



Kreisverwaltung Teltow-Fläming • Am Nuthefließ 2 • 14943 Luckenwalde

Dezernat: IV

Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung / SG
Kreisentwicklung

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Stadtverwaltung Trebbin

Frau Brügge

Markt 1 - 3

14959 Trebbin

Auskunft: Frau Reiter

Zimmer: 1.OG R. 3

Telefon: 03371 608-4153

Telefax: 03371 608-9200

E-Mail: Kerstin.Reiter@teltow-flaeming.de *

Datum: 15.05.2024

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trebbin, OT Klein Schulzendorf

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB¹

Fristablauf für die Stellungnahme:

15.05.2024

Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:

1. Schreiben der Stadt Land Brehm & Partner mbH vom 15.04.2024, eingegangen am 15.04.2024 per E-Mail
2. Begründung der 4. Änderung des FNP vom November 2023
3. Planzeichnung der 4. Änderung des FNP der Stadt Trebbin, Maßstab 1 : 1 000 ohne Datum

1. Einwendungen

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

2. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: - keine -

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

Vom **Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (SG Kreisentwicklung, Bereich Planungsgrundlagen/Bauleitplanung)** erfolgt eine Positionierung erst im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell geltenden Fassung

* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Öffnungszeiten:

Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr

Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr

Telefon: 03371 608-0

Telefax: 03371 608-9100

USt-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam

Gläubiger-ID: DE 87 LTF 000 002 134 52

BIC: WELADED1PMB

IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98

Weitere Hinweise des Landkreises:

Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:

- Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: **SG Kreisentwicklung** und **SG Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität**
- Hauptamt, hier: **SG Infrastrukturmanagement**
- Ordnungsamt, hier: **SG Ordnung und Sicherheit**
- Straßenverkehrsamt, hier: **SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung**
- Gesundheitsamt, hier: **SG Hygiene und Umweltmedizin**
- Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, hier: **SG Technische Bauaufsicht u. SG Untere Denkmalschutzbehörde**
- Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes, hier: **SG Naturschutz**
- Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) sowie Untere Wasserbehörde (UWB) des Umweltamtes, hier: **SG Wasser, Boden, Abfall**
- Landwirtschaftsamt, **SG Agrarstruktur**

Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Alle digital vorliegenden Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden vorab im Portable Document Format (PDF) per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht.

Vom **SG Technische Bauaufsicht, SG Hygiene und Umweltmedizin** und **SG Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität** lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme (noch) keine Beurteilungen vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.

Im Auftrag



K. Reiter
SGL Kreisentwicklung

Anlagen

Stellungnahmen der Fachämter

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat: III
Umweltamt / Naturschutz
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

/3
Datum: 06.05.2024
Auskunft: Frau Sommerer
Zimmer: B4-3-06
Telefon: 03371 608-2513
Aktenz.: 40882/24/672

Dezernat IV
A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
A 80.2 SG Kreisentwicklung
Zinnaer Straße 34
Frau Schönberger



4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Trebbin (hier: Aufgrund der Aufstellung des BP „Gewerbegebiet II“, OT Wiesenhagen [Klein Schulzendorf])

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden Unterlagen zu Grunde:

- Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf Büro Stadt-Land-Brehm (Stand: Februar 2024)
- Planzeichnung zum Vorentwurf Büro Stadt-Land-Brehm (Stand: Februar 2024)
- Faunistische Erfassungen 2022 Büro Trias (Stand: 2. März 2023)

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
☒ **Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

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

Bezüglich des Landschaftsplanes wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 4 BNatSchG auch die Landschaftsplanung fortzuschreiben ist. Dies gilt jedoch nur dann, wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum vorgesehen oder zu erwarten sind. Dies ist hier insbesondere durch Überplanung einer Landwirtschaftsfläche der Fall, eine Fortschreibung als räumlicher Teilplan ist erforderlich.

