlungsgebiete (WS)
- reine Wohngebiete (WR)
- allgemeine Wohngebiete (WA)
- besondere Wohngebiete (WB)
- Dorfgebiete (MD)
- dörfliche Wohngebiete (MDW)
- Mischgebiete (MI)
- urbane Gebiete (MU)
- Kerngebiete (MK)
- Gewerbegebiete (GE)
- Industriegebiete (GI)
- Sondergebiete (SO).

217 Die Gemeinde wird im Flächennutzungsplan Bauflächen darstellen.

*Darstellungen im FNP*

Sonderbauflächen werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Für diese Nutzung erfolgt die Darstellung von Baugebieten mit Angabe der Zweckbestimmung.

Die in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen festgesetzten Baugebiete werden in der dafür vorgesehenen übergeordneten Kategorie dargestellt.

218 Eine Differenzierung von Bauflächen oder Baugebieten erfolgt ab einer Flächengröße von ca. 0,5 ha.

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

*Planungsflächen*

#### **4.3.1 Wohnbauflächen**

220 Wohnbauflächen dienen in erster Linie dem Wohnen, während die für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Einrichtungen, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecken dienende Einrichtungen, Tankstellen und Gartenbaubetriebe gemäß der BauNVO zulässig sind.

221 Für die Gemeinde Tauche ist eine Entwicklung der Flächen als Kleinsiedlungsgebiete (WS) gemäß §2 BauNVO oder als Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß §4 BauNVO zu erwarten. Diese Baugebietskategorien entsprechen am ehesten den Anforderungen an das Wohnen im ländlichen Raum.

- 222 Gemäß § 3 BauNVO sind reine Wohngebiete aufgrund der hohen Anforderungen an den Immissionsschutz und des daraus resultierenden Konfliktpotenzials mit der ländlichen Lebensweise nicht erstrebenswert. In der Gemeinde existieren jedoch drei rechtsverbindliche Bebauungspläne, die reine Wohngebiete festsetzen.
- Bebauungsplan Nr. 1 „Am Schleusenweg“ in Kossenblatt
  - Bebauungsplan Nr. 2 „Am Görsdorfer Weg“ in Kossenblatt
  - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Leipeweg Tauche“ in Tauche und der
  - Bebauungsplan „Wohnbebauung Spreeaue 31 – 39“ in Werder / Spree.
- 223 Der Bebauungsplan „Wohnbebauung am Rocher Weg“ in Trebatsch setzt dagegen ein allgemeines Wohngebiet fest.
- 224 Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Flächen, die nach der Bestandserhebung Wohnbauflächen zu zuordnen sind, als Wohnbauflächen dargestellt. *Darstellung*
- 225 Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen erfolgt in folgenden Ortsteilen: *Planung*
- Lindenberg,
  - Trebatsch.
- 226 Im Anhang sind Ortsteilkarten mit Darstellung der Neuplanungsflächen beigelegt.
- ### 4.3.2 Gemischte Bauflächen
- 227 Gemischte Bauflächen dienen gleichberechtigt dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, wobei keine der beiden Seiten deutlich überwiegen darf.
- 228 Der zulässige Störgrad ist höher als in Wohngebieten, wobei der Ruheanspruch des Wohnens nach Feierabend, an den Wochenenden und an Feiertagen weitgehend dem von Wohnbauflächen entspricht.
- 229 Mit der Ausweisung gemischter Bauflächen wird dem Ziel entsprochen, eine kleinteilige Nutzungsmischung und Vielfalt in den Ortsteilen zu erhalten und eine Ansiedlung von entsprechenden Unternehmen innerhalb der dörflichen Strukturen zu fördern. Das Wohnen, die Erwerbstätigkeit und die Versorgungsfunktion sollen innerhalb der gemischten Bauflächen, dorftypisch, in enger Nachbarschaft nebeneinander Bestand haben.
- 230 Die Darstellung von Mischflächen erlaubt für die betreffenden Gebiete eine flexible, weit gefächerte und zukunftsorientierte Entwicklung. Vorhandene Betriebe können ihren Standort sichern, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 231 Zu den in einem Mischgebiet (MI) zulässigen Betrieben und Einrichtungen gehören, neben den auch in Wohngebieten zulässigen, unter anderem Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhändler, Gaststätten, Reparaturwerkstätten für Kfz und Fahrräder, Buchbinder, Drucker, Bäcker, Fleischer, Klempner, Glaser, Maler, Dachdecker, kleine mechanische Reparaturbetriebe, Fußbodenleger, Ofensetzer, kleine Fuhrunternehmen, Fahrschulen, Gebrauchtwagenhandel (ohne Reparatur), gewerbliche Sportanlagen und ähnliche.
- 232 Die gemischten Bauflächen (M) in der Gemeinde Tauche entsprechen im vorliegenden Fall in der Sache weitgehend dem Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO, dem Dörflichen Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO sowie dem Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO.
- Eine Kerngebietsausweisung (MK) oder ein Urbanes Gebiet (MU) ist in diesem Fall nicht umsetzbar.
- 233 Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Flächen, die nach der Bestandserhebung der Gemischten Baufläche zu zuordnen sind, als gemischte Bauflächen dargestellt. *Darstellung*

