

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Bekanntmachung der Stadt Trebbin zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan „Fachmarkt am Mühlengraben 1“ in der Stadt Trebbin

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Trebbin hat am 20.05.2026 mit Beschluss-Nr. 0040/25-N2 den Entwurf des Bebauungsplans „Fachmarkt am Mühlengraben 1“ der Stadt Trebbin gebilligt und die förmliche Beteiligung beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans „Fachmarkt am Mühlengraben 1“ in der Fassung vom Februar 2026 bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht öffentlich aus.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Fachmarkt am Mühlengraben 1“ in der Stadt Trebbin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet „Fachmärkte“ geschaffen werden. Ziel ist es, das Grundstück für gewerbliche Nutzungen durch ergänzende Fachmärkte vorzubereiten und verbindliche Festsetzungen zur Entwicklung des Plangebietes und der städtebaulichen Ordnung zu treffen.

Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 0,54 ha, befindet sich zwischen den Einzelhandelsflächen am „Berliner Tor 5“ (Getränke Hoffmann), der Landesstraße L 70 „Berliner Tor“, der Gemeindestraße „Am Mühlengraben“ und der Wohnbebauung „Am Mühlengraben 1a / 1b“ und umfasst die Flurstücke 603, 807 und 804 der Flur 2 in der Gemarkung Trebbin. Die Lage des Plangebietes und der Geltungsbereich sind aus den beigefügten Plänen ersichtlich.



© Stadt Trebbin 2026 | © GeoBasis-DE/LGB 2026, dl-de/by-2-0

Öffentlich ausgelegt wird der Entwurf des Bebauungsplanes „Fachmarkt Am Mühlengraben 1“ (Stand Februar 2026) und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht. Des Weiteren werden folgende Gutachten mit ausgelegt, welche Bestandteil der Begründung sind:

- Brutvogel-Vorkommen zum BP „Fachmarkt Am Mühlengraben 1“ (2023, 4 Seiten)
- Gutachten zum Vorkommen der Zauneidechsen“ (2023, 8 Seiten)
- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung des Fachmarktes (2022, 60 Seiten)
- Verkehrsplanerische zum Fachmarkt (2024, 30Seiten),
- Biotopkartierung (2025, A3).
- Abwägungsprotokoll der frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Im Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes „Fachmarkt Am Mühlengraben 1“ können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden (inkl. Fläche), Biotop und Arten, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter entnommen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind durch den Umweltbericht, den Gutachten und den behördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen verfügbar:

Stellungnahmen

- Landesamt für Umwelt, Fachbereich Immissionsschutz vom 03.06.2024
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände vom 14.06.2024
- Die UNB hatte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben.

Allgemein

- Durchführung einer Umweltprüfung,
- Berücksichtigung einer verständlichen Zusammenfassung für „Nichtfachleute“.

Schutzgut Mensch

- Beschreibungen vorhandener Nutzungen,
- Beachtung und Beschreibung der Auswirkungen zur Verträglichkeit der Anlage auf die Nachbarschaft, hier südlich und westlich angrenzenden Mischgebiete (Lärm).

Schutzgut Boden/Fläche

- Zu den Bodeneigenschaften der vorhandenen Bodenart „Braunerde-Fahlerde“ im Plangebiet sowie Leistungsfähigkeit des Bodens,
- Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Bewertung des Versiegelungsgrades (Bestand und Neu)

Schutzgut Biotop und Arten

- Darstellung der vorhandenen Biotop (Biotopkartierung),
- Untersuchungen auf Brutvögel und Zauneidechsen (Gutachten),
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, auch in Verbindung mit dem Schutzgut Boden

Schutzgut Wasser

- Grundwasserverhältnisse (Versickerungsfähigkeit),
- Geschütztheitsgrad des Grundwassers

Schutzgut Luft/Klima

- Beschreibung und Bewertung zur klimatischen Situation innerhalb des Plangebietes

Schutzgut Landschaftsbild

- Beurteilung des Landschaftsbildes, hier das Ortsbild.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Bewertung der Kultur- und Sachgüter (hier keine Betroffenheit, da keine Bau- und Bodendenkmale bekannt sind).

Die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans „Fachmarkt Am Mühlengraben 1“ in der Fassung vom 11.02.2026 werden auf der Internetseite der Stadt Trebbin veröffentlicht unter:

www.stadt-trebbin.de und [www.geoportal/Kartenanwendungen/öffentliche Auslegungen](http://www.geoportal/Kartenanwendungen/öffentliche_Auslegungen)

und sind auch über das Landesportal abrufbar:

<https://www.uvp-verbund.de/bb> (-> Bauleitplanung -> Trebbin).

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Fachmarkt Am Mühlengraben 1“ in der Fassung vom 11.02.2026 zur Einsichtnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Trebbin, Markt 1 - 3, 14959 Trebbin, Abt. 4 Hochbau / Stadtentwicklung, Zimmer 13

Montag	8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

vom 29. Juni 2026 bis einschließlich 02. August öffentlich ausgelegt.

Nach vorheriger telefonischer Absprache (Frau Dübler, Tel. 033731/84243) können auch außerhalb der o.g. Zeiten Termine vereinbart werden.

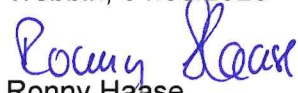
Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes „Fachmarkt Am Mühlengraben 1“ (Fassung 11.02.2026) schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden oder per e-mail an planung@stadt-trebbin.de vorgebracht werden. Gelegenheit zur Erörterung wird gegeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 3 DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben angeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Gem. § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle, der die Satzung zum Gegenstand hat, unzulässig ist, soweit die den Antragsstellende juristische oder natürliche Personen Einwendungen geltend macht, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Trebbin, 04.06.2026


Ronny Haase
Bürgermeister