Grundsätzlich ist der LP erforderlich, um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in entsprechender Form in die Abwägung aller Belange im FNP einstellen zu können. Der Pflicht zur Aufstellung von LP ist spätestens dadurch nachzukommen, dass parallel zum FNP ein LP erarbeitet wird. Die Darstellungen des LP's werden dann nach § 11 Abs. 3 BNatSchG sowie nach §§ 1 Abs. 6 und 7 und 5 Abs. 2 BauGB abgewogen und in einem zweiten Schritt in den FNP aufgenommen (Parallelaufstellung). Die so übernommenen Ziele und Maßnahmen sind dann von der Gemeinde, z. B. bei der Aufstellung von Bauleitplänen und von anderen Behörden zu berücksichtigen/beachten. Das gilt auch bei einer Fortschreibung oder einer wesentlichen, d. h. die Grundzüge der Planung berührenden, Änderung oder Ergänzung des FNP.

Die Gemeinde hat bei der Erstellung städtebaulicher Pläne aufgrund der Bestimmungen des Baugesetzbuches die Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, also die sich insbesondere aus den §§ 1, 2, 20, 21 und des 3. Kapitels des BNatSchG ergebenden Erfordernisse und Maßnahmen, zu gewährleisten (vgl. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB).

Diese Erfordernisse und Maßnahmen sind nach Maßgabe des § 11 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG i. V. m. § 5 Abs. 1 BbgNatSchAG für die Planungsebene des FNP im LP darzustellen. Wird ein LP nicht aufgestellt, hat das also nachteilige Auswirkungen auf die Rechtmäßigkeit des FNP.

Es wird somit darauf hingewiesen, dass der Landschaftsplan gemäß § 4 Abs. 3 BauGB für die Rechtmäßigkeit des Abwägungsverfahrens von Bedeutung ist.

Insofern er nicht ordnungsgemäß aufgestellt ist, besteht die Gefahr von Abwägungsfehlern, weil bei Abweichung vom Inhalt des LP's eine entsprechende Begründung im FNP gemäß § 9 BNatSchG darzulegen wäre.

Darüber hinaus sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung eines Bauleitplans, hier FNP, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Landschaftspläne zwingend mit auszulegen, da sie in der Regel im Sinne des Baurechts „wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen“ darstellen (siehe auch § 5 BbgNatSchAG). Auf diese Weise durchlaufen Bauleit- und Landschaftspläne gemeinsam und ohne gesonderten Aufwand die Beteiligung.

b) Rechtsgrundlagen:

§ 5 Abs. 1 BbgNatSchAG

§ 9 Abs. 5 BNatSchG i. V. m. § 5 Abs. 2a und 4 BauGB

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

Es ist ein LP, hier als räumlicher Teilplan, der den fachlichen Anforderungen entspricht, zu erarbeiten. Die Darstellungen sind in den FNP zu übernehmen oder bei Nichtübernahme ist dies entsprechend zu berücksichtigen.

Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens: Keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens: Keine

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage: -

Mit freundlichen Grüßen



B. Paul
SG-Leiterin

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen

BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

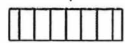
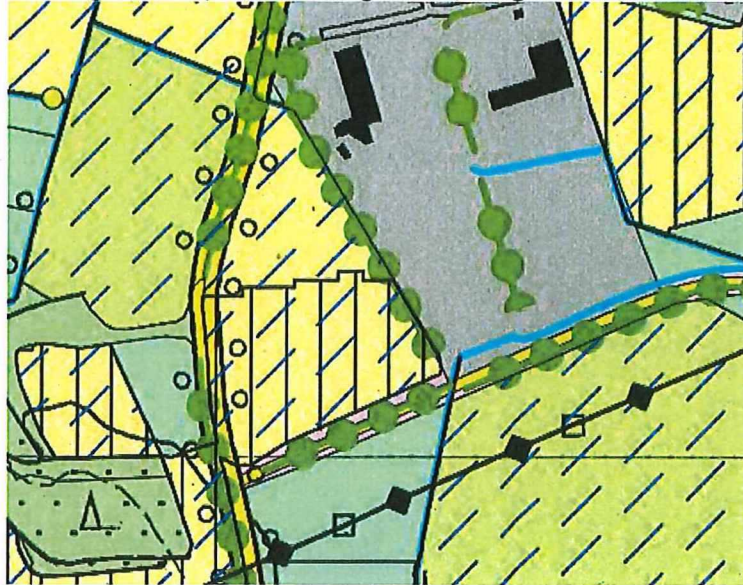
BbgNatSchAG