234 Die Ausweisung neuer Gemischter Bauflächen erfolgt, mit Ausnahme von Mittweide und Stremmen in allen Ortsteilen. *Planung*

235 Im Anhang sind Ortsteilkarten mit Darstellung der Neuplanungsflächen beigefügt.

#### 4.3.3 Gewerbliche Bauflächen

236 Gewerbliche Bauflächen dienen, sofern sie sich in ein Gewerbegebiet (GE) gemäß §8 BauNVO entwickeln, in erster Linie der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben aller Art. Darüber hinaus sind auch Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen zulässig. Wohnungen sind lediglich als Ausnahme für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, dass die entsprechenden Flächen sich zu einem Industriegebiet (GI) nach §9 BauNVO entwickeln, in dem praktisch keine Einschränkungen für die Betriebe existieren.

237 In der Gemeinde Tauche sind gewerbliche Bauflächen (G) vorhanden, die als GE-Flächen gemäß §8 BauNVO klassifiziert sind. In den Ortsteilen Kossenblatt, Lindenberg und Trebatsch existieren zudem eingeschränkte Gewerbegebiete. Industriegebiete sind in der Gemeinde derzeit nicht vorhanden.

238 Flächen, die vorwiegend oder ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, sind im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Zusätzlich werden eingeschränkte Gewerbegebiete dargestellt, in denen immissionschutzrechtliche Konflikte mit nahegelegenen Wohnnutzungen zu erwarten sind. Die Darstellung solcher eingeschränkter Gewerbegebiete gewährleistet, dass in der nachfolgenden Planungsebene (B-Plan) ausschließlich Nutzungen zugelassen werden können, die das Wohnen nicht stören. *Darstellung*

239 In südöstlicher Lage zu Lindenberg werden neue gewerbliche Bauflächen im Anschluss an Bestehende ausgewiesen. Im Zuge der nachfolgenden Planungsebene besteht die Möglichkeit, aus den Darstellungen der gewerblichen Baufläche auch ein Industriegebiet zu entwickeln. Mit der Entwicklung von "echten" Industrieflächen entlang der Bundesstraße könnten die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Industriearbeitsplätzen geschaffen werden. Die gewerblichen Flächen befinden sich zudem in direkter Nähe zur Bahntrasse. *Planung*

#### 4.3.4 Sonderbauflächen

240 Gemäß den geltenden Bestimmungen sind Sondergebietsflächen in einem Flächennutzungsplan (FNP) darzustellen, sofern diese sich in signifikantem Maße von den Baugebieten gemäß §§ 2 bis 9 BauNVO unterscheiden. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) unterteilt die Sondergebiete in jene, die der Erholung dienen (§ 10), und sonstige Sondergebiete (§ 11).

241 Sonderbauflächen, aus denen sich Sondergebiete nach §10 BauNVO (für die Erholung) entwickeln lassen, finden sich insbesondere in Briescht, Sawall und Werder/Spree sowie zwischen Trebatsch und Ranzig. Hierbei handelt es sich um Wochenendhausgebiete, die bereits seit Langem bestehen und genutzt werden. Diese Sonderbauflächen befinden sich in der Regel in landschaftlich reizvollen Lagen, insbesondere entlang der Uferbereiche der Oberflächengewässer. *Sondergebiete der Erholung*  
*Darstellung*

Die Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, die Erholungsgebiete zu sichern und zu entwickeln, wobei die Qualität im Vordergrund stehen wird. Die bestehenden Anlagen zeichnen sich durch einen hohen Durchgrünungsgrad und eine verhältnismäßig geringe Überbauung aus. Durch die Darstellung von Baugebieten wird sichergestellt, dass ausschließlich Sondergebiete der Erholung gemäß § 10 BauNVO entwickelt werden können.

242 Neue Sonderbauflächen oder Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholung werden durch die Gemeinde nicht geplant. *Planung*

243 Die verbindliche Bauleitplanung kann bestehende oder ggf. zu erwartende Nutzungskonflikte lösen. Für das Wochenendhausgebiete in Briescht wurde bereits ein Bebau-



ungsplan aufgestellt, während für die anderen Wochenendhausgebiete im Außenbereich die Aufstellung von Bebauungsplänen empfohlen wird, um drohende Konflikte abzuwenden und zu lösen.

