

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 4 Fontanegraben 200 53123 Bonn	05.06.2024	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Behörde hat keine Bedenken.	-		-
2.	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Berlin Steglitzer Damm 117 12169 Berlin			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
3.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Str. 2-8 14467 Potsdam	04.06.2024	Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.	Die Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.	-		-
4.	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin Brandenburg Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld	06.06.2024	1. Das Planungsvorhaben befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das o.g. Verfahren nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem obigen Vorhaben nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin (Stand: Januar 2024).	Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Behörde stehen der Planung nicht entgegen.	-		-
			Begründung: Das Planungsvorhaben befindet sich in Trebbin im	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin
 Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
 Frühzeitige Beteiligung
 Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**
 Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Landkreis Teltow-Fläming des Bundeslandes Brandenburg. Der Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Verkehrslandeplatzes (VLP) Schönhagen liegt ca. 5,5 km westlich vom Planungsgebiet. Für den VLP Schönhagen wurde ein Bauschutzbereich im Sinne des § 17 LuftVG (neue Fassung) in der Form und den Abmessungen des 14. Gesetzes zur Änderung des LuftVG vom 08. Mai 2012 festgesetzt. Danach sind im Umkreis bis 4 km um den FBP Bauhöhenbeschränkungen zu beachten. Das Planungsvorhaben liegt außerhalb dieses beschränkten Bauschutzbereiches und damit insgesamt außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12, 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen. Weder die geplanten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet -, noch die zum Maß der baulichen Nutzung – maximale Zahl der Vollgeschosse IV (vier), sind geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG). Insgesamt bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin (Stand: Januar 2024).	Umgebende Bauschutzbereich von Verkehrslandeplätzen sind nicht betroffen.			
			Hinweise: 1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.	Wird zur Kenntnis genommen.			
			2. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für Infrastruktur,				

- P** = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn. 3. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisflächen der im Land Brandenburg gelegenen Landeplätzen finden Sie unter: „ https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg “.	Das BAIUDBw ist beteiligt worden und hat keine Bedenken.			
			4. Das Planungsgebiet befindet sich unterhalb des östlichen An- und Abflugsektors des VLP Schönhagen. Mit Fluggeräuschen ist zu rechnen. Um Übersendung einer Kopie vom Abwägungsergebnis wird gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt. Auf der Planzeichnung erfolgt ein Hinweis.	B P		-
5.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Dezernat: Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen OT Wünsdorf			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
6.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Dezernat: Bodendenkmal Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen OT Wünsdorf	29.04.2024	Im Bereich der genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält bereits entsprechende Aussagen.	V		-

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).				
			2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält bereits entsprechende Aussagen.	V		-
			Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Keine Stellungnahme abgegeben.			
7.	Landesamt für Bauen und Verkehr Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	22.05.2024	Mit dem vorliegenden B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen das Vorhaben am ausgewiesenen Standort keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen	Wird zur Kenntnis genommen. Die Behörde hat keine Einwände.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben. Die Prüfung straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungungen unberührt.				
8.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	13.05.2025	B Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und	Wird zur Kenntnis genommen. Die Behörde hat keine Einwände.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).				
9.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Abt. Landentwicklung und Flurneuordnung Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	02.05.2024	aus Sicht der Agrarstruktur stehen der beabsichtigten Planung keine Gründe entgegen. Das Plangebiet ist von Verfahren nach dem LwAnpG oder FlurbG nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung meiner Behörde ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Behörde hat keine Einwände.	-		-
10.	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Horstweg 57 14478 Potsdam			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.	-		-
11.	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam OT Groß Glienicke	28.05.2024	die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.	Wird zur Kenntnis genommen.			
	Immissionsschutz		Weitergehende Hinweise	Wird zur Kenntnis genommen.			

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage 1. Sachstand Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin. Der BPlan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Nachnutzung der Konversionsflächen der GPG „Blumenstadt Trebbin“ zu vornehmlich Wohnzwecken. Im Geltungsbereich werden Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Verkehrsflächen festgesetzt.				
			Der Geltungsbereich liegt aktuell brach. Er wird im Norden durch die Zossener Straße (B 246, Zubringer B 101) und südlich durch die Baruther Straße (L 70) begrenzt. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrslärm.	-		-
			Entlang der Zossener und Baruther Straße befinden sich Gewerbeflächen, die teilweise über Bebauungspläne geplant und strukturiert sind. Es befinden sich genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Bestand.	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-
			Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			werden.				
			2. Stellungnahme Die Auswirkungen der Bundes- und Landesstraße auf die geplante Wohnnutzung sind plausibel, verbal argumentativ zu beurteilen und in der Begründung zu ergänzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.	B		
			In der Begründung, S.7 und S. 18 heißt es, dass „sich in direkter Nachbarschaft keine Nutzungen befinden, von denen mit Immissionen auf das Plangebiet auszugehen ist“ und dass „Immissionsträchtige Anlagen sich nicht in Nähe des Plangebietes befinden“. Der Einschätzung kann pauschal nicht gefolgt werden. In unmittelbarer Nachbarschaft des geplanten WA befinden sich planungsrechtlich gesicherte Gewerbegebiete. Unter anderem nördlich der Zossener Straße befinden sich diverse Logistik- und Maschinenbauunternehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.	B		
			Für eine sehr grobe Ermittlung der erforderlichen Abstände zwischen Gewerbeflächen und schutzwürdigen Nutzungen wird in Anlehnung an die DIN 18005:2023-07, Tabelle 2 eine empfohlene Entfernung zwischen Allgemeinen Wohngebieten und dem Rand eines Gewerbegebietes von rund 50m zur Einhaltung des vorgegebenen Tag-Richtwertes und 700m für den Nachtrichtwert ermittelt. Es wurde auf eine Größe von 0,2 km2 abgestellt. Die Tabelle 2 der DIN 18005 gilt prinzipiell für unbebaute, quadratische Gewerbegebiete mit freier Schallausbreitung. Sie legt einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60dB zu Grunde. Auswirkungen auf das geplante WA können, vor allem im Nachtzeitraum, pauschal nicht ausgeschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung / der Umweltbericht werden entsprechend überarbeitet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Schallgutachten erarbeitet, welches Betsandteil der Bauleitplanung wird.	B / UB		-
			Entlang der Zossener und Baruther Straße befinden sich Gewerbeflächen. Das Plangebiet ist durch gewerbliche Immissionen an mehreren Seiten belastet. In den Planungsunterlagen sind plausible Aussagen zu den Auswirkungen	Wird zur Kenntnis genommen.	B / UB		-

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			der gewerblichen Anlagen zu ergänzen. Es sind beispielsweise die Baugenehmigungen der Anlagen und Textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne zu sichten und verlässliche Aussagen zu den zulässigen Emissionen zu ergänzen. Die Aktualität der zum damaligen Zeitpunkt berücksichtigten Immissionsorte ist zu prüfen. Ggf. ergeben sich aus der vorliegenden Planung neue maßgebliche Immissionsorte.	Für den Bereich entlang der Baruther Straße liegen Bebauungspläne und entsprechende Immissionsgutachten vor. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Schallgutachten erarbeitet, welches Betsandteil der Bauleitplanung wird.			
			Bei der beabsichtigten Planung soll eine schutzwürdige Nutzung planungsrechtlich gesichert werden. Mit der vorgelegten Planung lässt sich eine Einschränkung der Betriebe nicht grundsätzlich ausschließen (dynamische Betreiberpflichten). Im Rahmen des Abwägungsgebotes gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Interesse der Anlagenbetreiber, ihren Betrieb uneingeschränkt bzw. in genehmigtem Umfang fortzusetzen, ist zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.			
			Die Erstellung eines Gutachtens wird auf Grund der Lage des Plangebietes zwischen gesicherten Gewerbeflächen empfohlen. Sollte das Gutachten den Nachweis führen, dass die Immissionsrichtwerte bereits im Ist-Zustand ausgeschöpft sind, ist zu berücksichtigen, dass mit der Realisierung der Planung möglicherweise keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr am gewerblichen Standort möglich sind. Ein ausreichender Prognosehorizont ist daher zu berücksichtigen. Der Sachverhalt ist ebenfalls in die Abwägung einzustellen.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Schallgutachten erarbeitet, welches Betsandteil der Bauleitplanung wird.	B / UB		
			3. Fazit Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind	Den Hinweisen wird gefolgt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Schallgutachten erarbeitet, welches Betsandteil der Bauleitplanung wird.	B / UB		

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht auszuschließen. Der Sachverhalt der gewerblichen Immissionen im Plangebiet ist nicht zu vernachlässigen und an Hand der Genehmigungslage und der rechtsgültigen Bebauungspläne zu beurteilen. Ein ausreichender Prognosehorizont ist zu berücksichtigen. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen wird empfohlen. Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gelten als gesichert, wenn der Nachweis geführt wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.				
12.	Landesbetrieb Straßenwesen Dezernat Planung Süd Dienststätte Wünsdorf Am Baruther Tor 12 15806 Zossen	05.06.2024	Gegenstand der Planung ist ein Allgemeines Wohngebiet, das verkehrlich über zwei Zufahrten von der B 246, Abs. 427, km ca. 1,32 und 1,52 sowie eine Zufahrt von der L 70, Abs. 290, km ca. 7,12 erschlossen werden soll. Des Weiteren soll ein Zugang an zu der L 70 entstehen.	Wird zur Kenntnis genommen.			
			1. Die Positionierung der Zufahrten hat rechtwinklig zur Straßenanlage zu erfolgen. Des Weiteren sind die Zufahrten so zu positionieren, dass der Baumbestand geschützt wird.	Ein Vermessung des Plangebietes liegt vor. Alleebäume sind demnach nicht betroffen.	P / B / UB		
			2. Es sind Angaben über die zu erwartenden Quell- und Zielverkehre zu machen.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Verkehrstechnische Untersuchung erfolgen, die Bestandteil der Bauleitplanung wird..	P / B / UB		

