

Stadt Trebbin

Bebauungsplan
„Fachmarkt Am Mühlengraben“ der Stadt Trebbin

Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange
und der Nachbargemeinden gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 07. März 2025

Stadt Trebbin
Fachdienst Stadtentwicklung
Markt 1-3
14959 Trebbin

Inhalt

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

1: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

lfd. Nr. Träger

- 01 Landkreis Teltow Fläming - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung / Kreisentwicklung
- 02 Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming - Regionale Planungsstelle
- 03 Gemeinsame Landesplanungsabteilung
- 04 Landesbetrieb Straßenwesen - Abt. 4 – Regionalbereich Süd Dezernat Planung Süd – Sachgebiet 422 Dienststätte Wünsdorf
- 05 Landesamt für Bauen und Verkehr - Außenstelle Cottbus
- 06 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Abt. Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum
- 07 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
- 08 Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbehörde - Oberförsterei Wünsdorf
- 09 Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
- 10 Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg
- 11 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
- 12 Zentraldienst der Polizei Brandenburg - Kampfmittelbeseitigungsdienst
- 13 Polizeidirektion West - Polizeiinspektion Teltow-Fläming
- 14 Deutsche Bahn AG - Baurecht II, CR.R 042
- 15 Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 17 DNS:NET Internet Service GmbH
- 18 50Hertz Transmission GmbH
- 19 ENGIE Deutschland GmbH / Empfang
- 20 GDMcom mbH Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
- 21 PRIMAGAS Energie GmbH
- 22 saferay operations GmbH
- 23 Tyczka Energy GmbH
- 24 Wasser- und Bodenverband "Nuthe-Nieplitz"
- 25 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- 26 Stadt Zossen Bauamt, SG Bauleitplanung
- 27 Stadt Ludwigsfelde – Stabstelle Stadtentwicklung
- 28 Gemeinde Nuthetal - FB 3, Bauwesen, Klima- und Umweltschutz, Wirtschaft und Tourismus
- 29 Gemeinde Nuthe-Urstromtal
- 30 Stadtverwaltung Beelitz - Bauamt
- 31 Gemeinde Am Mellensee
- 32 Gemeinde Michendorf - Bauamt
- 33 Neptune Energy
- 34 EWE NETZ GmbH
- 35 NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH & Co. KG

2: Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und Abs. BauGB

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstigen TÖB und Nachbargemeinden gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB, Stand: 07.03.2025