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.11)

BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Auszug aus LP, Entwicklungskarte, aufgestellt 07.08.2017



Gliederung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und Erhöhung der Strukturvielfalt auf Flächen mit hohem Stoffverlagerungspotential



dünge- und pflanzenschutzmittelarme Bewirtschaftung von Acker und Dauergrünland auf Flächen mit geringem Geschütztheitsgrad des Grundwassers und in Wasserschutzzone



Sicherung und Ergänzung von Baumreihen und Alleen als Immissionsschutz sowie zur Aufwertung des Landschaftsbildes

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III

Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 3. Mai 2024

Auskunft: Frau Zikul (UWB)
Frau Braune (UABB)

Zimmer: A5-3-06

Telefon: 03371 608-2606

Aktenz.: 601/23/673/8-01

Kreisverwaltung Teltow-Fläming

D IV/Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

Kreisentwicklung

Frau Reiter

Im Hause

Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34

Landkreis Teltow-Fläming

3. Mai 2024

Amt Wirtschaftsförderung
und Kreisentwicklung

Stellungnahme

Betr.: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trebbin

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Antragsteller: Stadt Land BREHM & Partner mbH
Schulweg 1, 15711 Königs Wusterhausen

Es liegen folgende digital am 17. April 2024 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zugrunde:

- Anschreiben vom 15.04.24
- Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht, Stand November 2023
- Planzeichnung
- Vollmacht

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

keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens

keine

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

Seitens des SG Wasser, Boden, Abfall bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur 4. Änderung des FNP Trebbin, sofern die nachfolgenden Forderungen und Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

Forderungen

Im nördlichen Bereich des Flurstückes 34, Flur 8 der Gemarkung Wiesenhausen durchquert der „Quergraben“ (Katasternummer 035.08) das Plangebiet.

Entlang der nördlichen oder südlichen Böschungsoberkante des „Quergraben“ ist im Plangebiet

ein fünf Meter breiter Arbeitsstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante landeinwärts, für die Durchführung der zyklisch erforderlichen Gewässerunterhaltungsarbeiten von jeglicher Bebauung oder dauerhafter Bepflanzung freizuhalten.

Die Zuwegung zum Arbeitsstreifen ist durch das Plangebiet zu ermöglichen.

Begründung:

Der „Quergraben“ ist ein oberirdisches Gewässer gemäß 2 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und fällt in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) unter dessen sachlichen Geltungsbereich.

Gemäß § 3 BbgWG in Verbindung mit § 1 der Brandenburgischen Gewässereinteilungsverordnung (BbgGewEV) ist der „Quergraben“ nach seiner wasserwirtschaftlichen Bedeutung ein Gewässer II. Ordnung.

Gemäß § 126 Abs. 1 i. V. m. § 124 Abs. 1 Nr. 3 u. Abs. 2 BbgWG sowie § 1 Wasserbehördenzuständigkeitsverordnung (WaZV) ist die zuständige Wasserbehörde der Landkreis als Untere Wasserbehörde.

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben im Landkreis Teltow-Fläming. Somit ist die sachliche, örtliche und instanzielle Zuständigkeit meiner Behörde gegeben.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des erforderlichen Arbeitsstreifens für die Gewässerunterhaltung und muss über eine Breite von fünf Metern, gemessen ab der Böschungsoberkante, verfügen.