244

In der Gemeinde Tauche werden die sonstigen Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO insbesondere durch Standorte von Biogasanlagen und Anlagen der gewerblichen Tierhaltung gebildet.

*Sonstige  
Sondergebiete*

Darüber hinaus existieren in Kossenblatt und nördlich von Ranzig am Oberflächen-gewässer "Tiefer See" Flächen für den Fremdenverkehr.

In Kossenblatt gibt es auch eine Sonderbaufläche, die einen Schießplatz beherbergt.

In Briescht wurde bereits eine Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen.

Die in der Bestandserhebung ermittelten Sonderbauflächen werden im Flächennutzungsplan mit den jeweiligen Zweckbestimmungen dargestellt.

245

Die Gemeinde Tauche verfolgt das Ziel, die Existenz von Landwirtschaftsbetrieben bzw. gewerblichen Tierhaltungsbetrieben in der Gemeinde zu erhalten und die Neuansiedlung solcher Betriebe innerhalb der Ortslagen zu fördern. Die vorhandenen großflächigen Stallanlagen für die gewerbliche Tierhaltung werden aufgrund ihrer Größe und der damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen als Sondergebiete (mit der Zweckbestimmung gewerbliche Tierhaltungsanlagen) eingestuft. Diese Einstufung erfolgt in Hinblick auf die erheblichen städtebaulichen Auswirkungen und unter Beachtung der Größe dieser Anlagen. Für einige dieser Anlagen ist eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz erforderlich. Die Nutzung dieser Anlagen unterscheidet sich wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 der Baunutzungsverordnung. Die Anlagen wurden gerade wegen ihrer Auswirkungen auf das Umfeld in der Regel im Außenbereich errichtet, wobei einige Anlagen allerdings unmittelbar an die dörflichen Siedlungen grenzen.

*Gewerbliche  
Tierhaltung*

Im Gegensatz dazu werden "normale" Bauernhöfe innerhalb des Innenbereiches als Teil der Siedlungsfläche dargestellt (allgemein gemischte Baufläche). Wenn es sich dagegen um einen Standort im Außenbereich handelt, ist es Teil der umgebenden Landwirtschaftsfläche.

Aufgrund der erheblichen Größe der Anlagen im Verhältnis zum jeweiligen Dorf und der städtebaulichen Wirkungen kann die Nutzung jedoch nicht mehr als Teil der Ackerfläche eingestuft werden. Eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft würde falsche Tatsachen vermitteln. Bei Großanlagen kann die Verträglichkeit mit dem Außenbereich nicht unterstellt werden. Eine Darstellung als Außenbereichsfläche würde das Betriebsgrundstück der gemeindlichen Planung und damit der Lösung städtebaulicher Missstände (Immissionskonflikte, Landschaftsbild, geordnete Erschließung) weitgehend entziehen. Für den Betrieb selbst kann eine Darstellung als Baugebiet vorteilhaft sein, insbesondere im Hinblick auf eine möglicherweise notwendige Umnutzung von Flächen. Der Bestandsschutz und die Eigenschaft als Landwirtschaftsbetrieb, wie sie in anderen Gesetzen definiert sind, bleiben von der Darstellung unberührt. Die Stallanlage kann selbstverständlich Teil eines Landwirtschaftsbetriebes sein. Die Zweckbestimmung "gewerbliche Tierhaltungsanlagen" ermöglicht dem Betrieb unter Umständen, auch andere Tierarten zu halten, sofern die erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen erworben werden. Die Darstellung ist jedoch hinreichend konkret. In der Regel sind für diese Bauflächen im Nachgang Bebauungspläne aufzustellen, um insbesondere Immissionskonflikte mit nahen Siedlungsflächen zu lösen.

246

Die Gemeinde plant derzeit keine Entwicklung von sonstigen Sonderbauflächen mit Ausnahme von Sonderbauflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

*Planung*

247

Die Gemeinde hat ein gesamtträumliches Konzept zur Identifikation von Potenzialflächen erstellt. Dieses Konzept soll dazu dienen, die Entwicklung der PV-Freiflächen in geordnete Bahnen zu lenken und den Ausbau der Erneuerbaren Energien umwelt-

und gesellschaftsverträglich zu gestalten.