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			3. Anhand der zu erwartenden Verkehre ist die Notwendigkeit einer Linksabbiegespur von der B 246 zu überprüfen.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Verkehrstechnische Untersuchung erfolgen, die Bestandteil der Bauleitplanung wird..			
			4. Im weiteren Planverlauf sind dem LS Lagepläne der Zufahrtbereiche bereitzustellen. Diese sind mit Breiten- und Höhenangaben zu bemaßen sowie mit Schleppkurven- und Sichtnachweisen zu versehen. Die Zufahrten sind nach gültigen Regelwerken zu planen und herzustellen. Der LS ist in der Planungsphase zu beteiligen.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Verkehrstechnische Untersuchung erfolgen, die Bestandteil der Bauleitplanung wird..			
			5. Der LS ist im weiteren Planverlauf zu beteiligen	Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung der Behörde erfolgt entsprechend der gesetzlichen Festslegungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.			
13.	Forstamt Teltow Fläming Oberförsterei Jüterbog Steinplatz 1 15806 Zossen			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
14.	Polizeipräsidium Potsdam Kaiser-Friedrich-Straße 143 14469 Potsdam			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
15.	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20, Haus 5	02.05.2024	zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst	Wird zur Kenntnis genommen. Die Behörde hat keine Einwände.			

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
	15806 Zossen OT Wünsdorf		Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.				
16.	Landkreis Teltow Fläming Kreisentwicklung Am Nuthefließ 2 14943 Luckenwalde	06.06.2024	1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können a) Einwendung(en): b) Rechtsgrundlage(n): Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):	Wird zur Kenntnis genommen.			
			2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung	Wird zur Kenntnis genommen.			
			3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme	Wird zur Kenntnis genommen.			
			4. Weitergehende Hinweise Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine	Wird zur Kenntnis genommen.			
			Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit	Wird zur Kenntnis genommen.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			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.				
			Seitens des SG Kreisentwicklung (Bereich Verkehr) ergeben sich nachfolgende Anregungen und Hinweise:	Wird zur Kenntnis genommen.			
			Die Geltungsbereichsgrenze der Planzeichnung entspricht nicht den Abbildungen 1, 2, 3, 5 in der Begründung. Abbildung 4 fehlt.	Die Begründung wird entsprechend angepasst.	B		
			Das Plangebiet soll über die B 246 (Zossener Straße) und die L 70 (Baruther Straße) erschlossen werden. Der Landesbetrieb Straßenwesen, als zuständiger Baulastträger für beide Straßen (tlw. in Auftragsverwaltung), sollte im BP-Verfahren beteiligt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Landesbetrieb Straßenwesen ist an dem Bauleitplanverfahren beteiligt.			
			Für die interne Erschließung werden die Verkehrsfläche mit Breiten von 3 m, 3,50 m, 4,50 m, 6 m, 6,50 m und 10 m und größtenteils als öffentliche Verkehrsfläche (mit Straßenbegrenzungslinie) festgesetzt. Nur die 3 m breiten Flächen, die offenbar Verbindungen in die östlich des Plangebietes gelegenen Flächen schaffen sollen, sind ohne Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Außerdem ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Aufenthalt“ festgesetzt, die die mit Kraftfahrzeugen befahrbare Haupteerschließung unterbricht und ausschließlich Fußgängern und Radfahrern vorbehalten sein soll. Es wird empfohlen, die Verkehrsanlagenplanung im weiteren Verfahren zu konkretisieren. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass alle für die Verkehrsflächen und deren Funktion erforderlichen Flächen Bestandteil der Verkehrsflächenfestsetzung (Breite) sein müssen. Bestandteile öffentlicher Straßen sind neben der eigentlichen Fahrbahn	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen befinden sich im Stand des Vorentwurfes und werden weiter konkretisiert. Dabei werden auch die Breiten der Verkehrsflächen überprüft und korrigiert. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Verkehrsgutachten erarbeitet, welches Betsandteil der Planung wird.	B P		

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			regelmäßig Gehwege, Entwässerungsanlagen, Stützwände und Randstreifen. Was noch alles zu einer öffentlichen Straße gehört kann, kann der nicht abschließenden Aufzählung in § 2 Abs. 2 BbgStrG ² entnommen werden. Grundlage für die Verkehrsflächenfestsetzung sollte daher im Idealfall mindestens eine Entwurfsplanung der Verkehrsanlagen in Anwendung, insbesondere der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06; siehe u. a. Regelquerschnitte, erforderliche Verkehrsräume für unterschiedliche Begegnungsfälle sowie Wendeanlagen) und der relevanten Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven gemäß der Richtlinien für Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen (RBSV) sein.				
			Im BP-Verfahren sollten u. a. der zuständige Abfallentsorger sowie die örtliche Feuerwehr beteiligt werden, da sich aus den entsprechenden (Bemessungs-) Fahrzeugen regelmäßig Anforderungen für die Verkehrserschließung ableiten (siehe u. a. § 18 Abfallentsorgungssatzung des Südbrandenburgischen Abfallzweckverband (SBAZV)).	Wird zur Kenntnis genommen. Das Ordnungsamt des Landkreises hat eine brandschutztechnische Stellungnahme abgegeben. Der SBAZV ist beteiligt worden und hat keine Bedenken. Im weiteren Verfahren wird auch die örtliche Feuerwehr beteiligt.	--		
			Die gewählten Verkehrsflächenbreiten sind vergleichsweise schmal. Damit werden Begegnungsfälle zwischen Verkehrsteilnehmern auf den Fahrbahnen vermutlich nur unter der Voraussetzung reduzierter Geschwindigkeiten möglich sein. Zudem ist davon auszugehen, dass vorrangig Mischverkehrsflächen (ohne separate Geh/Radwege) entstehen können. Schließlich werden im städtebaulichen Konzept tlw. Einbahnstraßenverkehre angedeutet und das gesamte Quartier soll gemäß Begründung zum BP verkehrsberuhigt sein. Dieser Ansatz müsste durch eine geeignete Gestaltung der Verkehrsflächen in der Verkehrsanlagenplanung	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Verkehrsgutachten erarbeitet, welches Betsandteil der Planung wird..			

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			(siehe RAST) und verkehrsrechtliche Regelungen unterstützt werden. Verkehrsrechtliche Regelungen müssen grundsätzlich beim Straßenverkehrsbehörde beantragt werden und bedürfen der verkehrsrechtlichen Anordnung, die nur möglich ist, wenn die rechtlichen Voraussetzungen vorliegen. Die frühzeitige Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde wird empfohlen.				
			Die 3 m breiten Verkehrsflächen, die offenbar Verbindungen in die östlich des Plangebietes gelegenen Flächen schaffen sollen, erschließen sich nicht und sollte begründet werden. Dabei sollte klargestellt werden, wie diese Wegeverbindungen in den angrenzenden Flächen außerhalb des Plangebietes weitergehen und warum die Flächen im Plangebiet nicht mit einer Straßenbegrenzungslinie versehen sind. Auch der Unterschied zum Weg zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und östlicher Geltungsbereichsgrenze, der 4,50 m breit und mit Straßenbegrenzungslinie festgesetzt ist, sollte in diesem Zusammenhang erläutert werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen befinden sich im Stand des Vorentwurfes und werden weiter konkretisiert. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Verkehrsgutachten erarbeitet, welches Betsandteil der Planung wird.			
			Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien abgegrenzt. Private Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die nicht vorrangig der öffentlichen Erschließung dienen, erhalten üblicherweise keine Straßenbegrenzungslinien. Fuß- und Radwege, die als eigenständige Verkehrsanlagen unabhängig von Straßen geführt werden, können als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung („Fuß- und Radweg“) festgesetzt werden, um den angestrebten besonderen Charakter dieser von Autoverkehr freien Verkehrsflächen auch in der Planzeichnung deutlich zu machen und bei der Realisierung sicherzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend korrigiert.	P		