Die Unterhaltung des „Quergrabens“ obliegt als öffentlich-rechtliche Pflicht dem Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“. Dieses ergibt sich aus § 79 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BbgWG in Verbindung mit dem Wasserverbandsgesetz (WVG) und dem Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (§ 1 Abs. 2 i. V. m. Anlage 1.1 GUVG).

Die Unterhaltung eines oberirdischen Gewässers umfasst seine Pflege und Entwicklung als öffentlich-rechtliche Verpflichtung. Zur Gewässerunterhaltung gehört insbesondere die Erhaltung des Gewässers in einem Zustand, der hinsichtlich der Abführung oder Rückhaltung von Wasser, Geschiebe, Schwebstoffen und Eis den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen entspricht (§ 39 WHG). Die jährlichen Gewässerunterhaltungsmaßnahmen dienen somit der Erhaltung dieses Zustandes.

Soweit es zur ordnungsgemäßen Unterhaltung eines Gewässers erforderlich ist, haben die Anlieger, nach vorheriger rechtzeitiger Ankündigung, zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichtete Person oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten oder vorübergehend benutzen. Weiterhin haben die Anlieger Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden. Die Anlieger können verpflichtet werden, die Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Dieses ergibt sich aus § 41 WHG sowie § 84 BbgWG.

Hinweise

Hinsichtlich des o.g. Gewässerrandstreifens fordert der zuständige Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ sicherlich nicht nur die Freihaltung eines Arbeitsstreifens auf der nördlichen oder südlichen Grabenseite in einer Breite von fünf Metern, sondern auch die Gewährleistung der Befahr- und Überfahrbarkeit mit Technik (Bagger bis zu 18 t). Diese Forderung ist durch die Regelungen der §§ 38, 39 und 41 des Wasserhaushaltsgesetzes gedeckt. Eine Beteiligung des WBV erfolgte durch die Untere Wasserbehörde bisher noch nicht.

Das Plangebiet befindet sich entsprechend Kreistagsbeschluss Luckenwalde Nr. 0030/85 vom 13.05.1985 innerhalb der Trinkwasserschutzzone IV des Wasserwerkes Trebbin und nicht wie beschrieben innerhalb der Schutzzone III B. Das Wasserschutzgebiet ist gemäß § 15 Abs. 4 BbgWG weiterhin rechtsverbindlich. Die einzelnen Schutzzone sind entsprechend des Kreistagsbeschlusses zu benennen. Die Schutzzone IV entspricht sicherlich der heutigen Schutzzone III B. Dennoch sind die Verbote laut Kreistagsbeschluss und der damals gültigen TGL zu beachten. Hier kommt jedoch hinzu, dass Bohrungen für Sole/Wasser-Wärmepumpen innerhalb

des Wasserschutzgebietes wasserbehördlich nicht zugelassen werden. Für erneuerbare Energien können bei Sole/Wasser-Wärmepumpenanlagen lediglich Erdkollektoren oder Spiralkollektoren genutzt werden. Luft-Wärmepumpen werden wasserbehördlich nicht reglementiert. Die Aufzählung Konkrete Verbote ist hier nicht zielführend, dennoch wird darauf verwiesen. Diese müssen erst bei der nachfolgend verbindlichen Bauleitplanung betrachtet bzw. in den anschließenden Baugenehmigungsverfahren umgesetzt werden.

Es sollte jedoch darauf hingewiesen werden, dass durch die Lage im Wasserschutzgebiet mit erhöhten Anforderungen beim Bau und Betrieb zu rechnen ist.