Die in der gesamträumlichen Betrachtung ermittelten Suchräume bzw. möglichen Potenzialflächen werden im Flächennutzungsplan dargestellt, sofern die Gemeindevertretung bereits entsprechende Aufstellungsbeschlüsse gefasst hat. Im Flächennutzungsplan werden zunächst also nur die Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen Photovoltaikanlagen (PV) dargestellt, für die es bereits Aufstellungsbeschlüsse gibt. Die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne wurden nach dem Selbstbindungsbeschluss zum Gesamträumlichen Konzept durch die Gemeindevertretung gefasst, sodass die Geltungsbereiche des Flächennutzungsplans dem Gesamträumlichen Konzept entsprechen. Unter Beachtung der sonstigen Kriterien des Gesamträumlichen Konzeptes, wie den Abstand zu Siedlungsflächen, Puffer zu Waldrändern etc., werden die Sonderbauflächen dargestellt.

248 Neue Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Freiflächen Photovoltaikanlagen (PV) werden in folgenden Ortsteilen dargestellt:

- Giesensdorf,
- Trebatsch,
- Ranzig
- Tauche.

249 Die verbindliche Bauleitplanung kann bestehende oder ggf. zu erwartende Nutzungskonflikte lösen.

Für die Anlagen der gewerblichen Tierhaltung im Umfeld von Siedlungsflächen wird im Interesse der Bürger die Aufstellung von Bebauungsplänen empfohlen, sofern der Landwirt Änderungen an der Anlage plant. Dies dient der Minimierung von Nutzungskonflikten und schafft Planungssicherheit für den Landwirt.

Für die neuen Flächen der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist die Aufstellung von Bebauungsplänen zwingend erforderlich.

#### 4.4 Flächen für den Gemeinbedarf

250 Die Rechtsgrundlage für die Darstellung von Gemeinbedarfsfläche ist § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB.

*Rechtsgrundlage*

251 Der Flächennutzungsplan dient der Darstellung der Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches. Die Darstellung umfasst insbesondere bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Gemeinbedarf dienen, wie Schulen, Kindertagesstätten, Kirchen sowie soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Unter Umständen können auch Flächen für Sport- und Spielanlagen in die Planung einbezogen werden. Die Standorte der Gemeinbedarfs-einrichtungen werden im Flächennutzungsplan im Regelfall aufgrund der geringen Flächengröße nur durch das jeweilige Symbol gekennzeichnet und gehen somit in die umgebenden Nutzungen ein. Nur bei größeren Grundstücken erfolgt eine flächenhafte Darstellung.

252 Änderungen am Bestand sind nicht geplant, sodass der Flächennutzungsplan die in der Bestandserhebung erfassten Flächen und Anlagen erfasst.

*Darstellung*

#### 4.5 Grünflächen

253 Die Rechtsgrundlage für die Darstellung von Gemeinbedarfsfläche ist § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

*Rechtsgrundlage*

254 Grünflächen erfüllen im Allgemeinen folgende Funktionen:

- Sie gliedern und beleben das Stadt- und Landschaftsbild.
- Sie wirken sich positiv auf das Kleinklima von Siedlungen aus, indem sie als Kaltluft- und Feuchtgebiete dienen.

- Sie bieten unmittelbare wohnungsnahe Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten für die aktive und passive Erholung.
- Sie dienen dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft.

Zu den Grünflächen zählen in diesem Sinne insbesondere Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Wasserwanderrastplätze sowie Friedhöfe.

255 Die Gemeinde geht nicht von einer Entwicklung im Bereich der Grünflächen aus, sondern von einer Bestandssicherung. Der Schwerpunkt der Entwicklung der Grünflächen liegt auf dem Erhalt und der Aufwertung vorhandener Anlagen. Der FNP stellt die vorhandenen und wichtigsten Grünflächen dar. Grünflächen mit sehr geringem Flächenumfang werden im Plan mit einem Piktogramm dargestellt.

*Darstellung*

## 4.6 Flächen für Versorgungsanlagen

256 Die Rechtsgrundlage für die Darstellung von Gemeinbedarfsfläche ist § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

*Rechtsgrundlage*

257 Die Anlagen und Netze der technischen Infrastruktur üben einen entscheidenden Einfluss auf die Siedlungsstruktur und -entwicklung aus. Standorte bedeutender Anlagen, Haupttrassen und Trassenbündelungen stellen relativ stabile Elemente dar, deren Veränderung sich aus Eigentums-, funktionellen und Kostengründen als schwierig erweisen dürfte. Sie stellen somit wesentliche Nutzungsbeschränkungen und gleichzeitig positive Entwicklungsbedingungen dar.

258 In den FNP werden lediglich die Haupttrassen und Anlagen dargestellt, die eine Bedeutung für die gesamte Gemeinde oder darüber hinaus aufweisen.

*Darstellung*

259 Zwischen Trebatsch und Ranzig wird die Fläche einer Kläranlage als Versorgungsanlage dargestellt.

*Abwasser*

260 Für einige Orts- bzw. bewohnten Gemeindeteile besteht keine Anbindung an das zentrale Abwassernetz. Die betreffenden Orte sind im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

## 4.7 Sonstige Nutzungen / Außenbereichsnutzungen

### 4.7.1 Flächen für Wald

261 Die Rechtsgrundlage für die Darstellung von Gemeinbedarfsfläche ist § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB.