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Seitens des SG Kreisentwicklung (Bereich Verkehr) ergeben sich nachfolgende Anregungen und Hinweise: Der zeichnerisch festgesetzte und in der Begründung erläuterte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, sollte in der Planlegende ergänzt werden. In der Begründung wird erläutert, dass sich der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen BP's „Fachmarkt Am Mühlengraben“ im Geltungsbereich des BP „Am Mühlengraben – westlich der B101“ befindet. Mit Inkrafttreten des Planes „Fachmarkt Am Mühlengraben“ wird der bestehende Plan „Am Mühlengraben – westlich der B101“ tlw. Überplant und das alte Recht durch das neue Recht außer Kraft gesetzt. Ein entsprechender Hinweis sollte auf der Planzeichnung des BP „Fachmarkt Am Mühlengraben“ ergänzt werden. In der Begründung sollte kurz dargestellt werden, dass der alte Plan,	handelskonzeptes. Aufgrund der textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 ist sichergestellt, dass - Sich die Zulässigkeit der Sortimente am Einzelhandelskonzept der Stadt Trebbin bzw. der o.a. Auswirkungenanalyse ausrichtet und - Die betriebsbezogene Verkaufsfläche 800 m² nicht überschreitet oder nahversorgungsrelevante Sortimente umfasst. Die optional vorgesehene Planung eines Multisortimentsmarktes mit einer Vkfl. Von maximal 800 m² (Festsetzung 1.3) wäre mit Ziel 2.12 Abs. 2 LEP HR vereinbar (Beachtung Sortimentsbeschränkung nicht erforderlich). Mit der o.a. Auswirkungenanalyse der BBE Handelsberatung GmbH wird nachgewiesen, dass das geplante Einzelhandelsvorhaben die verbrauchernahe Versorgung der angrenzenden Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Planung entspricht insoweit Ziel 2.7 LEP HR. Eine Anpassung der Auswirkungenanalyse ist nicht unbedingt erforderlich, da die Summe der Verkaufsfläche der im Einzelnen <u>nicht großflächigen</u> Einzelhandelsbetriebe in der Summe 1.700 m² nicht überschreitet. Des Weiteren wurden keine Einwendungen von benachbarten Gemeinden und Städte vorgetragen. Kenntnisnahme. Die Legende wird bezüglich der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt redaktionell ergänzt. Kenntnisnahme. Eine Klarstellung, dass das alte Recht durch das neue Recht außer Kraft gesetzt wird, wird auf der Planzeichnung unter Hinweise redaktionell ergänzt. Kenntnisnahme.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		weiterhin schlüssig und umsetzbar bleibt – so nimmt bspw. die aktuell geplante private Grünfläche mit Geh- und Fahrrecht zwar eine im alten BP geplanten Wegeverbindung auf (Pflaumenallee), endet nun aber nicht mehr an der L 70 (Berliner Tor), sondern im geplanten Sondergebiet und hier nach Nutzungskonzept an einer geplanten Wendemöglichkeit für LKW. Diese Überplanung erschließt sich nicht auf den ersten Blick. Eine durchgängige Wegeverbindung für Radfahrer und Fußgänger aus den östlichen angrenzenden Misch- und Wohngebietsflächen zum Berliner Tor wäre grundsätzlich im Sinne der Stadt der kurze Wege wünschenswert. Der aktuell geltende BP hat nach hiesigen Kenntnisstand die Bezeichnung „Am Mühlengraben, 1. Änderung“. Aufgrund der aktuellen Abweichungen zu den BP-Festsetzungen des alten Planes und der geplanten Veränderungen im gesamten Bereich (Verlagerung Lidl, KiK und Getränke Hoffmann sowie Planung eines neuen (großflächigen) Lebensmittelmarktes auf der leerbezogenen Fläche) wird eine Überplanung des gesamten Streifens parallel zur L 70 angeregt. Im größeren räumlichen Zusammenhang könnten dann evtl. auch Fragen der Zu- und Abfahrt von Liefer- und Entsorgungsverkehren (mit LKW bzw. Müllfahrzeug) so geklärt werden, dass eine Durchfahrung des Gebietes (sowie auf Seite 9 der Begründung unter dem Punkt Verkehrserschließung angedeutet) möglich und gesichert wird, ohne die Funktion des Kreisverkehrs zu gefährden. Sollte eine Wendemöglichkeit erforderlich bleiben (sowie im Nutzungskonzept auf Seite 28 angedeutet), wäre diese nach den Bedarfen des entsprechenden Bemessungsfahrzeuges einzuplanen bzw. mitzudenken. Die Fläche sollte nicht zu Lasten von geh- und Radwegeverbindungen geplant werden. Bezüglich der Schleppkurven relevanter Bemessungsfahrzeuge wird auf die Richtlinien für Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen (RBSV) hingewiesen. Beispiele für Wendeanlagen finden sich in Kapitel 6.1.2.2 der Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt06). Die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger sowie die örtliche Feuerwehr sollten an der Planung beteiligt wer-	Die Begründung wird bezüglich des alten Plans entsprechend ergänzt. Die damals geplante Wegeverbindung bis zum Berliner Tor bleibt durch die getroffenen Festsetzungen grundsätzlich bestehen, da an dieser Stelle das Sondergebiet kein Ausschluss festsetzt. Des Weiteren kann ein Zugang zum vorhandenen Geh- und Radweg auch durch die Festlegung ohne Ein- und Ausfahrtsbereiche erfolgen, da die Festsetzung nur für den Pkw-Verkehr zu beachten ist. Eine Zuwegung oder Anschluss an einem Geh- und Radweg ist im klassischen Sinne keine Ein- oder Ausfahrt. Um hier eine Klarstellung sicherzustellen wird bei der Ergänzung der Legende für Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt „für Kfz-Verkehr“ ergänzt. Nach § 2 Nr. 1 der Fahrzeug-Zulassungsverordnung (FZV) ist der Begriff Kraftfahrzeug (Kfz) wie folgt definiert: „nicht dauerhaft spurgeführtes Landfahrzeug, das durch Maschinenkraft bewegt wird“. Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt, aktuell wird der nicht genutzte Bereich des Autohauses als städtebaulicher Missstand angesehen, welcher durch eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. dem Einzelhandelskonzept der Stadt Trebbin einer neuen Nutzung zugeführt werden soll.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		den. Im weiteren Verfahren sollten Aussagen zur Leistungsfähigkeit des Straßennetzes, über das die äußere Erschließung des Plangebietes abgewickelt werden soll (L70, Kreisverkehr, Am Mühlengraben) ergänzt werden. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass Fachmärkte regelmäßig stärker frequentiert werden als ein Autohaus. Zudem sollten auch die bestehenden bzw. bekannten geplanten Nutzungen mit hoher Frequentierung in der Umgebung (Rewe, Lidl, neuer Lebensmittelmarkt) berücksichtigt werden. Eine Beteiligung des Landesbetriebs Straßenwesen am Planverfahren ist erforderlich. Auch Aussagen zum zu erwartenden Verkehrslärm und ggf. Maßnahmen zur Minderung sollten im weiteren Verfahren und insbesondere mit Berücksichtigung der in der Nähe befindlichen Wohnnutzungen ergänzt werden. Das Landesamt für Umwelt (LfU) als zuständige Immissions-schutzbehörde ist ins Planverfahren zu involvieren. Um die negativen Auswirkungen durch motorisierten Individualverkehr zu reduzieren und die Entwicklungszielstellung des Einzelhandelskonzeptes umzusetzen, zu denen auch die Verbesserung der Erreichbarkeiten durch den ÖPNV sowie durch Fußgänger und Radfahrer gehört (siehe BP-Begründung S. 24), sollten im BP-Verfahren entsprechende Überla-gerungen angestellt und in der Begründung dokumentiert werden. Soweit im Geltungsbereich möglich, sollte entsprechende Festsetzungen getroffen werden. Dazu kann bspw. die oben erwähnte durchgängige Rad- und Fußgängerverbindung gehören, aber auch Flächen für die Verbreitung des bestehenden Geh- (und ggf. Radweges) an der L70 oder auch Re-gelungen zu erforderlichen Radabstellplätzen, die über die gemeindliche Stellplatzsatzung hinausgehen. Die Stellplatzsatzung beinhaltet aktuell nur eine Pflicht zur Herstellung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder bei der Errichtung von öffentlichen Einrichtungen und Versammlungsstät-ten. Zudem sind für Radabstellanlagen keine Richtzahlen in der Satzung hinterlegt. Über die Satzung hinausgehende Regelungen können im BP	Kenntnisnahme. Der Landesbetrieb Straßenwesen wurde beteiligt. Auch der Landesbetrieb Straßenwesen, weist auf eine Überprüfung zu den Auswirkungen auf den Kreisverkehr. Zum Entwurf wird ein entsprechendes Gutachten vorlegt. Kenntnisnahme. Das LfU wurde beteiligt. Nach dem LfU sind erhebliche Immis-sionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung derzeit nicht zu erwarten. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch und Klima/Luft sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich. In der Begründung ist jedoch eine plausible, verbal argumentative Bewertung des Immissionsschutzes zu ergänzen. Der Störgrad und Schutzanspruch des geplanten Sondergebietes ist zu ergänzen. Der Forderung des LfU wird nachgekommen. Im Umweltbericht erfolgt eine entsprechende Bewertung. Kenntnisnahme. Wie bereits o.g. wird durch die Festlegung der privaten Grün-fläche mit einem Geh- und Fahrrecht für Fahrradfahrer zuguns-ten der Allgemeinheit bereits ein wichtiger Beitrag geleistet, um die negativen Auswirkungen durch den motorisierten Individu-alverkehr minimiert. Da die Erreichbarkeit des Areals des Be-bauungsplanes durch die angrenzenden Anwohner schnell zu Fuß oder per Rad erreicht werden kann. Da der Bebauungsplan keine einschränkenden Festsetzungen trifft, sind selbstverständlich auch Radabstellplätze im Sinne § § 14 BauNVO grundsätzlich zulässig. Nach § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind untergeordnete Neben-anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Bau-gebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widerspre-chen. Dies ist hier der Fall.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		festgesetzt werden (vgl. § 9 Abs. 4 i. V. m. § 87 Abs. 5 und 9 BbgBO). Auch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sollten, entsprechend der Entwicklungszielstellung des Einzelhandelskonzeptes, mitgedacht und im Rahmen des BP-Verfahren soweit möglich vorbereitet werden (hier bspw. die Anbindung für Radfahrer zwischen dem haupt- und dem B-Zentrum; siehe Seite 24 der Begründung). Dabei sollte auch geprüft werden, inwieweit im Zusammenhang mit der Planung Maßnahmen über städtebauliche Verträge gesichert werden können. Vom SG Naturschutz, SG Technische Bauaufsicht, SG Hygiene und Umweltmedizin und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität lagen bei Erstellung dieser Stellungnahmen (noch) keine Beurteilungen vor. Sollte sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.	Kenntnisnahme. Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können zwar mitgedacht werden, Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. Festsetzungen dazu können allerdings nicht definiert werden. Bezüglich der Radverbindung wurde sich bereits wie folgt geäußert: Die damals geplante Wegeverbindung bis zum Berliner Tor bleibt durch die getroffenen Festsetzungen grundsätzlich bestehen, da an dieser Stelle das Sondergebiet kein Ausschluss festsetzt. Des Weiteren kann ein Zugang zum vorhandenen Geh- und Radweg auch durch die Festlegung ohne Ein- und Ausfahrtsbereiche erfolgen, da die Festsetzung nur für den Pkw-Verkehr zu beachten ist. Eine Zuwegung oder Anschluss an einem Geh- und Radweg ist im klassischen Sinne keine Ein- oder Ausfahrt. Um hier eine Klarstellung sicherzustellen wird bei der Ergänzung der Legende für Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt „für Kfz-Verkehr“ ergänzt. Kenntnisnahme.
1.b	Landkreis Teltow-Fläming –Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 07.06.2024	Betroffenheit durch die Planung. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Forderungen und Hinweise in der Abwägung entsprechend beachtet werden. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichtes. a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gem. § 4 Abs. 2 BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen	Kenntnisnahme. Die genannten Hinweise werden zur Entwurfsausarbeitung berücksichtigt.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht (UB) beschrieben und bewertet werden, die Anlage 1 zum BauGB ist dabei anzuwenden. b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: Neben dem o.g. UB ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich (Grünordnungsplan) nach § 11 BNatSchG). 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 nachhaltiger 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. 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. 3c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Der Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist auf der Ebene des Bebauungsplanes jedoch der Grünordnungsplan (Kommentar zum BNatSchG – Schumacher/Fischer-Hüftle, 2. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Seite 247, Anstrich 9). Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt Arten und Biotop: Für Eingriffe in Biotop sind möglichst gleichwertige eingriffsnahe (Ausgleich) oder nachrangig gleichartig an anderer Ort und Stelle (Ersatz) Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Hierbei ist zu beachten, dass die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt werden und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet werden muss. Hierfür sind entsprechende Ausgleichsflächen zu suchen (bspw. intensiv bewirtschaftete Äcker) und als Ackerbrachen festzusetzen. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebener	