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Aufenthalt“ ist hinsichtlich des zulässigen Nutzungsspektrums eher unspezifisch. In der Begründung sollte konkretisiert werden, was auf diesem Platz zulässig sein soll, um die Zweckbestimmung im weiteren Verfahren eventuell treffender und eindeutiger formulieren zu können. Dabei sollte auch die verkehrliche Erschließung der an die Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung angrenzenden Baugrundstücke (nach städtebaulichem Konzept, u. a. eine geplante Kita) berücksichtigt werden. Grundsätzlich kann auch die Abgrenzung verschiedener besonderer Zweckbestimmungen mittels „Knotenlinie“ erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen befinden sich im Stand des Vorentwurfes und werden weiter konkretisiert. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Verkehrsgutachten erarbeitet, welches Betsandteil der Planung wird.			
			Mindestens in der Begründung sollte auf die gemeindliche Stellplatzsatzung hingewiesen werden. Die Satzung aus 2005 beinhaltet für öffentliche Einrichtungen und Versammlungsstätten auch eine Herstellungspflicht von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, die allerdings nicht mit Richtzahlen untersetzt ist. Die Stadt kann im BP Festsetzungen treffen, die die Regelungen der bestehende Stellplatzsatzung ergänzen (vgl. § 87 Abs. 5 und 9 BbgBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB). So wäre es bspw. grundsätzlich möglich, Richtzahlen für notwendige Abstellplätze für Fahrräder festzusetzen und zwar für alle in den geplanten WA 1-3 zulässigen Nutzungsarten. Die würde dazu beitragen, die „Neue Blumenstadt“ als eine ökologische Stadt zu entwickeln, so wie es u. a. auf Seite 10 der Begründung als Ziel benannt ist. Gemäß Begründung sollen parkende Autos das Stadtbild nicht dominieren, deswegen wird die Nutzung der Erdgeschosse als Garagengeschosse zugelassen (siehe u. a. S. 12). Ob es dieser Festsetzung in der gewählten Formulierung bedarf sollte überprüft werden. Stellplätze und Garagen sind im allgemeinen Wohngebiet	Wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt und konkretisiert.			

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			grundsätzlich für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig — u. a. auch in Erdgeschossen. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge sind im allgemeinen Wohngebiet unzulässig. § 12 Abs. 4 BauNVO ermöglicht es die Zulässigkeit auf bestimmte Geschosse zu konzentrieren (einzuschränken), was mit einer Ausschlusswirkung für alle übrigen Flächen verbunden ist. Die aktuelle Festsetzung schränkt aber keine Zulässigkeit ein, sondern bestätigt nur eine ohnehin bestehende Zulässigkeit. Damit sind Stellplätze und Garage grundsätzlich auch außerhalb der Erdgeschosse zulässig. Das o.g. Ziel wird so nicht zwingend erreicht.				
			Weitere Hinweise des Landkreises: Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt: <ul style="list-style-type: none">– 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	Wird zur Kenntnis genommen.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>Bodenschutzbehörde (UABB) sowie Untere Wasserbehörde (UWB) des Umweltamtes, hier: SG Wasser, Boden, Abfall</p> <p>– Landwirtschaftsamt, SG Agrarstruktur</p> <p>Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigelegt. Alle digital vorliegenden Fachstellungen 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.</p> <p>Vom SG Naturschutz, SG Wasser, Boden, Abfall, 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.</p>				
16.1	Ordnungsamt		<p>nach Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes ergeben sich hinsichtlich des o. g. Vorhabens folgende Nachforderungen (NF), Nebenbestimmungen (NB) und Hinweise (H):</p> <p>- aus brandschutztechnischer Sicht</p> <p>a. (H) Vorhaltung von Flächen für die Feuerwehr <i>Rechtsgrundlage: § 5 BbgBO; § 14 BbgBO; § 3 (1) BbgBKG</i> Sollten Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50m von der öffentlichen befahrbaren Verkehrsfläche entfernt liegen oder Wasserentnahmestellen abseits der öffentlichen Straße errichtet werden, so müssen Flächen entsprechend der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in</p>	Wird zur Kenntnis genommen.			

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Verbindung mit der DIN 14090 hergestellt werden.				
			<p>b. (NF) Gewährleistung der gesicherten Löschwasserversorgung Rechtsgrundlage: § 3 Nr.1 WasSiG i. V m. § 6 1. WasS V und § 14 BbgBO; § 3 (1) BbgBKG DVGW Arbeitsblatt W405</p> <p>Aus § 3 (1) BbgBKG, in Verbindung mit der zugehörigen Verwaltungsvorschrift und dem Arbeitsblatt „DVGW W 405“ ergeben sich erforderliche Löschwassermengen im Umkreis von 300m zum Brandobjekt. (Luftlinie, wenn keine unüberwindbaren Hindernisse [z.B. mehrere Straßenzüge, Bahngleise, geschlossene Bauweise etc.] dazwischenliegen, ansonsten tatsächliche Lauflänge).</p> <p>Nach Tabelle 1 und der Annahme einer mittleren Ausbreitungswahrscheinlichkeit sind im Bebauungsplan 96m³/h Löschwasser über 2 Stunden vorzusehen. Im Bebauungsplan sind keine Mindestanforderungen an die Umfassung und Bedachung gesetzt, weshalb diese Einschätzung begründet ist.</p> <p>Weiterhin sind gemäß Planzeichnung Gebäude mit 4 Vollgeschossen zulässig, weshalb auch bei einer kleinen Brandausbreitungsgefahr bereits 96m³/h Löschwasser über 2 Stunden vorzuhalten sind.</p> <p>Gemäß BbgBKG und sowie der Verwaltungsvorschrift zum BbgBKG sind die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte grundsätzlich Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans konkretisiert.</p> <p>Planzeichnung und Begründung werden dementsprechend ergänzt.</p>	B P		
			<p>c. (H) Die fahrbahnseitige Erschließung sollte mindestens den Forderungen der Musterrichtlinie für Flächen der Feuerwehr entsprechen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die einschlägigen Gesetze werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			d. (H) Seitens der Brandschutzdienststelle wurde nicht geprüft, inwieweit wesentliche Brandschutztechnische Risiken (z.B. umliegende Bebauung, Ferngasleitungen) Einfluss haben, oder in Wechselwirkung mit dem Bebauungsplan stehen.	Wird zur Kenntnis genommen.			
			e. (NB) Abstand Solaranlage von anleiterbaren Stellen (2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr) Rechtsgrundlage: § 33 BbgBO Anforderungen des DGUV Sollten anleiterbare Stellen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges vorgesehen werden, ist dieser Bereich von PV-Anlagen freizuhalten. Die Feuerwehr muss von spannungsführenden Teilen einen vorgeschriebenen Sicherheitsabstand einhalten. Von elektrischen Anlagen unter 1.000V ist dies beispielsweise ein Abstand von 1m.	Wird zur Kenntnis genommen.			
			- aus ordnungsbehördlicher Sicht (H) Das Vorhabengebiet befindet sich auf dem Gebiet einer ehemaligen Kriegsstätte im Sinne der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Kriegsstätten vom 31. März 2014 (GVBl. 11/14, [Nr. 20]). Es ist nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten dort Gebeine von Kriegstoten des II. Weltkrieges zu Tage treten, die ihre letzte Ruhestätte in nicht bekannt gewordenen Feldgräbern fanden und deshalb bisher nicht umgebettet werden konnten. Zuständige Behörden für die Feststellung und Erhaltung solcher Gräber sind im Land Brandenburg nach § 5 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Gräbergesetzes im Land Brandenburg vom 23. Mai 2005 (GVBl. 1 S. 174) die	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. In den textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis formuliert.	B P		

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			kreisfreien Städte, Ämter und amtsfreien Gemeinden. Bei Gebeinfunden ist die Arbeit sofort zu unterbrechen, die Polizei ist zu informieren. Wenn es sich um Gebeine von Kriegstoten handelt, wird die zuständige Ordnungsbehörde benachrichtigt, die dann die weiteren Veranlassungen zu treffen hat. Die Fundstelle ist zu sichern. Es ist untersagt, Gegenstände jeglicher Art zu entfernen, die der Identifizierung der Toten dienen können. Die Fortführung der Arbeiten ist erst nach Abschluss der Bergungsarbeiten gestattet.				
16.2	Straßenverkehrsamt		aufgrund von fehlenden Angaben zur Aufteilung der Verkehrsflächen, kann zum jetzigen Stand des Verfahrens, aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht, keine abschließende, fachliche Stellungnahme abgegeben werden. Zur Erschließung über die B 246 bzw. die L 70 bestehen grundsätzlich keine Einwände. Ich weise jedoch darauf hin, dass die B 246 auf der südlichen Fahrbahnseite über keinen Gehweg verfügt. Fußgänger müssten hier immer die Bundesstraße queren. Zu den Aufteilungen der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes und zu den Nutzungsansprüchen der einzelnen Flächen konnte ich den Unterlagen keine konkreten Angaben entnehmen. Zwar sind im Vorentwurf der Planzeichnung Maße der Gesamtverkehrsflächen angegeben, daraus ist jedoch keine Aufteilung ableitbar. (z.B. Fahrgasse, Gehwege, Parkflächen, Bankette) Im Zuge der Aufteilung der Verkehrsflächen sollte das Schutzbedürfnis der Fußgänger nicht außer Acht gelassen werden. Unter Pkt. 5.2 wird angeführt, dass das gesamte Quartier verkehrsberuhigt sein soll.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen befinden sich im Stand des Vorentwurfes und werden weiter konkretisiert. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Verkehrsgutachten erarbeitet, welches Betsandteil der Planung wird.	B P		-