*Rechtsgrundlage*

262 Gemäß dem Flächennutzungsplan werden die Waldflächen dargestellt, die im Bestand von der Forstbehörde bewertet worden sind. Eine Unterteilung in Waldfunktionen findet im Flächennutzungsplan nicht statt.

263 Gemäß § 35 BauGB fallen alle Flächen im Außenbereich, die nicht als Landwirtschafts- oder Wasserfläche, bzw. als Bauflächen ausgewiesen sind, in die Kategorie "Wald". Es sind keine generellen Änderungen am Waldbestand in der Gemeinde vorgesehen.

### 4.7.2 Flächen für die Landwirtschaft

264 Die Rechtsgrundlage für die Darstellung von Gemeinbedarfsfläche ist § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB.

*Rechtsgrundlage*

265 Gemäß § 35 BauGB werden alle Flächen im Außenbereich als Landwirtschaftsfläche klassifiziert, die nicht mit Wald oder Gewässern bedeckt sind oder als Bauflächen dargestellt sind. Kleinere Gehölzbestände, die sich innerhalb dieser Flächen befinden, werden als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### 4.7.3 Flächen für Wasser

- 266 Die Rechtsgrundlage für die Darstellung von Gemeinbedarfsfläche ist § 5 Abs. 2 Nr. 7a BauGB. *Rechtsgrundlage*
- 267 Alle stehenden Gewässer sowie die Fließgewässer I. und II. Ordnung werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### 4.7.4 Flächen mit Nutzungsbeschränkung

- 268 Die Rechtsgrundlage für die Darstellung von Gemeinbedarfsfläche ist § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB. *Nutzungsbeschränkung*
- 269 Die Darstellung von Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bringt den Umweltschutz bereits im Flächennutzungsplan zur Geltung.
- Die Darstellungen gemäß Nr. 6 sind im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB umzusetzen. Gemäß § 3 BImSchG werden als "Immissionen" schädliche Umweltauswirkungen definiert, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen sind Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umweltwirkungen, die auf die Schutzgüter einwirken.
- 270 Im Flächennutzungsplan werden Pufferflächen um die vorhandenen, nach dem BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen der gewerblichen Tierhaltung, Biogasanlagen und sonstigen Anlagen dargestellt. Im Falle einer Bauflächenentwicklung innerhalb dieser Pufferflächen sind Maßnahmen zur Abwehr der Immissionen aus der Anlage umzusetzen. Andererseits sind die Betriebe dazu verpflichtet, den Wirkungsbereich der Anlage selbst nur auf diese Fläche zu reduzieren. *Darstellungen*
- 271 Folgende Abstände werden als Vorsorgeabstand im Flächennutzungsplan angesetzt.
- 272 Im Zusammenhang mit Biogasanlagen sind insbesondere die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) sowie die Geruchsimmissions-Richtlinie Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (GIRL) von Relevanz. *Biogasanlagen*
- Im Falle der Errichtung einer Biogasanlage ist ein Mindestabstand von 100 Metern zur nächsten vorhandenen oder in einem Bebauungsplan festgesetzten Wohnbebauung einzuhalten. Bei der Ermittlung der Durchsatzleistung der Biogasanlage können die Abstände entsprechend angepasst werden, wobei eine Obergrenze von 500 Metern nicht überschritten werden darf. Unter Berücksichtigung der zu ermittelnden Geruchsbelastung können weitere Abstände erforderlich sein.
- 273 Der erforderliche Abstand von Tierhaltungsanlagen hängt von verschiedenen Faktoren ab, darunter die Tierart, die Bestandsgröße sowie die spezifischen Emissionen der Anlage. In diesem Zusammenhang sind auch die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) sowie die Geruchsimmissions-Richtlinie "Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen" (GIRL) von Relevanz. *Tierhaltungsanlagen*
- Gemäß der TA Luft ist bei der Errichtung von Ställen ein Mindestabstand von 100 Metern zur nächsten Wohnbebauung einzuhalten, wobei sich dieser je nach Anzahl der Großvieheinheiten (GV) und der Tierart erhöht. So kann der Abstand beispielsweise bis zu ca. 470 Metern bei 700 Großvieheinheiten betragen. 700 GV sind dabei exemplarisch ca. 4375 Mastschweine über 50 kg oder 700 Rinder
- 274 Gemäß den Angaben des LfU sind in der Gemeinde Tauche Tierhaltungsanlagen vorhanden, für die nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) eine Genehmigung erforderlich ist. Es handelt sich konkret um Rinderanlagen mit der Nr. 7.1.5V nach § 4 BImSchG sowie um eine Sauen- und Schweinemastanlage mit der Nr. 7.1.11.1EG nach § 4 BImSchG.