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		nenfalls Rechtsgrundlage 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 gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB abschließend auf der Ebene des Bauleitplans 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. P-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 gem. 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 gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG geplanten Eingriffs tatsächlich gegeben ist. 2. Die naturschutzfachliche Prüffolge hinsichtlich der Kompensierung des Schutzgutes Boden (Versiegelung) beginnt mit einer möglichen Ausgleichsmaßnahme (vgl. 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	

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden. 4. Sollten Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes 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. 5. An der Straße „Am Mühlengraben“ sowie im südwestlichen Grundstücksbereich befinden sich erhaltenswerte Bäume. Sie unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Trebbin. Die Zufahrt auf das Grundstück ist so anzulegen, dass die straßenbegleitenden Bäume erhalten werden können. Das geplante Bau- fenster sollte im südwestlichen Bereich eingerückt werden, so- dass der dortige Baumbestand vollständig erhalten werden und diese Fläche gleichzeitig als Fläche für naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fungieren könnte. Gleich- zeitig könnte auf dem Grundstück anfallendes Niederschlags- wasser in diesem Bereich versickert werden und den vorhande- nen Bäumen zu Gute kommen. 6. Gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u.a. verboten, Bäume, Hecken, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unab- hängig davon, ob sie durch die BaumSchVO TF oder eine ge- meindliche Baumschutzsatzung geschützt sind oder nicht. 7. Folgender Text ist als Hinweis in die textliche Festsetzung auf- zunehmen: <i>„Die Baufeldfreimachung (Abriss, Gehölzentfernung, Bodenab- schiebung, etc.) muss in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen, um eine Beeinträchtigung von Vögeln während der Brutzeit, die Zerstörung von Fortpflan- zungs- und Ruhestätten der Vögel sowie der Entwicklungsfor- men (Eier, Jungvögel) zu vermeiden. Vor Beginn der Bautätig- keit sollte eine nochmalige Kontrolle der zu entnehmenden Ge- hölze auf Nist- und Ruhestätten – auch bezüglich des Eichhörn- chens und Fledermäusen – erfolgen.“</i> 8. Die Ergebnisse der Kartierungen von Brutvögeln und Zau- neidechsen sind in den Umweltbericht in Kapitel 7.1.5 und Kapi- tel 7.2.5 einzuarbeiten. Außerdem sind die artenschutzrelevan-	

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		ten vorgezogenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Kapitel 8.4. zu ergänzen. Darin muss mindestens die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (siehe Punkt 2) enthalten sein. 9. Auf Ebene des Bauantrages muss als Ausgleich für den Verlust der Niststätte des Hausrotschwanzes ein Nischenbrüterkasten am Neubau angebracht werden.	
1.c	Landkreis Teltow-Fläming – Hauptamt/Infrastrukturmanagement <i>Schreiben vom 24.05.24</i>	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.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.
1.d	Landkreis Teltow-Fläming – Straßenverkehrsamt <i>Schreiben vom 04.06.24</i>	In Pkt. 2.3 wird die Erschließung über die vorhandene Grundstückszufahrt Am Mühlengraben vorgesehen. Eine potentiell, zusätzliche Zu-/Ausfahrt über die ebenfalls vorhandene Parkplatzzufahrt der Getränke-Hoffmann / KiK-Märkte zur L 70 wird ebenfalls angesprochen. Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken. Im Pkt. 4.1 ist das Nutzungskonzept dargestellt. Zur Aufteilung der Verkehrsflächen und zu den Nutzungsansprüchen der einzelnen Flächen kann ich keine Stellungnahme abgeben, da die Bemaßungen der Flächen nicht eindeutig zu entziffern sind. Zur Ausgestaltung der Parkflächen verweise ich auf Pkt. 4.4 der RAST 06. Gem. § 45 Abs. 1 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.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan nicht festgelegt bzw. geregelt. Lediglich die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten werden innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. Kenntnisnahme.
1.e	Landkreis Teltow-Fläming – Landwirtschaft / Agrarstruktur	Die Unterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans der Stadt Trebbin in der Fassung vom 08. September 2023 lagen dem Landwirtschaftsamt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme vor. Das Landwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange für den Fachbe-	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		reich Landwirtschaft innerhalb der Kreisverwaltung Teltow-Fläming hat nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken zur Aufstellung des BP.	
1.f	Landkreis Teltow-Fläming – Ordnungsamt <i>Schreiben vom 24.05.24</i>	Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.
1.g	Landkreis Teltow-Fläming – Straßenverkehrsamt / Verkehrssicherheit / Verkehrslenkung	Keine Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.
1.h	Landkreis Teltow-Fläming – Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde <i>Schreiben vom 03.06.24</i>	Belange der Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen. Im Bereich des oben genannten Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden keine Einwände gegen die Erdarbeiten erhoben. 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 Denkmalschutzbehörde oder dem Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte 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.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.
1.i	Landkreis Teltow-Fläming Umweltamt – Wasser, Boden, Abfall <i>Schreiben vom 11.06.24</i>	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens Keine	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Keine	
2	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming – Regionale Planungsstelle	1. Formale Hinweise 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. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan 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. 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. 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 Festsetzungen, 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. 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 Sachli-	Kenntnisnahme. Die Belange sind in der Planbegründung dargestellt.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		chen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen. 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 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 Die Belange der Regionalplanung sind auf den Seiten 15 und 16 der Planbegründung zutreffend dargestellt.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.
3	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg <i>Schreiben vom 04.06.2024</i>	Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen Erläuterung: Hinsichtlich der für die Planung maßgeblichen Ziele der Raumordnung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 16.11.2021. Parallel mit dem vorliegenden Planentwurf (Planzeichnung und Begründung) wurde eine „Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von Fachmärkten im zentralen Versorgungsbereich Am Mühlengraben in 14959 Trebbin“ vom 20.12.2023, erarbeitet durch die BBE Handelsberatung GmbH, vorgelegt. Die Planung (sonstiges Sondergebiet „Fachmärkte“ wurde dahingehend konkretisiert, dass die Verkaufsfläche der im Einzelnen <u>nicht großflächigen</u> Einzelhandelsbetriebe in der Summe 1.700 m² nicht überschreitet. Die Begrenzung der Verkaufsfläche ist in Anbetracht der 1-geschossigen Bebauung bei einer Größe des Baufensters von 2.200 m² plausibel. Der Standort soll das Fachmarktzentrum mit Nahversorgungs-Charakter	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang. Der Bebauungsplan steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		ohne Lebensmitteleinzelhandel entwickelt werden. Optional werden Ansiedlungen nicht großflächiger Getränke- und Drogeriemärkte bzw. eines Multisortimentsmarktes geprüft. Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Am Mühlengraben“ gemäß des 2021 durch die Stadtverordnetenversammlung von Trebbin beschlossenen Einzelhandelskonzeptes. Aufgrund der textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 ist sichergestellt, dass - Sich die Zulässigkeit der Sortimente am Einzelhandelskonzept der Stadt Trebbin bzw. der o.a. Auswirkungsanalyse ausrichtet und - Die betriebsbezogene Verkaufsfläche 800 m² nicht überschreitet oder nahversorgungsrelevante Sortimente umfasst. Die optional vorgesehene Planung eines Multisortimentsmarktes mit einer Vkf. Von maximal 800 m² (Festsetzung 1.3) wäre mit Ziel 2.12 Abs. 2 LEP HR vereinbar (Beachtung Sortimentsbeschränkung nicht erforderlich). Mit der o.a. Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH wird nachgewiesen, dass das geplante Einzelhandelsvorhaben die verbrauchernahe Versorgung der angrenzenden Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Planung entspricht insoweit Ziel 2.7 LEP HR. Rechtliche Grundlage zur Beurteilung der Planungsabsicht - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) - Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321) - Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021, öffentlich ausgelegt vom 10.03. bis 10.05.2022, im Internet aufrufbar unter https://Havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/ - Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TRP) Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming vom 15.06.2023, öffentliche Auslegung vom 10.08. bis 10.10.2023, im Internet abrufbar unter https://havelland-flaeming.de/regionalplan/entwurf-sachlicher-teilregionalplan-wind/ Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bau-	

