

Bekanntmachung der Stadt Trebbin
zur erneuten formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)
zum Bebauungsplan „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ in der Stadt Trebbin

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ wurde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Trebbin in öffentlicher Sitzung am 05.07.2023 beschlossen. Zur Ergänzung des Geltungsbereichs durch ein maßgebliches Grundstück ist am 13.03.2024 die 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Trebbin beschlossen worden.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 25.04.2024 bis 07.06.2024, die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.04.2024.

Die förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 30.06.2025 bis 08.08.2025, die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.06.2025.

Nach Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen mussten folgende Gutachten / Fachbeiträge beauftragt und erarbeitet bzw. aktualisiert:

- Schalltechnische Untersuchung (Aktualisierung), HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Stand: 28.11.2025
- Geotechnischer Bericht zur aktuellen Belastungssituation in der ungesättigten Bodenzone „Neue Blumenstadt“ Trebbin, Analytec GmbH, Stand: 16.04.2026

Aufgrund der Notwendigkeit der Erarbeitung eines Altlastengutachtens sowie der teilweisen Anpassung zeichnerischer und textlicher Festsetzungen und der damit verbundenen Anpassung des Umweltberichts ist eine erneute Beteiligung zum gegenständlichen Bebauungsplan auf Grundlage des § 4a Abs. 3 i.V. mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 notwendig.

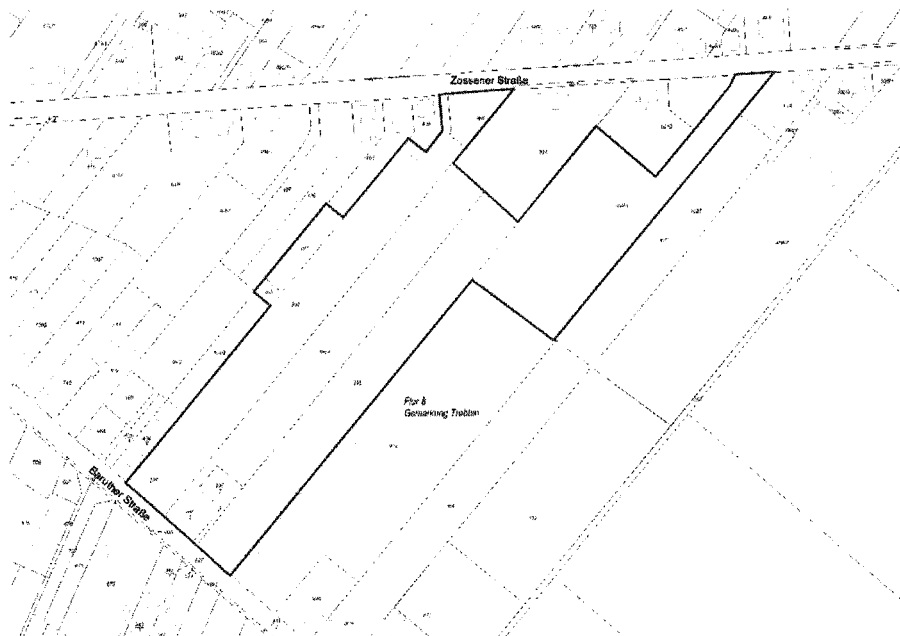
Allgemeine Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ in der Stadt Trebbin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Ziel ist es, das Grundstück für Wohnbebauung vorzubereiten und verbindliche Festsetzungen zur Entwicklung des Plangebietes und der städtebaulichen Ordnung zu treffen.

Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs umfasst eine Fläche von ca. 4 ha und befindet sich zwischen der Zossener Straße und der Baruther Straße. Die Flurstücke 392/4, 395, 396/1, 396/2, 397, 398, 402, 403 der Flur 8 in der Gemarkung Trebbin befinden sich im Geltungsbereich des Planes.

Geltungsbereich
(@GeoBasis-DE/LGB, 2022)



Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Trebbin hat am 08.07.2026 mit Beschluss-Nr. 0051/26 den erneuten (2.) Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ in der Fassung vom 28.04.2026 gebilligt und die erneute förmliche Beteiligung beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung mit Umweltbericht wie folgt öffentlich aus:

Zeitraum: 27.07.2026 bis einschließlich 04.09.2026

Internet: Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden auf der Internetseite der Stadt Trebbin veröffentlicht unter: www.trebbin.de und www.geoportal/Kartenanwendungen/öffentlicheAuslegungen und sind auch über das Landesportal abrufbar: [https:// www.uvp-verbund.de/bb](https://www.uvp-verbund.de/bb) (-> Bauleitplanung -> Trebbin).

Ergänzende Auslegung im Rathaus

Ort: Stadtverwaltung Trebbin
Markt 1–3
14959 Trebbin
Abt. 4 Bauen und Planen, Zimmer 13

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

Die Öffentlichkeit kann sich innerhalb der genannten Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren. Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes, vorzugsweise elektronisch, bei Bedarf auch schriftlich oder mündlich während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Es besteht Gelegenheit zur Erörterung. Die Auslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung dient der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch mit umweltbezogenen Informationen, die in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden,
- Artenschutzfachliches Gutachten, Büro Terra Typica – Hartleb GbR, 03.07.2024
- Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten, Büro Terra Typica – Hartleb GbR, 22.07.2024
- Schalltechnische Untersuchung (Aktualisierung), Büro Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, Stand: 28.11.2025 (Schalltechnische Untersuchung, Büro Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, 15.11.2024)
- Verkehrstechnische Untersuchung, Büro Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, 24.02.2025
- Regenentwässerungskonzept und Überflutungsbetrachtung, Büro Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, 30.11.2024
- Geotechnischer Bericht zur aktuellen Belastungssituation in der ungesättigten Bodenzone „Neue Blumenstadt“ Trebbin, Analytec GmbH, Stand: 16.04.2026
- umweltbezogenen Stellungnahmen:
 - Landkreises Teltow-Fläming vom 06.06.2024
 - Landesamtes für Umwelt vom 28.05.2024

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichts (Teil der Begründung), als Fachgutachten sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie als Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus:

Schutzgut Mensch:	Erholungsnutzung, optische Reize, Straßen- / Gewerbelärm Gutachten
Schutzgut Tiere:	Brutvögel
Schutzgut Pflanzen:	aktuelle Vegetation / Biotoptypen
Schutzgut Boden/Fläche:	Inanspruchnahme von Boden und Fläche aufgrund des Vorhabens, Altlasten
Schutzgut Wasser:	Grundwasser, Regenwasser inkl. Konzept
Schutzgut Landschaft:	Beschreibung/ Bewertung des Landschaftsbildes
Schutzgüter Klima/Luft:	Mikroklima
Kultur- und Sachgüter:	Bodendenkmale in der Umgebung
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:	Eingriffsbewertung nach Schutzgütern, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen

Hinweise

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB oder § 35 Abs. 6 BauGB zum Gegenstand hat, ist nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die oben genannten Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind gleichermaßen für die Mitwirkung von Kindern und Jugendlichen offen.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.

Stadt Trebbin, den 09.07.2026



Der Bürgermeister