- 275 Gemäß der Nummer 7.1.5V werden Anlagen als geeignet definiert, die zur Haltung oder Aufzucht von Rindern bestimmt sind und in einem vereinfachten Verfahren genehmigt werden können. Die zulässige Kapazität liegt in diesem Fall zwischen 250 und 350 Rinderplätzen. *Rinderanlagen*
- 276 Gemäß der Nummer 7.1.11.1EG werden Anlagen zusammengefasst, für die keine feste Anzahl an Sauen und Mastschweinen festgelegt ist, da es sich um gemischte Bestände handelt. Die Gesamtzahl der Tiere darf 2.000 Mastschweine sowie 750 Sauen inklusive der Ferkelaufzucht überschreiten. *Sauen- Mastschweine*
- 277 Es ist festzustellen, dass von Freiflächen-Photovoltaikanlagen insbesondere Lärmemissionen durch Trafostationen und durch Batteriespeicheranlagen ausgehen können. *Freiflächen  
Photovoltaikanlagen*

Weiterhin sind Blendungen in das Umfeld nicht auszuschließen. Maßgeblich ist in diesem Zusammenhang die Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie). Gemäß dieser sind erhebliche Auswirkungen nicht auszuschließen, wenn die Immissionsorte in einer Entfernung von weniger als 100 m zur Anlage liegen. Die Immissionen sind dabei in hohem Maße von der Anlagenkonfiguration abhängig. Vornehmlich nördlich gelegene Immissionsorte sind in der Regel unproblematisch, während Immissionsorte in westlicher oder östlicher Lage zur PV-Anlage als kritisch einzustufen sind, wenn der Abstand weniger als 100 m beträgt.

## 4.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

- 278 Die Rechtsgrundlage für die Darstellung von Gemeinbedarfsfläche ist § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB. *Maßnahmen*
- 279 Im weiteren Verlauf erfolgt eine Ergänzung der Darstellung der Maßnahmen.

## 4.9 Sonstige Planinhalte

### 4.9.1 Nachrichtliche Übernahmen

- 280 Damit der Flächennutzungsplan für seinen Geltungsbereich die geltenden Nutzungsregelungen vollständig wiedergeben kann, ist eine nachrichtliche Übernahme erforderlich, die nach anderen Vorschriften getroffen wurde. In der Regel handelt es sich dabei um rechtskräftige Planfeststellungen oder beispielsweise Denkmäler. *Nachrichtliche  
Übernahmen*
- 281 Die vorhandenen Schutzgebietsabgrenzungen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. *Schutzgebiete*
- 282 In den Landschaftsschutzgebieten, für die das Verbot der Errichtung oder wesentlichen Veränderung baulicher Anlagen unter der Voraussetzung der Zustimmung des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht mehr gilt, sind die entsprechenden Bauflächen mit einer blauen Linienschraffur überlagert. *Landschaftsschutz-  
gebiete*
- 283 Bodendenkmalfächen sowie eingetragene Baudenkmale und Naturdenkmale werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. *Bodendenkmale*
- 284 Die innerhalb des Gemeindegebietes befindlichen Trinkwasserschutzgebiete sind im Flächennutzungsplan dargestellt. *Trinkwasserschutz-  
gebiete*
- 285 Die Bereiche von festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Die §§ 76, 78, 78a-c WHG sowie § 100 BbgWG sind zu beachten. *Überschwemmungs-  
gebiete*
- 286 Die Bereiche der Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG sind in der Planzeichnung vermerkt. Diese sind nahezu deckungsgleich mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. In einigen Bereichen weicht es jedoch merklich ab. *Risikogebiete*

#### 4.9.2 Kennzeichnungen

- 287 Kennzeichnungen weisen auf Einwirkungen hin, welche die bauliche Nutzung beeinflussen, und diese Einwirkungen können aus dem Untergrund oder der Nachbarschaft resultieren. Es sei darauf hingewiesen, dass sie keinen rechtsverbindlichen Charakter besitzen. *Kennzeichnungen*
- Es handelt sich dabei vor allem um Flächen, für die besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sein können. Maßgeblich sind dabei die Beeinflussung der Standsicherheit von Gebäuden sowie die Gesundheit von Menschen.
- 288 In der Planzeichnung werden Altlastenverdachtsflächen mit einem Piktogramm gekennzeichnet. Eine flächenhafte Darstellung erfolgt nicht. *Altlastverdachtsflächen*
- Sanierte Standorte werden mit einem blauen Symbol gekennzeichnet.
- 289 Um die Erkundungsbohrungen ist jeweils bei einer eventuellen Baumaßnahme (aufgrund möglicher Setzungen / Sackungen) ein Sicherheitsabstand von 25 m einzuhalten. *Bohrlöcher*
- In diesem Umkreis dürfen aus Standsicherheitsgründen keine festen Gebäude bzw. baulichen Anlagen mit besonderen statischen Anforderungen (z. B. Türme, Masten) errichtet werden.
- Die Erkundungsbohrungen sind in der Planzeichnung nicht gekennzeichnet. Die Kennzeichnung würde die Planzeichnung unübersichtlich machen.