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		leitplanung zu beachten. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Hinweise - Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. - Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/ Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. - Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf.	
4	Landesbetrieb Straßenwesen Abt. 4 - Regionalbereich Süd Dezernat Planung Süd – Sachgebiet 422 Dienststätte Wünsdorf <i>Schreiben vom 13.06.2024</i>	Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. g. B-Plan stimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf der o. g. Bauleitplanung grundsätzlich zu. Gegenstand der Planung ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fachmärkte“, das über eine Bestandszufahrt, ausgehend von einer Gemeindestraße verkehrlich erschlossen werden soll. Zu- und Ausfahrten von der angrenzenden L 70 werden in der Planzeichnung mittels Symbolik gemäß 6.4. PlanZV ausgeschlossen, An dieser Stelle weist der LS auf die noch nötige redaktionelle Anpassung hin, dass dies in die zugehörige Legende aufzunehmen ist. Der LS bittet aufgrund der räumlichen Nähe zum Kreisverkehr um Übermittlung der zu erwartenden Verkehre, sobald diese bekannt sind. Abhängig davon sind die Auswirkungen auf den Kreisverkehr zu überprüfen.	Kenntnisnahme. Zum Entwurf wird ein entsprechendes Gutachten vorlegt.
5	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) – Außenstelle Cottbus	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<i>Schreiben vom 03.06.2024</i>	Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft. Mit dem vorliegenden B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines attraktiven Fachmarktzentrums mit Nahversorgungsscharakter, jedoch ohne Lebensmitteleinzelhandel, 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 und übriger ÖPNV werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Informationen über Planung oder sonstige Maßnahmen 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. Eine Beurteilung des B-Planes aus ziviler luftrechtlicher Sicht erfolgt gesondert durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV). Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	
6	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum – Abt. Bodendenkmalpflege/ Archäologisches Landesmuseum <i>Schreiben vom 13.05.2024</i>	In Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale und Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG) nehmen wir wie folgt zu o.g. Planungen Stellung: 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: 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 Archäologisches	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		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).	
7	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum – Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	Keine Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.
8	Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde – Oberförsterei Wünsdorf <i>Schreiben vom 23.05.2024</i>	Bezugnehmend auf o. g. Vorhaben, ergeht die Stellungnahme des Landesbetriebs Forst Brandenburg, -untere Forstbehörde-, Forstamt Teltow-Fläming, auf Grundlage der mit der Beteiligung vom 07.05.2024 zur Verfügung gestellten Unterlagen. Von der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine Flächen betroffen, die dem Waldbegriff nach § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) unterliegen. Forstrechtliche Belange sind somit nicht betroffen.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.
9	MLUK – Landesamt für Umwelt / Abteilung T2 <i>Schreiben vom 03.06.2024</i>	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. 1. Sachstand Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Fachmarkt Am	Kenntnisnahme. <u>Zu 1) Sachstand:</u> Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbelang, da „Zu 1)“ lediglich der Bestand beschrieben wird.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Mühlengraben 1“ der Stadt Trebbin. Die Aufstellung des B-Plans erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung. Ziel der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Nachnutzung des vormals als Autohandel genutzten Grundstückes als Fachmarktzentrum. M Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) „Fachmärkte“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und eine Grünfläche festgesetzt. In der näheren Umgebung sind u.a. ein Seniorenzentrum, Wohnnutzung und weiterer Einzelhandel im Bestand vorhanden. Der Antragsgegenstand überplant den rechtsgültigen B-Plan „Am Mühlengraben – Westlich der B101“. Dort wird der Bereich des Antragsgegenstandes als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Mühlengraben“ im Geltungsbereich des B-Planes „Fachmarkt am Mühlengraben 1“ treten mit Realisierung der Planung außer Kraft treten. Nordöstlich schließt sich der Bebauungsplan „versorgungszentrum Trebbin“ an. Zur Prüfung der Belange des Immissionsschutzes wurde damals ein Schall- und Verkehrsgutachten ([1], [2]) erarbeitet. Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i. V. m. § 1 Abs. 5 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 neu Konflikte ausgeschlossen werden. 2. Stellungnahme Wegen der typischerweise von den §§ 2 bis 10 abweichenden Zweckbestimmung und der Möglichkeit erheblicher Unterschiede der Sondergebiete können Sondergebiete nach § 11 Abs. 1 und 2 nicht wie die Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 nach ihrer Schutzwürdigkeit und ihrem zulässigen Störgrad allgemein eingeordnet werden. Diese ergeben sich regelmäßig aus der festgesetzten Zweckbestimmung und den im Sondergebiet zulässigen Nutzungen. Je nach zulässigem Störgrad und vorgesehener Schutzwürdigkeit ergeben sich Anforderungen bei Festsetzung des Sondergebiets. Innerhalb des Sondergebiets ist auf die Verträglichkeit dieser Nutzungen untereinander zu achten.	<u>Zu 2) Stellungnahme:</u> Kenntnisnahme. Keine Einwendungen erhoben. Es wurde darauf hingewiesen, dass zur Beurteilung der Verträglichkeit einer Anlage auf die Nachbarschaft einwirkenden, betrieblichen Emissionen zu betrachten sind. Auch der Zu- und Abgangsverkehr ist zu betrachten. Die Beurteilung trifft insbesondere auf das westlich und südlich gelegene MI bezüglich der harmonischen Gebietsabstufung und dem Trennungsgrundsatz zu. Die Beurteilung erfolgt zum Entwurf im Rahmen des Umweltberichtes.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Dabei kann auf die Regelungen der BauNVO in den Baugebieten der §§ 2 bis 9, d.h. auf die sich darauf ergebende Verträglichkeit des Nebeneinanders verschiedener Nutzungen zurückgegriffen werden [3]. Ggf. wird auch der Störgrad/Schutzanspruch des bisherigen B-Planes „Am Mühlengraben-Westlich der B 101“ als eingeschränktes Gewerbegebiet beibehalten. Zur Beurteilung der Verträglichkeit einer Anlage sind die auf die Nachbarschaft einwirkenden, betrieblichen Emissionen zu betrachten, die durch die betriebstypischen Arbeitsweisen entstehen. Der Zu- und Abgangsverkehr ist ebenfalls zu betrachten. Im Zusammenhang mit dem daraus resultierenden Störgrad anschließend beurteilt werden, ob die Ansiedlung des SO neben den westlich und südlich gelegenen MI als harmonische Gebietsabstufung zu bewerten ist und dem Trennungsgrundsatz und Verschlechterungsverbot ausreichend Rechnung getragen wurde. Die Zufahrt ist über die Straße „Am Mühlengraben“ geplant. Die Lieferzone ist ebenfalls nach Norden orientiert und wird begrüßt [4, S. 28]. 3. Fazit Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neustrukturierung von Einzelhandelsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind erhebliche Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung derzeit nicht zu erwarten. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch und Klima/Luft sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand der Belange des Immissionsschutzes zu ergänzen. Der Störgrad und Schutzanspruch des geplanten Sondergebietes ist zu ergänzen. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Quellen: [1] Schallschutzgutachten zum Bebauungsplan Versorgungszentrum Trebbin vom 09.04.2021, Bericht Nr.: B2167_3 der Firma Acouplan	Die Festlegung der Zufahrt über die Straße „Am Mühlengraben“ sowie der Orientierung der Lieferzone nach Norden wird als Zustimmung gewertet. Kenntnisnahme. Aus der Stellungnahme wird deutlich, dass erhebliche Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht zu erwarten sind. Nichts desto trotz wird vom LfU eine weiterführende Untersuchung zu den Schutzgütern Mensch und Klima/Luft, bezüglich des Störgrads und des Schutzanspruches verlangt. Wie bereits o.g. wird zum Entwurf ein Umweltbericht erstellt. Im Umweltbericht wird sich dann unter anderem mit den Schutzgütern Mensch und Klima/Luft auseinandergesetzt.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		[2] Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Versorgungszentrum Trebbin vom April 2021 [3] BVerwG Beschl. V. 2.2.2010 – 4 BN 4.10; Urt. V. 27.10.2021 – 4 CN 7.10, Vor §§ 1-15 [4] Begründung zum Vorentwurf, Bebauungsplan „Fachmarkt Am Mühlengraben 1“ der Stadt Trebbin, IDAS Planungsgesellschaft mbH, Stand: 08.09.2023	
10	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	Keine Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.
11	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe <i>Schreiben vom 06.06.2024</i>	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o.g. Planung/ Vorhaben wie folgt: Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung 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- und, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.
12	Zentraldienst der Polizei Brandenburg – Kampfmittelbeseitigungsdienst <i>Schreiben vom 08.05.2024</i>	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 erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbelang. Klärung erst auf der Baugenehmigungsebene notwendig.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstraßen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf	
13	Polizeidirektion West – Polizeiinspektion Teltow-Fläming <i>Schreiben vom 08.05.2024</i>	Zum jetzigen Planungsstand werden keine polizeilichen Interessen gesehen welche betroffen sein könnten.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.
14	Deutsche Bahn AG – Baurecht II <i>Schreiben vom 07.05.2024</i>	Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Vorhaben außerhalb von Bahnflächen und Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG und Ihrer Konzerngesellschaft (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. 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 den Vorhabenträger nicht von seiner Erkundigungspflicht über Eintragungen im Grundbuch.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.
15	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR <i>Schreiben vom 14.06.2024</i>	Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen folgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o. g. Verfahren: Im Moment ist die Fläche mit einem leerstehenden Autohaus bebaut. Vermutlich wurde durch die Stadt Trebbin der Bedarf an Gewerbeflächen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Mühlengraben – westlich	Kenntnisnahme. Keine Bedenken geäußert. Kein Abwägungsbelang. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gem. § 2 BauGB aufgestellt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird auch ein Umweltbe-