Die Wasserschutzgebiete des Landkreises Teltow-Fläming können digital mit den Beschlüssen auf der Internetseite des Landkreises Teltow-Fläming – Was erledige ich wo – Online Services – Geoportal Teltow-Fläming – Wasser (> Karte öffnen) eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

Verordnung über die Festlegung von Gewässern I. Ordnung (Brandenburgische Gewässer-einteilungsverordnung - BbgGewEV) vom 01. Dezember 2008 (GVBl. II/08, [Nr. 31]), S.471)

Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (GUVG) vom 13. März 1995 (GVBl. I/95, Nr. 03, S. 14) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

Gesetz über Wasser- und Bodenverbände (Wasserverbands-gesetz – WVG) vom 12. Februar 1991 (BGBl. I S.405) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Mai 2002 (BGBl. I S. 1578)



Zikul
Sachbearbeiterin

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat: IV

Landwirtschaftsamt / SG Agrarstruktur

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 03.05.2024

Auskunft: Frau Barfuß

Zimmer: C3-2-12

Telefon: 03371 608-4727

Aktenz.: 83.1.1/0424/0789

D IV / A 80

80.2 SG Kreisentwicklung

Frau Reiter

- im Hause -

4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Trebbin

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Reiter,

der Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Trebbin für den Änderungsbereich „Gewerbegebiet II“ mit Stand vom November 2023 hat dem Landwirtschaftsamt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegen.

Durch die o. g. Änderung des FNP im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet II“ werden landwirtschaftliche und agrarstrukturelle Belange berührt und es bestehen Bedenken hinsichtlich der Betroffenheit. Eine Änderung des FNP ist unter Beachtung der folgenden Ausführungen und Hinweise möglich.

Durch den wirksamen FNP wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach derzeitigem Erkenntnisstand wird das geplante Vorhaben landwirtschaftlich genutzte Fläche im Umfang von 6,4 ha in Anspruch genommen und der landwirtschaftlichen Nutzung vollständig entzogen.

In den vorliegenden Entwurfsunterlagen wird Bezug auf die Potenzialanalyse für Gewerbeflächen des Integriertes Stadtentwicklungskonzept – INSEK 2035 genommen. In diesem wird das Plangebiet als potenziell mögliche Erweiterungsfläche (G8) angegeben, mit dem Hinweis, dass Belange der Landwirtschaft ausreichend und gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Demnach soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet sein und die Möglichkeiten der Innenentwicklung deutlichen Vorrang haben. Die zur Begründung gegebenen Erläuterungen werden diesen Zielen nicht vollständig gerecht und eine Abwägung geeigneter Standorte ohne einen zusätzlichen Flächenverbrauch zu Lasten landwirtschaftlich nutzbarer Flächen sollte in der Planung Anwendung finden.

Es ist anzumerken, dass die vorgesehene Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet II durch ein geringes Ertragspotenzial als Ackerstandort gekennzeichnet ist und eine Umsetzung des Vorhabens zu keiner wesentlichen Zerschneidung weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen führen würde. Hinsichtlich der entstehenden Flächenversiegelung und dem Eingriff in das Schutzgut Boden ist abzusehen, dass Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen nötig sein werden und dadurch ggf. ein weiterer Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Fläche entsteht.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Barfuß

Sachbearbeiterin TöB



Digital signiert von
Barfuß, Madlen 83.1
Datum: 3-Mai-24

Anlage

Gesetzliche Grundlagen - Fundstelle der zitierten Gesetze und Verordnungen

BauGB

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde
SG Untere Denkmalschutzbehörde
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 02.05.2024
Auskunft: Herr Dr. Pratsch
Zimmer: A5-2-13
Telefon: 03371 6083607
Aktenz.: 63/35/10381/24/DK

Amt für Wirtschaftsförderung
und Kreisentwicklung
SG Kreisentwicklung
Frau Reiter



4. Änderung des FNP der Stadt Trebbin

Sehr geehrte Frau Reiter,

hiermit möchte ich Ihnen die Antwort auf Ihr Schreiben vom 16.4.2024 zukommen lassen.

Die vorgesehene 4. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft keinerlei Belange der Bau- oder Bodendenkmalpflege.

Freundliche Grüße

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pratsch".

Dr. Pratsch
Kreisarchäologe