#### 4.9.3 Hinweise und Vermerke

- 290 Die Hinweise bzw. Vermerke verweisen auf einige wichtige Randbedingungen. Sie können niemals vollständig sein und entbinden den Planer nicht von der Pflicht die einschlägigen Vorschriften zu ermitteln und zu beachten. *Hinweise und Vermerke*
- 291 Bei der Planung und insbesondere bei der Realisierung von Vorhaben sind die zum gegebenen Zeitpunkt u. U. wirksamen kommunale Satzungen und informellen Konzepte der Gemeinde zu beachten.

## 5 Flächenbilanz

### 5.1 Flächenbilanz für die gesamte Gemeinde

292

Flächennutzung	Bestand	Planung	Bilanz
Verkehrsflächen	135	135	0,0
Wohnbauflächen	85	92	+7
Gemischte Bauflächen	241	249	+8
Gewerbliche Bauflächen	25	36	+7
Sondergebiete Erholung	9	9	0,0
Sonstige Sondergebiete	65	298	+233
Gemeinbedarfsflächen	5	5	0,0
Grünflächen	55	55	0,0
Ver- und Entsorgung	1	1	0,0
Wald	3345	3345	0,0
Wasser	531	531	0,0
Landwirtschaft	7843	7588	-255

*Bilanz für die  
Gemeinde*

293

<b>Summe</b>	<b>12160</b>	<b>12160</b>	<b>0</b>
--------------	--------------	--------------	----------

Mit Umsetzung der Planung erfolgt eine Neuausweisung von Siedlungsflächen (Wohnbauflächen, Gemischte Baufläche) in der Größenordnung von 15 ha.

## 5.2 Ortsteilbezogene Bauflächenbilanzierung

### 5.2.1 Briescht

294

Flächennutzung	Bestand	Planung	Bilanz
Wohnbauflächen	0,5	0,5	0,0
Gemischte Bauflächen	24	24,3	+0,3
Gewerbliche Bauflächen	0,0	0,0	0,0
Sondergebiete Erholung	1,2	1,2	0,0
Sonstige Sondergebiete	2,2	2,2	0,0
Gemeinbedarfsflächen	0,0	0,0	0,0
Grünflächen	0,5	0,5	0,0
Ver- und Entsorgung	0,0	0,0	0,0

### 5.2.2 Falkenberg

295

Flächennutzung	Bestand	Planung	Bilanz
Wohnbauflächen	2,6	2,6	0,0
Gemischte Bauflächen	15	15,2	+0,2
Gewerbliche Bauflächen	0,0	0,0	0,0
Sondergebiete Erholung	0,0	0,0	0,0
Sonstige Sondergebiete	2,3	2,3	0,0
Gemeinbedarfsflächen	0,0	0,0	0,0
Grünflächen	1,2	1,2	0,0
Ver- und Entsorgung	0,0	0,0	0,0

### 5.2.3 Giesensdorf

296

Flächennutzung	Bestand	Planung	Bilanz
Wohnbauflächen	0,0	0,0	0,0
Gemischte Bauflächen	23	23,3	+0,3
Gewerbliche Bauflächen	0,0	0,0	0,0
Sondergebiete Erholung	0,0	0,0	0,0
Sonstige Sondergebiete	5,8	111	+105,2
Gemeinbedarfsflächen	0,0	0,0	0,0
Grünflächen	2,0	2,0	0,0
Ver- und Entsorgung	0,0	0,0	0,0



**5.2.4 Görsdorf**

297

Flächennutzung	Bestand	Planung	Bilanz
Wohnbauflächen	5,8	5,8	0,0
Gemischte Bauflächen	14	14,2	+0,2
Gewerbliche Bauflächen	0,0	0,0	0,0
Sondergebiete Erholung	0,3	0,3	0,0
Sonstige Sondergebiete	0,0	0,0	0,0
Gemeinbedarfsflächen	0,0	0,0	0,0
Grünflächen	10	10	0,0
Ver- und Entsorgung	0,0	0,0	0,0