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Hier ergibt sich die Frage, was unter verkehrsberuhigt zu verstehen ist. Die StVO sieht dafür neben Tempo-30-Zonen auch verkehrsberuhigte Bereiche vor. An Letztere sind qualifizierte, bauliche Forderungen sowie die Vorsorge für den ruhenden Verkehr geknüpft. Für die internen Quartierserschließungen sind Fahrbahnbreiten von 4,50m vorgesehen. Dabei ist zu beachten, dass bei dieser Ausbaubreite ein gesetzliches Halteverbot nach § 12 StVO besteht. Gem. § 45 Abs.1 und 3 StVO obliegen Entscheidungen über Beschilderungen und/ oder Markierungen öffentlicher Verkehrsflächen der Straßenverkehrsbehörde. Dem entsprechend ist der Verkehrsbehörde, zu gegebener Zeit, ein anordnungsfähiger Markierungs- und Beschilderungsplan vorzulegen.				
16.3	Landwirtschaftsamt		Das Landwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange für den Fachbereich Landwirtschaft innerhalb der Kreisverwaltung Teltow-Fläming hat nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken zur Aufstellung des BP.	Die Behörde hat keine Bedenken.	-		-
16.4	Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde SG Untere Denkmalschutzbehörde		Belange der Bau- oder Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen. Im Bereich des oben genannten Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.	Die Behörde hat keine Einwände.	-		-
			Hinweise: Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen und ähnliches, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Absatz 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält bereits entsprechende Aussagen.	V		-

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Denkmalschutzbehörde (Tel.: 03371 / 608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel.: 033702/71520) anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungstätte sind nach § 11 Absatz 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten. Bodenfunde sind gemäß § 11 Absatz 3 und 4 und § 12 Absatz 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.				
16.5	Hauptamt / Infrastrukturmanagement		seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange. Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Dem o.a. Vorhaben stehen keine durch das Hauptamt als Straßenbaubehörde für Kreisstraßen und sonstige öffentliche Straßen in der Baulast des Landkreis Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.	Die behörde hat keine Bedenken.	-		-
16.6	Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde		Betroffenheit durch die vorgesehene Planung Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Forderungen und Hinweise in der Abwägung entsprechend beachtet werden. 1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können a) Einwendung: keine b) Rechtsgrundlage: -	Wird zur Kenntnis genommen. Die Behörde hat keine Bedenken.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung: -				
			<p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:</p> <p>Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht (UB) beschrieben und bewertet werden; die Anlage zum BauGB ist dabei anzuwenden.</p> <p>Bei der Bauleitplanung sind, neben der Betrachtung des Schutzgutes „Arten/ Biotope“ im Rahmen der Eingriffsregelung, die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen. Es ist seitens des Vorhabenträgers zu prüfen, ob bei der Umsetzung des B-Plans die artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote für alle planungsrelevanten europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten) gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden. Dies setzt eine fachlich nachvollziehbare Darstellung des entsprechenden Arteninventars im Planungsraum, eine korrekte Abarbeitung der Eingriffsregelung im Umweltbericht sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung (Artenschutzfachbeitrag [AFB]) voraus. Entsprechende Kartierungen und eine Artenschutzprüfung fehlen bisher.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist das Büro Terratypica (Schwielowsee) beauftragt. Die Ergebnisse werden Bestandteil der Bauleitplanung.</p>	-		-
			<p>Neben der Betroffenheitsanalyse für das Schutzgut „Arten und Biotope“ im Rahmen der Eingriffsregelung, ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erarbeiten.</p> <p>Darin ist auf Grundlage einer schlüssigen Artenerfassung</p>	<p>Für die Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist das Büro Terratypica (Schwielowsee) beauftragt. Die Ergebnisse werden Bestandteil der Bauleitplanung.</p>			

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>zu prüfen, ob es bei der Realisierung des B-Planes zur Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG kommen kann. Im Ergebnis der Kartierungen sind geeignete Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen zu benennen.</p> <p>Die Schutzmaßnahmen und v.a. die funktionserhaltenden Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind so zu präzisieren, dass bei einer späteren Planumsetzung davon ausgegangen werden kann, dass die Zugriffsverbote eingehalten werden können und die vorgezogene Realisierung der Maßnahmen im Fall der Planumsetzung gewährleistet ist.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen sind dafür genau zu quantifizieren und zu verorten. Ferner ist deren Umsetzung sicherzustellen und die langfristige rechtliche Sicherung, Pflege und Kontrolle vorzubereiten (z. B. über Festsetzungen innerhalb des B-Plans oder über dingliche Sicherung im Grundbuch und städtebaulichen Vertrag außerhalb). Lässt sich trotz Schutzmaßnahmen die Verletzung der Zugriffsverbote nicht ausschließen, sind die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder für eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG zu prüfen. Die Zugriffsverbote gelten in diesem Fall für alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten (§ 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG).</p> <p>Bei Fragen zu den Belangen des Artenschutzes, steht Ihnen in der UNB Frau XXX zur Verfügung (Tel.: 03371 608-2502,).</p>	Für die Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist das Büro Terratypica (Schwielowsee) beauftragt.			
			<p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:</p> <p>Neben dem o.g. UB ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich (Grünordnungsplan [GOP] nach § 11</p>	Für die Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist das Büro Terratypica (Schwielowsee) beauftragt. Die Ergebnisse werden Bestandteil der Bauleitplanung.			

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>BNatSchG).</p> <p>Der Fachplan enthält in der Regel fachspezifisch weitergehende Inhalte als der UB. Der UB, der ebenfalls Aussagen zu „geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen“ enthalten muss, konzentriert sich daher eher auf den Aspekt der Umweltprognose als auf Abwägungsgesichtspunkte. Adressaten des UB sind diejenigen, die von den Umweltauswirkungen betroffen sein könnten.</p> <p>Daher muss der Umweltbericht eine allgemein verständliche Zusammenfassung enthalten, aus der Dritte, also „Nichtfachleute“, entnehmen könnten, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen sein können (entsprechend Nr. 3 c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Der Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist auf der Ebene des Bebauungsplanes jedoch der GOP (Kommentar zum BNatSchG – Schumacher/Fischer-Hüftle, 2. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Seite 247, Anstrich 9).</p>				
			<p>2.1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:</p> <p>2.1.1. Arten- und Biotope</p> <p>Es ist eine aktuelle und fundierte Biotopkartierung (nach LUGV 2011) durchzuführen und vorzulegen. Es kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass durch das Vorhaben geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 18 BbgNatSchAG betroffen sind.</p> <p>Für Eingriffe in Biotope sind möglichst gleichwertige eingriffsnahe (Ausgleich) oder nachrangig gleichartig an anderer Ort und Stelle (Ersatz) Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Hierbei ist zu beachten, dass die beeinträchtigten</p>	<p>Die Kartierung im Bebauungsplan erfolgte analog zu der Kartierung im Landesportal und passen zur Kartierung im Landschaftsplan aus 2017. Die Biotope sind nicht verändert, eine Aktualisierung ist daher unnötig</p>	-		-

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt werden und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet werden muss. Hierfür sind entsprechende Ausgleichsflächen zu suchen (bspw. intensiv bewirtschaftete Äcker) und als Ackerbrachen festzusetzen.				
			Die artenschutzfachliche Prüfung sind fachgutachterliche Kartierungen folgender Artengruppen nach den aktuellen Methodenstandards erforderlich: 1. Sieben Begehungen zur Erfassung von Brutvögeln in Form einer Revierkartierung in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2012); 2. Drei Begehungen zur Erfassung von Reptilien zu entsprechenden Jahreszeiten und bei geeigneten Witterungsbedingungen durch eine sachverständige Person (ggf. ergänzt durch die Ausbringung von Reptilienblechen); 3. Die Bäume sind von einem Fachgutachter eingehend auf Lebensstätten besonders geschützter Arten (insbesondere von Vögeln und Fledermäusen), Höhlen und weitere für Fledermäuse geeignete Strukturen (Spalten, abplatzende Rinde) zu überprüfen. Geeignete Strukturen sind mit entsprechenden Methoden zu untersuchen (Leiter, ggf. Klettertechnik oder Hebebühne; Endoskop).	Für die Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist das Büro Terratypica (Schwielowsee) beauftragt. Die Ergebnisse werden Bestandteil der Bauleitplanung.	-		-
			3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen: keine b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: keine	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-
			4. Weitergehende Hinweise: keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Sachstands und des Zeitrahmens: keine				
			<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:</p> <p>1. Bezüglich der Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung im Hinblick auf alle Schutzgüter gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB abschließend auf der Ebene des Bauleitplanes bewältigt werden muss. Bei Vorhaben nach den §§ 30 und 33 BauGB ist die Eingriffsregelung nicht mehr anwendbar, weil sie bereits im B-Plan-Entwurf bzw. B-Plan nach den Vorschriften des BauGB bearbeitet wurde und das Vorhaben sich an die daraus erwachsenden Vorgaben zu „Vermeidung – Ausgleich – Ersatz“ halten muss. Die Beeinträchtigungen sind aufgrund der gemäß dem Bebauungsplan maximal zulässigen Eingriffsintensität so konkret wie möglich im B-Plan, Grünordnungsplan (GOP) oder in einem eigenständigen Fachgutachten (z.B. Landschaftspflegerischen Fachbeitrag – LBP) zu prognostizieren, entsprechende Kompensationsflächen, -maßnahmen sowie der Zeitpunkt der Umsetzung sind zu benennen, im B-Plan verbindlich festzusetzen oder auf andere Weise zu sichern (z.B. städtebaulicher Vertrag). Ohne entsprechende Nachweise kann nicht sichergestellt werden, dass die Kompensation des gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG geplanten Eingriffes tatsächlich gegeben ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene des Vorentwurfs sind keine Ergebnisse zu möglichen Eingriffen vorhanden. Die Eingriffsregelung ist Bestandteil der Bauleitplanung. Mit der Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist das Büro Terratypica (Schwielowsee) beauftragt. Die Ergebnisse sind Grundlage für die Festsetzung von . Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft</p>	-		-
			<p>2. Die naturschutzrechtliche Prüffolge hinsichtlich der Kompensierung des Schutzgutes Boden (Versiegelung) beginnt mit einer möglichen Ausgleichsmaßnahme (vgl.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	-		-