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		der B101“ nicht ganz korrekt eingeschätzt. Daher soll jetzt ein neuer Bebauungsplan mit der Festsetzung „Sondergebiet Fachmarkt“ aufgestellt werden. Gegen eine solche Bebauung werden keine Bedenken erhoben werden, da Natur und Landschaft im Plangebiet bereits stark beeinträchtigt sind. Das leerstehende Autohaus stellt einen städtebaulichen Missstand dar. Große Teile des Plangebietes sind mit Schotter, Betonpflaster und Rasengittersteinen befestigt. Andere Teile sind mit Hochstaudenfluren bestanden, vereinzelt gibt es Gehölzaufwuchs. Sollten diese Flächen jetzt vollständig versiegelt werden, wäre dies ein Eingriff in Natur und Landschaft, der zu kompensieren ist. Im südlichen Teil des Plangebietes gibt es eine Eichengruppe, die zu erhalten ist. Nördlich des Plangebietes stehen als Alleebäume geschützte Linden. Eine Fällung, auch für die Schaffung von Zufahrten oder Sichtdreiecken, ist auszuschließen. Dies trifft auch für die Platanen östlich des Plangebietes zu. Da hier Lücken im Alleebaumbestand existieren, wird ange-regt, diese mit Platanen zu bepflanzen. Die Dachflächen sind für Photovoltaikanlagen zu nutzen. Wir bitten um weitere Beteiligung und um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.	richt erarbeitet, in dem auch die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen wird. Dort wird der vorhandene Bestand aufgenommen (Versiegelung, Biotope) und gem. HVE der mögliche Eingriff dargelegt. Dieser ist dann entsprechend, entweder durch Festsetzungen im Bebauungsplan auszugleichen oder mit Hilfe eines städtebaulichen Vertrages Flächen außerhalb des Geltungsbereiches zu sichern und zu ersetzen. Im Bebauungsplan werden als Vermeidungsmaßnahme zwei Bäume entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze mittels Festsetzung erhalten. Für die drei etwas nördlichen Bäume trifft das nicht zu. Aufgrund der planerischen Zielvorstellung (Fachmarktzentrum) soll zu mindestens hier eine größere planerische Flexibilität gewährleistet werden. Das heißt jedoch nicht, dass die Bäume gefällt werden müssen. Bei der konkreten Ausführungsplanung ist daher die Baumschutzsatzung der Stadt Trebbin zu beachten. Die Platanen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches. Eine Betroffenheit ist hier nicht gegeben, auch nicht durch die festgesetzten Baugrenzen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
16	Deutsche Telekom Technik GmbH <i>Schreiben vom 12.06.2024</i>	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigelegten Plan ersichtlich sind. Der beigelegte Bestandsplan der Telekom entspricht nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Be-	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		ginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diesen Plan nicht zur Bauausführung zu verwenden. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), Nutzung des Leitungsauskuftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ – siehe Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden (Postanschrift) so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Einzelne Hausanschlüsse können vom Grundstückseigentümer über den Bauherrenservice beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer 0800 33 01903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: www.telekom.de/hilfe/bauherren ist ebenfalls möglich. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien der Telekom nicht behindert werden. Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planaus-	