**5.2.5 Kossenblatt**

298

Flächennutzung	Bestand	Planung	Bilanz
Wohnbauflächen	2,0	2,0	0,0
Gemischte Bauflächen	30	33	3,0
Gewerbliche Bauflächen	2,6	2,6	0,0
Sondergebiete Erholung	0,0	0,0	0,0
Sonstige Sondergebiete	7,1	7,1	0,0
Gemeinbedarfsflächen	0,6	0,6	0,0
Grünflächen	6,2	6,2	0,0
Ver- und Entsorgung			

**5.2.6 Lindenberg**

299

Flächennutzung	Bestand	Planung	Bilanz
Wohnbauflächen	42	45	+3
Gemischte Bauflächen	6,3	7,6	+1,3
Gewerbliche Bauflächen	15	26	+11
Sondergebiete Erholung	0,0	0,0	0,0
Sonstige Sondergebiete	18	18	0,0
Gemeinbedarfsflächen	2,7	2,7	0,0
Grünflächen	17	17	0,0
Ver- und Entsorgung	0,0	0,0	0,0

**5.2.7 Mittweide**

300

Flächennutzung	Bestand	Planung	Bilanz
Wohnbauflächen	2,8	2,8	0,0
Gemischte Bauflächen	17	17	0,0
Gewerbliche Bauflächen	0,0	0,0	0,0
Sondergebiete Erholung	0,0	0,0	0,0
Sonstige Sondergebiete	4,3	4,3	0,0
Gemeinbedarfsflächen	0,0	0,0	0,0
Grünflächen	0,0	0,0	0,0
Ver- und Entsorgung	0,0	0,0	0,0

**5.2.8 Ranzig**

301

Flächennutzung	Bestand	Planung	Bilanz
Wohnbauflächen	0,0	0,0	0,0
Gemischte Bauflächen	27	27,4	+0,4
Gewerbliche Bauflächen	0,0	0,0	0,0
Sondergebiete Erholung	0,1	0,1	0,0
Sonstige Sondergebiete	3,7	50	+46,3
Gemeinbedarfsflächen	0,0	0,0	0,0
Grünflächen	5,7	5,7	0,0
Ver- und Entsorgung	1,0	1,0	0,0

**5.2.9 Stremmen**

302

Flächennutzung	Bestand	Planung	Bilanz
Wohnbauflächen	2,7	2,7	0,0
Gemischte Bauflächen	17	17	0,0
Gewerbliche Bauflächen	0,0	0,0	0,0
Sondergebiete Erholung	0,0	0,0	0,0
Sonstige Sondergebiete	4,9	4,9	0,0
Gemeinbedarfsflächen	0,0	0,0	0,0
Grünflächen	1,8	1,8	0,0
Ver- und Entsorgung	0,0	0,0	0,0

**5.2.10 Tauche**

303

Flächennutzung	Bestand	Planung	Bilanz
Wohnbauflächen	25		
Gemischte Bauflächen	10	11	+1,0
Gewerbliche Bauflächen	3,3	3,3	0,0
Sondergebiete Erholung	0,0	0,0	0,0
Sonstige Sondergebiete	10	22	+12
Gemeinbedarfsflächen	4,1	4,1	0,0
Grünflächen	3,8	3,8	3,8
Ver- und Entsorgung	0,0	0,0	0,0

**5.2.11 Trebatsch**

304

Flächennutzung	Bestand	Planung	Bilanz
Wohnbauflächen	0,5	4,3	+3,8
Gemischte Bauflächen	47	47,5	+0,5
Gewerbliche Bauflächen	4,3	4,3	0,0
Sondergebiete Erholung	4,5	4,5	0,0
Sonstige Sondergebiete	5,8	5,8	0,0,
Gemeinbedarfsflächen	1,7	1,7	0,0
Grünflächen	3,4	3,4	0,0
Ver- und Entsorgung	0,0	0,0	0,0

**5.2.12 Werder / Spree**

305

Flächennutzung	Bestand	Planung	Bilanz
Wohnbauflächen	0,7	0,7	0,0
Gemischte Bauflächen	8,6	10	+1,4
Gewerbliche Bauflächen	0,0	0,0	0,0
Sondergebiete Erholung	3,4	3,4	0,0
Sonstige Sondergebiete	0,1	0,1	0,0
Gemeinbedarfsflächen	0,0	0,0	0,0
Grünflächen	2,6	2,6	0,0
Ver- und Entsorgung	0,0	0,0	0,0

Gemeinde

**Tauche**

Umweltbericht zum

# Flächennutzungsplan

Der Umweltbericht ist noch in Bearbeitung und wird bis zur Beteiligung nach  
§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB ausgearbeitet.

**Vorentwurf Januar 2025** (24.02.2025)