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Entsiegelung von Boden; § 15 Abs. 2 BNatSchG). Nur wenn die Prüfung innerhalb der Stadt Trebbin und Umgebung nachweislich ergab, dass keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen, sind Ersatzmaßnahmen in Form von Pflanzmaßnahmen o.ä. rechtlich zulässig. Ein Abwägungsfehler könnte im Weiteren entstehen, wenn sich die Gemeinde sofort für eine Ersatzmaßnahme entscheidet, obwohl ein Ausgleich problemlos möglich wäre (§ 18 BNatSchG).				
			3. Zur Gewährleistung der Verfügbarkeit der Flächen für die geplanten Kompensationsmaßnahmen muss gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG i.V.m. § 18 BNatSchG der Nachweis über die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Flächen geführt werden – erst recht, wenn die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und/oder außerhalb des BP liegen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	-		-
			4. Sollten Maßnahmen außerhalb des BP notwendig werden (z.B. für die Versiegelung oder den Artenschutz), sind diese zudem grundbuchrechtlich zu sichern. Der Nachweis sollte sinnvollerweise im Verfahren der TÖB § 4 Abs. 2 BauGB, spätestens aber vor Satzungsbeschluss gegenüber der UNB geführt werden	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	-		-
			5. An der Zossener Straße befindet sich eine geschützte Allee. Gemäß § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG dürfen Alleebäume nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Vorhandene Alleebäume sind in der Planzeichnung entsprechend der PlanZV darzustellen, der Straßenkörper in diesem Bereich in den	Wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet ist ein amtlicher Lageplan erstellt worden. Nach Prüfung ist festzustellen, dass im Bereich der Zufahrt von der Zossener Straße kein Alleebaum betroffen ist.	-		--

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Geltungsbereich des B-Plans einzubeziehen und entsprechend als Verkehrsfläche darzustellen. Das geplante Anlegen von Erschließungsstraßen muss so erfolgen, dass Allee-bäume nicht tangiert werden. Neben der verkehrstechnischen Erschließung sind auch neu anzulegende Versorgungsleitungen notwendig, die wiederum auch so erfolgen müssen, dass der Alleebaumbestand nicht beeinträchtigt wird (Verlegung der Medien außerhalb der Kronentraufen vorhandener Bäume (zzgl. 1,5 m).	Auf die Darstellung von einem Baumerhalt wird daher verzichtet.			
			6. Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u. a. verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unabhängig davon, ob sie durch die Baum-SchVO TF oder eine gemeindliche Baumschutzsatzung geschützt sind oder nicht.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	-		-
			7. In Kapitel 7.3.8 wird eine Betroffenheit des Artenschutzes durch Abrissarbeiten erwähnt, im letzten Satz dieses Kapitels wird allerdings geschrieben, dass „Abrissmaßnahmen [...] im Zusammenhang mit der Entwicklung des Wohngebiets nicht notwendig“ sind. Dieser Widerspruch ist aufzuklären. Falls Abrissarbeiten erforderlich sind, sind die betreffenden Gebäude ebenfalls auf geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögel und Fledermäusen zu kontrollieren.	Der Umweltbericht wird geprüft und ggf. korrigiert..	UB		-
			8. Kapitel 7.6.1.: Je nach Ergebnis der Kartierungen sind hier auch Maßnahmen für Fledermäuse einzufügen	Wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Vorentwurfs sind keine Ergebnisse zu möglichen Eingriffen vorhanden. Die Eingriffsregelung ist Bestandteil der Bauleitplanung. Mit der Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist das Büro Terratypica (Schwielowsee) beauftragt.			

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
				Die Ergebnisse sind Grundlage für die Festsetzung von . Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Aus-gleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft			
			9. Kapitel 7.6.3.: Der Verbotszeitraum für die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit ist auf 01.03. - 30.09. zu konkretisieren. Folgender Hinweis ist außerdem in die Hinweise der textlichen Festsetzung aufzunehmen: „Die Baufeldfreimachung und Fällung von Gehölzen muss in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen, um eine Beeinträchtigung von Vögeln während der Brutzeit, die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Vögel sowie der Entwicklungsformen (Eier, Jungvögel) zu vermeiden. Vor Beginn der Bautätigkeit sollte eine nochmalige Kontrolle der zu entnehmende Gehölze auf Nist- und Ruhestätten – auch bezüglich des Eichhörnchens – erfolgen.“	Wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Vorentwurfs sind keine Ergebnisse zu möglichen Eingriffen vorhanden. Die Eingriffsregelung ist Bestandteil der Bauleitplanung. Mit der Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist das Büro Terratypica (Schwielowsee) beauftragt. Die Ergebnisse sind Grundlage für die Festsetzung von . Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Aus-gleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft	P B		-
			10. Aussagen zum Landschaftsrahmenplan in der Begründung, S. 15 und 19 – „Fläche als Bebauung auf ehemaligen TÜP“ sind falsch und entsprechend zu korrigieren.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung / Umweltbericht werden geprüft und ggf. korrigiert.	B7 UB		-
			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	Wird zur Kenntnis genommen.			

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>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)</p> <p>BNatSchG</p> <p>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)</p> <p>NatSchZustV</p> <p>Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der NatSchZustV vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)</p> <p>PlanZV</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)</p>				
17.	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland Fläming Oderstraße 65 14513 Teltow	30.05.2024	<p>1. Formale Hinweise</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält entsprechende Aussagen.	V		-

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>Grundfunktionale Schwerpunkte wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p> <p>Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen.</p> <p>In der 9. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 15. Juni 2023 wurde der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt sowie beschlossen, für diesen das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche</p>				

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 10. Oktober 2023 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.				
			2. Regionalplanerische Belange Der Ortsteil Trebbin der Stadt Trebbin ist nach dem Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte als grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Nach Ziel 5.7 in Verbindung mit Ziel 3.3 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) verfügt der Ortsteil Trebbin daher zusätzlich zur Eigenentwicklung der Gemeinde nach Z 5.5 LEP HR über eine Wachstumsreserve in einem Umfang von bis zu 2 ha / 1000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen. Das Plangebiet ist im Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 für die Festlegung als Vorbehaltsgebiet Siedlung vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ziele der Regionalplanung stehen der Planung nicht entgegen..	-		-
18.	Wasser -und Bodenverband Nuthe-Nieplitz Am Anger 13 14959 Trebbin	06.05.2024	der Wasser – und Bodenverband Nuthe – Nieplitz hat gegen die von Ihnen eingereichten Unterlagen keine Einwände, da Belange des Verbandes nach jetzigem Kenntnisstand nicht berührt sind. Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.	Die Behörde hat keine Bedenken.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
19.	IHK Potsdam Breite Straße 2 14467 Potsdam			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
20.	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Regionalbereich Ostbrandenburg und Südbrandenburg Fürstenwalder Poststraße 86 15234 Frankfurt / Oder			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
21.	Landesbüro anerkannte Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	31.05.2024	das Plangebiet wurde in der Vergangenheit als Gärtnerei genutzt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes bestehen nicht, wenn die folgenden Hinweise beachtet werden: Das Gelände ist mit Gehölzen bestanden (Eschenahornbäume, Pappeln, Birken, Fliedersträucher usw.). Ein großer Teil der Gebäude wurde bereits gefällt, siehe Fotos. Es stellt sich die Frage, ob hier die Fällgenehmigungen nach der Baumschutzverordnung des Landkreises und der Baumschutzsatzung von Trebbin vorlagen. In jedem Fall sind entsprechende Ersatzpflanzungen festzusetzen. Im Plangebiet bestehen Ablagerungen von Bauschutt und Müll (Autowracks, -reifen, Kühlschränke usw.) Die Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Für den Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die naturnahe Erholung ist insofern betroffen, dass der 66-Seen-Wanderweg südwestlich vom Plangebiet verläuft. Die Zossener Straße ist beidseitig mit Linden und Robinien bestanden, die Baruther Straße auf der	Wird zur Kenntnis genommen. Der Verband hat keine grundsätzlichen Bedenken. Auf Ebene des Vorentwurfs sind keine Ergebnisse zu möglichen Eingriffen vorhanden. Die Eingriffsregelung ist Bestandteil der Bauleitplanung. Mit der Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist das Büro Terratypica (Schwielowsee) beauftragt. Die Ergebnisse sind Grundlage für die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Südwestseite mit Linden. Der Alleebaumbestand ist zu ergänzen. Eine Fällung von Alleebäumen für die Schaffung von Zufahrten oder Sichtdreiecken ist auszuschließen. Für die Dachflächen sind Photovoltaikanlagen festzuschreiben. Schottergärten sind zu verbieten. Wir bitten um weitere Beteiligung und um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.				
22.	DB Services Immobilien GmbH Liegenchaftsmanagement Caroline-Michaelis-Straße 5 – 11 10115 Berlin	25.04.2024	wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Vorhaben außerhalb von Bahnflächen und Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzerngesellschaften (nachfolgend DB genannt) befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich Kabel der DB aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.	Die Belange der Behörde sind von der Planung nicht betroffen.	-		-
			Vorsorglich weisen wir auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin: - Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. - Bahnübergänge dürfen nicht durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge beeinträchtigt werden. - Auf ehemaligen Bahnflächen können sich auch außerhalb ermittelter Zuständigkeitsbereiche noch Kabel und Leitungen der DB befinden, die dauerhaft dinglich gesichert und als Lasten und Beschränkungen im Grundbuch eingetragen wurden. Die vorliegende Mitteilung seitens der DB entbindet	Wird zur Kenntnis genommen.			