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		kunft_brandenburg@telekom.de“.	
17	DNS:NET Internet Services GmbH <i>Schreiben vom 07.05.2024</i>	vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens. 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.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.
18	50Hertz Transmission GmbH <i>Schreiben vom 07.05.2024</i>	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Mitteilung Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betrieblichen Anlagen (z.B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsporta erforderlich.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.
19	ENGIE Deutschland Erneuerbare GmbH/ Empfang <i>Schreiben vom 07.06.24</i>	Ihre beigefügten Leitungsanfragen für das Projekt haben wir geprüft. Wir können Ihnen mitteilen, dass in dem von Ihnen angegebenen Bereich gemäß anliegendem Lageplan keine elektrischen Leitungen unserer Windparks vorhanden sind. Diese Auskunft gilt für die ENGIE Deutschland Erneuerbare GmbH, Geschäftsbereich Betrieb Erneuerbare Energien, Windpark Betriebsfüh-	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		rung. Wir weisen darauf hin, dass es bei der ENGIE Deutschland GmbH weitere Geschäftsbereiche gibt, die jeweils separat über Ihren Leitungsbestand Auskunft geben. Diese erreichen Sie am besten über unsere Zentrale in Köln Tel.: 0221-469050, Mail: Info-deutschland@engie.com oder empfang-koeln.engiede@engie.com	
20	GDM.com mbH Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	Keine Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.
21	PRIMAGAS Energie GmbH <i>Schreiben vom 07.05.2024</i>	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas- Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich 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.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.
22	Safety operations GmbH	Keine Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.
23	Tyczka Energy GmbH <i>Schreiben vom 07.05.2024</i>	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.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.
24	Wasser- und Bodenverband „Nuthe-Nieplitz“	Keine Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.
25	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	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.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<i>Schreiben vom 13.06.2024</i>		
26	Stadt Zossen Bauamt, SG Bauleitplanung	Keine Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.
27	Stadt Ludwigsfelde – Stabstelle Stadtentwicklung	Keine Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.
28	Gemeinde Nuthetal – FB 3 Bauwesen, Klima. Und Umweltschutz, Wirtschaft und Tourismus	Keine Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.
29	Gemeinde Nuthe-Urstromtal <i>Schreiben vom 12.06.2024</i>	Es sind keine planungsrechtlichen Belange der Gemeinde Nuthe-Urstromtal und auch keine wahrzunehmenden öffentlichen Belange von der Planung berührt. Seitens der Gemeinde Nuthe-Urstromtal werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme. Keine Belange berührt. Kein Abwägungsbelang.
30	Stadtverwaltung Beelitz – Bauamt <i>Schreiben vom 07.05.2024</i>	Nach Durchsicht der Unterlagen hat die Stadt Beelitz als Nachbargemeinde der Stadt Trebbin keine Anregungen und Bedenken vorzubringen. Es werden keine Belange der Stadt Beelitz berührt.	Kenntnisnahme. Keine Belange. Kein Abwägungsbelang.
31	Gemeinde Am Mellensee <i>Schreiben vom 08.05.2024</i>	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.	Kenntnisnahme. Keine Belange berührt. Kein Abwägungsbelang.
32	Gemeinde Michendorf <i>Schreiben vom 28.05.2024</i>	Mit Schreiben vom 07. Mai 2024 wurde die Gemeinde Michendorf im Rahmen des oben genannten Bebauungsplanverfahrens beteiligt. 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.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.
33	Neptune Energy	Keine Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.
34	EWE NETZ GmbH	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang.