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			den Vorhabenträger nicht von seiner Erkundigungspflicht über Eintragungen im Grundbuch.				
23.	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	25.04.2024	<p>Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsportal erforderlich.</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift. Die Stellungnahme ist somit gültig</p>	Derr Versorgungsträger ist nicht betroffen..	-		-
24.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost Melitta-Bentz-Straße 10 1099 Dresden			Der Versorgungsträger hat keine Stellungnahme eingegangen.			
25.	E.DIS Netz GmbH Regionalbereich West Brandenburg Lübnitzer Straße 6 A 14806 Bad Belzig	06.05.2024	<p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 25.04.2024 und teilen Ihnen mit, dass unter Beachtung folgender Anmerkungen gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Aktuelle Planauskünfte können Sie jederzeit kostenfrei</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Versorgungsträger hat keine Bedenken. Für die elektrotechnische Erschließung der neuentstehenden / erweiterten Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes auf Grundlage von Netzanschluss- /	-		-

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>online im Planauskunftsportal der E.DIS Netz GmbH anfordern. Dieses erreichen Sie unter https://www.e-dis-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html. Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Für die elektrotechnische Erschließung der neuentstehenden / erweiterten Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes auf Grundlage von Netzanschluss- / Erschließungsverträgen mit dem Investor erforderlich. Um Verzögerungen zu vermeiden, sollten diese so schnell wie möglich abgeschlossen werden.</p> <p>Art und Umfang des Netzausbaus kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen und der gewünschten Versorgungssicherheit ermittelt werden.</p> <p>Beim Ausbau unserer Nieder- und Mittelspannungsnetze werden grundsätzlich Kabel verlegt. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden vorzugsweise Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt/Gemeinde befinden genutzt. Für Standorte auf fiskalischen oder privaten Flächen ist eine Dienstbarkeit im Grundbuch erforderlich. Der Stellplatz muss mit Kran und Tieflader erreichbar sein und bleiben. Die Zugänglichkeit ist dauerhaft und ohne fremde Hilfsmittel sicher zu stellen, damit eine Störungsbehebung sowie der Instandhaltungsbedingte Wechsel von Anlagen möglich sind.</p>	Erschließungsverträgen mit dem Investor erforderlich. Diese werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.			
			Zur Versorgung der geplanten Wohnbebauung mit elektrischer Energie erachten wir es durch den steigenden Bedarf an privater Ladeinfrastruktur (E-Mobilität) für notwendig das betreffende Gebiet mittels einer neu zu errichtenden	Für die elektrotechnische Erschließung der neuentstehenden / erweiterten Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes auf Grundlage von Netzanschluss- /	B		

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Transformatorenkompaktstation zu erschließen. Dafür fordern wir einen Standort im Bereich des neuen Wohngebietes. Der Flächenbedarf einer Trafostation beträgt etwa 5x7 Meter, um die Zugänglichkeit und Schaltfähigkeit der Kompaktstation gewährleisten zu können. In den Gehwegen entlang der Straßen wird ein 1 Meter breiter Streifen zur Verlegung der Stromkabel gefordert. Wir bitten entsprechende Flächen bei der Planung freizuhalten. Gemäß DIN 1998 stellen die Gehwege die Leitungstrassen für die Medienträger dar. Neue Bauwerke müssen so errichtet werden, dass minimal zulässige Abstände der Medien untereinander weiterhin eingehalten werden können.	Erschließungsverträgen mit dem Investor erforderlich. Diese werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.			
			Wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung an diesem Projekt, weisen jedoch darauf hin, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns weitere Erschließungsmaßnahmen geplant werden. Anlagen Hinweise Verteilungsanlagen Hinweise Pflanzen Datenschutzinformationen	Wird zur Kenntnis genommen.			
26.	GDMcom GmbH Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	26.04.2024 (ONTRAS Nr. 36)	bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind	Der Versorgungsträger hat keine Einwände.	-		-
			ONTRAS Gastransport GmbH	Der Versorgungsträger hat keine Einwände.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</p> <p>VNG Gasspeicher GmbH</p> <p>Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage:</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder Wird zur Kenntnis genommen.verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber</p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p>Anlagen: Anhang</p>				
27.	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (Planungsrecht) EUREF-Campus 1-2 10829 Berlin	02.05.2024	<p>die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Verantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH & Co.KG, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH,</p>	<p>Die bezeichneten Leitungen erschließen den vorhandenen Gebäudebestand der Nachbarbebauung. Im Zuge von konkreten Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist dieser Leitungsbestand zu berücksichtigen bzw. in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger umzuverlegen.</p>	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin
 Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
 Frühzeitige Beteiligung
 Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**
 Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG, der Stadtwerke Forst GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH und der Gasversorgung Zehdenick GmbH.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig.</p> <p>Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in</p>				

- P** = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung für alle laut Planwerk betroffenen Anlagen zu beachten und noch folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Anlagen: Plan (Maßstab 1:10000 / Plangröße DIN A4)</p>				

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A0) Leitungsschutzanweisung Legende				
28.	WARL Zweckverband Ludwigsfelde Potsdamer Straßer 50 14974 Ludwigsfelde	12.06.2024	Grundsätzlich begrüßt der WARL als zuständiger Aufgabenträger für die Wasserver- und Abwasserentsorgung die Planungen der Stadt Trebbin. Der WARL möchte darauf hinweisen, dass zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung innerhalb und außerhalb des Plangebietes Aufwand entsteht, der im Rahmen eines Erschließungsvertrag geregelt werden muss. Dieser Erschließungsvertrag muss vor dem Entstehen des Rechtskräftigen B-Planes geschlossen sein. Der WARL ist ohne einen Erschließungsvertrag nicht in der Lage die Ver- und Entsorgung des Plangebietes sicherzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erschließungsplanung werden die Maßnahmen mit dem Versorgungsträger abgestimmt und vertraglich geregelt.	-		-
29.	SBAZV Teltowkehre 20 14947 Ludwigsfelde	21.05.2024	in Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 24.04.2024 teile ich Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden.	Der Entsorgungsträger hat keine Bedenken.	-		-
			Hinweise: Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen. Im Speziellen wird hier darauf hingewiesen, dass Straßen grundsätzlich nur befahren werden können, wenn bei geradem Straßenverlauf eine Mindestbreite von 3,55 m, im Falle von Begegnungsverkehr 4,75 m gewährleistet und sie so befestigt sind, dass sie von einem Entsorgungsfahrzeug mit einer maximalen Achslast von 15 t dauerhaft benutzt werden können. In den Kurven ist darauf zu achten, dass die Schleppkurven für ein 3-Achs-Entsorgungsfahrzeug mit	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt eine verkehrstechnische Untersuchung, die auch die Erfordernisse der Abfallentsorgung beachtet. Die Ergebnisse werden Bestandteil der Bauleitplanung.	P / B		

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			einer Gesamtlänge von 11 Metern geeignet sind. Sackgasen werden nur befahren, wenn eine Wendeanlage für diese Entsorgungsfahrzeuge vorhanden ist und diese nicht durch haltende oder parkende Fahrzeuge eingeschränkt wird. Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV				
30.	EWE NETZ GmbH GE-AS Leitungsrechte Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg	02.05.2024	in dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Der Versorgungsträger ist nicht betroffen.	-		-
31.	Neptune Energy Ahrensburger Straße 1 30659 Hannover	25.04.2024	Nicht betroffen	Der Versorgungsträger ist nicht betroffen.	-		-
32.	DNS:NET Internet Service GmbH Zimmerstraße 23 10969 Berlin	25.04.2024	In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen	Der Versorgungsträger ist nicht betroffen.	-		-
33.	Primagas Energie GmbH Luisenstraße 113 47799 Krefeld	25.04.2024	hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes	Der Versorgungsträger ist nicht betroffen.	-		-
34.	MITNETZ Strom	25.04.2024	Ihre Planunterlagen haben wir erhalten. Der bezeichnete	Der Versorgungsträger ist nicht betroffen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Planungsbereich befindet sich außerhalb des Netzgebietes der envia Mitteldeutschen Energie AG, der envia TEL GmbH bzw. der envia THERM GmbH. Bitte wenden Sie sich an das für dieses Gebiet zuständige Versorgungsunternehmen.				
35.	Mitnetz Envia Tel.		der angefragte Bereich befindet sich außerhalb unseres Versorgungsgebietes. Wir empfehlen Ihnen, den örtlichen Versorger E.ON edis AG am Verfahren zu beteiligen.	Der Versorgungsträger ist nicht betroffen. Die EDIS Netz GmbH ist am Verfahren beteiligt.	-		-
36.	ONTRAS Gas	26.04.2024	Siehe Nr. 26 GDMcom	Der Versorgungsträger ist nicht betroffen.	-		-
37.	Tyczka Energy Rosa-Luxemburg- Straße 27 04103 Leipzig	25.04.2024	die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen und privatem (nicht öffentlichen) Raum. Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH im öffentlichen Raum. Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.	Der Versorgungsträger ist nicht betroffen.	-		-
38.	Verkehrsgesellschaft Teltow Fläming mbH Forststraße 16 14943 Luckenwalde			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
39.	Flugplatzgesellschaft Schönhagen mbH Flugplatz Haus 2 14959 Trebbin			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
40.	agt Trebbin eG Trebbiner Straße 12 14959 Trebbin OT Klein Schulzendorf			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
41.	Deutscher Wetterdienst Güterfelder Damm 87-91 14532 Stahnsdorf	22.05.2024	Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.	Die Behörde hat keine Bedenken.	-		-
42.	Stadt Zossen Markplatz 20 15806 Zossen			Die Nachbargemeinde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
43.	Stadt Ludwigsfelde- Rathausstraße 3 14974 Ludwigsfelde			Die Nachbargemeinde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
44.	Gemeinde Nuthetal Arthur-Scheunert-Allee 103 14558 Nuthetal OT Bergholz-Rehbrücke			Die Nachbargemeinde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
45.	Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal Frankenfelder Straße 10 14947 Nuthe-Urstromtal			Die Nachbargemeinde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
46.	Stadtverwaltung Beelitz Berliner Straße 202 14547 Beelitz	07.05.2024	Nach Durchsicht der Unterlagen hat die Stadt Beelitz als Nachbargemeinde der Stadt Trebbin keine Anregungen und Bedenken bezüglich des Untersuchungsumfangs der Umweltprüfung und des Vorentwurfs des Bebauungsplanes	Die Nachbargemeinde hat keine Bedenken.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			vorzubringen. Es werden keine Belange der Stadt Beelitz berührt.				
47.	Gemeinde Am Mellensee Zossener Straße 21c 15838 Am Mellensee OT Klausdorf	02.05.2024	Es sind keine planungsrechtlichen Belange der Gemeinde Am Mellensee und auch keine wahrzunehmenden öffentlichen Belange berührt. Seitens der Gemeinde Am Mellensee werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Die Nachbargemeinde hat keine Bedenken.	-		-
48.	Gemeinde Michendorf-Potsdamer Straße 33 14552 Michendorf	29.04.2024	Für die Beteiligung bedanke ich mich und teile Ihnen gleichzeitig mit, dass durch das Planvorhaben weder die durch die Gemeinde Michendorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebauliche Planungen berührt werden. Dem Vorhaben stehen somit aus Sicht der Gemeinde Michendorf keine Bedenken entgegen.	Die Nachbargemeinde hat keine Bedenken.	-		-
Öffentlichkeitsbeteiligung							
A		15.05.2024	Wir sind die Inhaber folgender Flurstücke: 970 + 404/2 Unsere Flurstücke grenzen direkt an das Flurstück 397. Die geplante Bebauung auf dem Flurstück 397 soll eine Bebauung bis zu 4 Vollgeschosse zulassen. Aus unserer Sicht entspricht eine Bebauung mit bis zu 4 Vollgeschossen nicht dem Charakter der Bestandswohnbauung in der direkten Umgebung. Diese bestehen vorwiegend aus Häusern im Bungalowstil bzw. mit maximal 2 Vollgeschossen. In dem Entwurf steht folgender Satz: „Die Festsetzung der Geschossigkeit der Baukörper schafft einen visuellen Übergang in die offene Landschaft. Vier Geschosse sind für die an den Siedungskörper angrenzenden Bereichen festgesetzt und auslaufend in Richtung Südost sind max. zwei	Der Bebauungsplan befindet sich in der Phase des Vorentwurfes. Ihre Bedenken werden zur Kenntnis genommen und finden bei der weiteren Planung Berücksichtigung. Die Geschossigkeit wird im betroffenen Bereich reduziert auf drei Geschosse, wobei das oberste zulässige Vollgeschoss als Dach- bzw. Staffelgeschoss auszubilden ist.	B/T/P		-

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Geschosse zugelassen." Frage hierzu: Was ist mit unserem visuellen Übergang in die offene Landschaft? Unser Blick in Richtung Südosten wird dann mit der geplanten Wohnbebauung mit bis zu 4 Vollgeschossen versperrt. Daher bitten wir um eine Überarbeitung des Entwurfes und Reduzierung auf max. 2 Vollgeschosse. Ebenso wäre die Errichtung eines Sichtschutzzaunes wünschenswert.				
B			Familie XXX (Bürger 1) gibt zu Bedenken, dass die Haupterschließung des B-Plangebietes gegenüber ihrem Grundstück angedacht ist. Bürger 1 hat bereits jetzt erhebliche Schwierigkeiten, von seinem Grundstück auf die Landstraße (Baruther Straße) zu fahren, da es durch die vorhandenen Bäume zu Sichteinschränkungen kommt und der erhebliche Verkehr hierfür ursächlich sind. Bürger 1 bittet um Umverlegung der Zufahrt des Plangebietes, da ein zukünftig erhöhtes Verkehrsaufkommen seine Auffahrtsmöglichkeiten auf die Baruther Straße noch weiter einschränken wird.	Der Bebauungsplan befindet sich in der Phase des Vorentwurfes. Ihre Bedenken werden zur Kenntnis genommen und finden bei der weiteren Planung Berücksichtigung. Ein Verkehrsgutachten wird erarbeitet, welches Bestandteil der Bauleitplanung wird.	-		-
C			mein Mann war diese Woche im Stadthaus und hat sich anhand der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ bei Frau XXX über den aktuellen Stand informiert. Vielen Dank für die wirklich gute Beratung! Auf Anraten von Frau XXX haben wir die Witosa-Grundstücksgesellschaft angeschrieben. Für Sie dient das beigefügte Schreiben als Information.	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-
			wir haben uns in dieser Woche über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ Trebbin etwas vertrauter mit dem	Die Problematik ist bekannt. Eine Klärung ist herbeizuführen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>Bebauungsplan gemacht.</p> <p>Wir freuen uns über das neue Wohngebiet zwischen der Zossener und der Baruther Strasse.</p> <p>Was das Anliegen dieses Schreibens betrifft geht es uns um die Überbauung über den Grenzverlauf des Flurstücks 400, Zossener Strasse 38 in Trebbin, hinaus.</p> <p>Diese Überbauung bestand schon bevor wir unser Haus plus Nebengelass 2012 erwarben. Eine Klärung liess sich trotz mehrfachen Bemühens unsererseits bis heute nicht erreichen.</p> <p>Zum Sachverhalt: auf dem Flurstück 400 und 397 befinden sich die ehemaligen Nebengebäude der alten Trebbiner Gärtnerei. Die Grenze unseres Grundstücks verläuft genau durch unsere Garage und einem Nebenraum. Das Gebäude befindet sich also zur Hälfte auf unserem Grundstück und zur anderen Hälfte auf dem Flurstück 397.</p> <p>Wir möchten mit diesem Schreiben unser Interesse bekunden zum Erwerb der Fläche auf dem der Rest des Gebäudes steht und ca. 7m zusätzlich links von den Garagen.</p>				
D		27.05.2024	<p>1. Aus der Planzeichnung geht hervor, dass der Abstand zwischen den geplanten Bauten und der Grundstücksgrenze zu unserem Grundstück Baruther Str. 35 (Flurstück 404/1 und 405/1) die gesetzlich festgelegten 3 m betragen wird. Die Bebauung ist hier mit WA 2 und WA 3 vorgesehen. Das erste Gebäude Baruther Str. in Höhe unseres Hauses ist mit WA 2 angegeben. Hier könnte es zur Verschattung unserer bestehenden Solaranlage und zukünftig geplanten Photovoltaik-Anlage kommen, zumal auch ein weiteres Vollgeschoss nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Bau NVO zulässig wäre. Darüber hinaus könnte es zu einer unerwünschten Einsichtnahme in das DG-Zimmer kommen. Die anschließende Bebauung mit WA 3 — ebenfalls zulässig ist ein weiteres Vollgeschoss — würde zu einer</p>	<p>Der Bebauungsplan befindet sich in der Phase des Vorentwurfes. Ihre Bedenken werden zur Kenntnis genommen und finden bei der weiteren Planung Berücksichtigung. Die Geschossigkeit wird in diesem Bereich reduziert auf Drei Geschosse, wobei das oberste zulässige Vollgeschoss als Dachg- bzw. Staffelgeschoss auszubilden ist.</p>	-		-