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Schreiben vom 07.05.2024		
35	NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH & Co. KG Schreiben vom 13.05.2024	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, der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG, der Stadtwerke Forst GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH und der Gasversorgung Zehdenick GmbH. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beige-fügten 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. 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. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.	Kenntnisnahme. Keine Einwände. Kein Abwägungsbelang. In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass im räumlichen Bereich sich Anlagen mit einem Betriebsdruck >4 bar befinden. Gemäß der Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen. Die Schutzstreifenbreite der Hochdruckleitung DN200St und DN100St beträgt 4,0 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können. Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890 oder einsatzplanung@nbb-netzgesellschaft.de, zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält. Die Begründung wird dahingehend redaktionell ergänzt und angepasst. Der Schutzstreifen wird durch die getroffene Festsetzung der privaten Grünfläche im Bebauungsplan eingehalten. Der Mindestabstand von Baumpflanzungen ist ebenfalls zu berücksichtigen, aus diesem Grund wird der südwestlichste Baum (Eiche) wieder von der Erhaltungsfestsetzung entfernt. Dieser Baum hält den Mindestabstand von 1,5 m zur Gasleitung nicht ein. Des Weiteren wird in die Begründung folgendes aufgenommen:

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Eine Versorgung des Plangebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Fläche für Versorgungsleitungen und Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Nach Auswertung des Bebauungsplanentwurfs und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung für alle laut Planwerk betroffenen Anlagen zu beachten und noch folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten: Bei Baumanpflanzungen 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. In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck >4 bar. Gemäß der Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen. Die Schutzstreifenbreite der Hochdruckleitung DN200St und DN100St beträgt 4,0 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können. Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderun-	<i>„Bei Baumanpflanzungen 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.“</i>

Nr. TÖB	Anregung von	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		gen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890 oder einsatzplanung@nbb-netzgesellschaft.de, zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält. Der Ansprechpartner für Fragen zu Abstimmungen für Baumaßnahmen im Bereich von Kabel- und Kabelrohranlagen ist die GDMcom, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Servicecenter Nord, Knoblaucher Chaussee, 14669 Ketzin. Weiterhin bitten wir Sie als Bauausführenden, vor Baubeginn alle erforderlichen Informationen, zum Beispiel der Termin des Baubeginns, die Bauzeit und möglichen Kabel-/Systemausfälle, an 443-2425, E-Mail: hotline@gdmcom.de weiter zu geben. 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.	

2: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und Abs. BauGB

Während des Auslegungszeitraumes vom 25.04.2024 bis einschließlich 07.07.2024 sind keine Stellungnahmen eingegangen.