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			teilweisen Verschattung unseres Grundstückes führen.				
			2. Aus den Unterlagen des Architekturbüros geht hervor, dass die „Neue Blumenstadt Trebbin“ als ökologische Stadt geplant ist mit Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern und mit Wärmepumpen. Es ist zu befürchten, dass bei der Installation von Luft-Wasser-Wärmepumpen durch das ansaugen der Außenluft mittels Ventilatoren eine nicht hinnehmbare Geräuschkulisse entsteht, insbesondere in der Nacht. Wir sehen bei der eingereichten Vorplanung zu „Neue Blumenstadt Trebbin“ unsere Wohnqualität deshalb erheblich beeinträchtigt und erwarten, dass unsere Einwände Berücksichtigung finden.	Im Rahmen der Aufstellung des bebauungsplans wird ein Lärmschutzgutachten erarbeitet welches Bestandteil der Bauleitplanung wird. Die gesetzlichen Regelungen der TA Lärm sind im gegenständlichen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans einzuhalten.	-		-
E		07.06.2024	grundsätzlich begrüßen wir die Belebung des Plangebietes. Einige Hinweise und Anregungen möchten wir jedoch geben, da uns Manches unplausibel oder nicht eindeutig erscheint: 1 Es bestehen Diskrepanzen zwischen Karten- und Textteil. Im vorliegenden Übersichtsplan sind keine Sondernutzungen für z.B. Kita und Tagespflege ausgewiesen.	Kindertagesstätten und Tagespflege sind in Allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig.	-		-
			2. Wir fragen uns, ob die im gesamten Gebiet vorhandenen Höhenunterschiede im Gelände (>5 Meter) in der Planung Berücksichtigung gefunden haben.	Eine Vermessung des Plangebietes liegt vor. Der Höhenunterschied ist nicht von großer Bedeutung.	-		-
			3. Die angestrebte Anzahl der Vollgeschosse im Grenzbereich der Zossener Straße entspricht in keiner Weise den umgebenden und vorhandenen Bestandshäusern (z.B. Zossener Straße 39, 41, 42, 43, 46, 48). Wenn dann noch der Ausbau der Dachgeschosse hinzukommt, werden die vorhandenen Grundstücke in unzumutbarer Weise beeinträchtigt, zumal auch hier die zu bebauenden Grundstücke mehr als 1 Meter höher liegen als die Nachbargrundstücke (Flurstücke 394 und 1015)	Der Bebauungsplan befindet sich in der Phase des Vorentwurfes. Ihre Bedenken werden zur Kenntnis genommen und finden bei der weiteren Planung Berücksichtigung. Die Geschossigkeit wird in diesem Bereich reduziert auf Drei Geschosse, wobei das oberste zulässige Vollgeschoss als Dach- bzw. Staffelgeschoss auszubilden ist.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung**T** = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen**UB** = Ergänzung im Umweltbericht**L** = Änderung der Legende**B** = Änderung der Begründung**V** = Im Plan bereits enthalten**N** = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			4. Es widerspricht der genannten Aussage, dass Wohnen im Grünen stattfinden soll, wenn die zu bauenden Häuser unmittelbar an der Straße (wahrscheinlich ohne Vorgärten) liegen und hinter den Häusern sich maximal 3 Meter für Garten- bzw. Grünflächen befinden. Wo sollen die Kinder auf solchen Grundstücken im Grünen spielen??? Die Häuser können in diesem Bereich eine maximale Bautiefe von 8,15 m aufweisen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Maße der Baukörper richten sich nach den Baugrenzen. Sie sind innerhalb dieser zu errichten. Die städtebauliche Planung obliegt der Stadt Trebbin.	-		-
			5. Die Erschließungsstraße (4,50 m Breite als Einbahnstraße) im nord-östlichen Bereich erscheint sehr unwirtschaftlich, da sie im Vergleich zur bebauten Fläche sehr kostenintensiv wird.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Verkehrsgutachten erarbeitet welches Bestandteil der Bauleitplanung wird.	-		-
			6. Im vorhandenen Plan sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgewiesen. Unser Vorschlag: Der schmale Bereich (16,00 Meter) zwischen den Flurstücken 1027 und 1015 ist als A- und E-Fläche auszuweisen, wobei ein ggf. mittig verlaufender Geh- und Radweg als nord-östliche Anbindung an die Zossener Straße — B246 vorgesehen werden sollte.	Der Bebauungsplan befindet sich in der Phase des Vorentwurfs. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren auf Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags konkretisiert und Bestandteil der Bauleitplanung.	-		-
F		30.05.2024	Als Bewohner des Hauses auf dem Grundstück 969 in der Baruther Straße 33b in Trebbin und im Auftrag des Besitzers, unseres Sohnes nehmen wir Stellung zum o.g. Vorentwurf. Zum Sachverhalt: Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Wohngebietes. Die umgebende Wohnbebauung hat eine maximale Geschosshöhe von 3 Vollgeschossen. Die bestehende Bebauung mit den Grundstücken bildet ein in sich geschlossenes Bild einer Wohnenswerten Siedlung. Die Nachbarhäuser sind 1 bis 2-geschossig bzw. im Bungalowstil und teilweise im schwedischen Stil (als Besonderheit).	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Im Vorentwurf ist vorgesehen: „Im allgemeinen Wohngebiet WA1 bis WA3 ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse jeweils ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn diese höchstens zwei Drittel seiner Grundfläche eine Höhe von 2,5 aufweist.“	Der Bebauungsplan befindet sich in der Phase des Vorentwurfes. Ihre Bedenken werden zur Kenntnis genommen und finden bei der weiteren Planung Berücksichtigung. Die Geschossigkeit wird in diesem Bereich reduziert auf Drei Geschosse, wobei das oberste zulässige Vollgeschoss als Dach- bzw. Staffelgeschoss auszubilden ist.	B/P		-
			Die zulässige Grundflächenüberschreitung von 0,4 ist begründet durch Stellplätze, Garagen und Zufahrten".Diese Begründung für die Überschreitung ist für uns nicht nachvollziehbar.	Diese Aussagen sind Bestandteil des § 19 BauNVO und entsprechen dem geltenden Recht, wonach die Grundfläche um bis zu 0,5 überschritten werden kann für Zufahrten, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	-		-
			Im Vorentwurf steht als Begründung für die Standorte von WA 1 und WA 3 folgender Satz: „Die Festsetzung der Geschossigkeit der Baukörper schafft einen visuellen Übergang in die offene Landschaft". Dieser Satz ist in Bezug auf die Bewohner in den bestehenden Häusern der blanke Hohn, denn sie blicken dann auf die 4-Geschosser und ihr Blick in die offene Landschaft ist bewusst versperrt.	Eine Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen erfolgt durch die Neubebauung. Bereits der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar, womit die Stadt Trebbin der Aufgabe zur Schaffung von Wohnraum nachkommt.	-		-
			Durch diese geplante Bebauung stellt sich die Frage: Was ist mit dem Stadtimage als märkische Kleinstadt? n der Stadtentwicklungskonzeption von Trebbin mit dem Zeithorizont bis 2035 (vorn Mai 2019 und der Anpassung vom 13.10.2022) sind folgende Aussagen/Zitate zu finden: Trebbin ist ein ruhiger ländlicher und naturnaher Wohnstandort. Der Wohnungsbau sollte den vorherrschenden Bedingungen bzw. den zu erreichenden Zielen angepasst werden (moderate Entwicklung der Einwohnerzahlen). Bei der Siedlungsentwicklung ist zunächst dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung vor der Außenentwicklung	Bereits der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar, womit die Stadt Trebbin der Aufgabe zur Schaffung von Wohnraum nachkommt.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan „Wohngebiet neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **25.04.2024 bis 07.06.2024**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Rechnung zu tragen. (Es besteht also aus unserer Sicht keine Notwendigkeit zur Steigerung der Bevölkerungszahlen die Geschossigkeit zu erhöhen, solange im Innenbereich noch Baulücken und Leerstände vorhanden sind). Es wird ein Rückgang der Bevölkerungszahlen prognostiziert, Zitat: „Für die Stadt Trebbin wird im Zeitraum 2013-2020 ein Bevölkerungsrückgang in Höhe von 11,6 % vorausgeschätzt. In absoluten Zahlen bedeutet das einen Rückgang um 1.076 Einwohner auf 8.174 Einwohner im Jahr 2030“				
			Für die Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse besteht also aus den o.g. Gründen keine Notwendigkeit. Bei der Festlegung der Standorte von neu zu errichtenden Gebäuden dürfen nicht nur Interessen und Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner berücksichtigt werden. Aus den beschriebenen Gründen fordern wir eine Überarbeitung des Entwurfes mit entsprechender Neuvorlage in den Gremien der Stadt und Auslage zur Einsichtnahme für die Bevölkerung.	Die Geschossigkeit richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans. Sie sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans reduziert worden. Im Sinne einer ökologischen Stadtentwicklung ist der Flächenverbrauch zu minimieren. Dies kann durch eine Festsetzung zur Mehrgeschossigkeit erfolgen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung