Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen an der Plantage“ der Stadt Trebbin, Ortsteil Kliestow

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Trebbin hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 30.09.2026 die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Wohnen an der Plantage“ und die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes (Stand 30.07.2026) beschlossen.

Das Plangebiet umfasst etwa 2,4 ha und erstreckt sich auf die Flurstücke 217, 218, 403, 405 sowie 406 teilweise in der Flur 2 der Gemarkung Kliestow. Es wird **im Westen** durch das Baugebiet „Zum Akazienhain“, **im Norden** durch Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen, **im Osten** durch Wald und vorhandene Bebauung (Plantage) und **im Süden** durch die kommunale Straße „An der Ziegelei“ (ehemals B 101 alt) begrenzt. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind im beigefügten Lageplan ersichtlich.



Ziel der Planung ist die Entwicklung eines **allgemeinen Wohngebiets** im Sinne des § 4 BauNVO. Der Bebauungsplan soll als Angebotsbebauungsplan aufgestellt werden, der vorwiegend Wohnnutzungen ermöglicht. Die in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: • Betriebe des Beherbergungsgewerbes, • Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, • Anlagen für Verwaltungen, • Gartenbaubetriebe und • Tankstellen werden ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan, die Begründung mit Umweltbericht und den Anlagen Biotopkartierung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, die vorliegenden Fachbeiträge zu den Themen Alleebäume, Lärm, Boden und Entwässerung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Internet veröffentlich. Zusätzlich werden die Unterlagen im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten **umweltbezogener Informationen** sind im Umweltbericht einschließlich Anlagen, in den Fachbeiträgen sowie in den umweltbezogenen Stellungnahmen verfügbar:

1. <u>Naturraum und Landschaft</u>
   zu den Themen:
   - naturräumliche Einordnung des Plangebiets
   - Beschreibung des umgebenden Landschaftsraums
2. <u>Schutzgüter Klima / Luft</u>
   zu folgenden Themen:
   - klimaökologische Situation
   - mikroklimatische / lufthygienische Auswirkungen der Planung
3. <u>Schutzgüter Boden / Fläche</u>
   zu folgenden Themen:
   - bisherige landwirtschaftliche Nutzung
   - Boden- und standortkundliche Eigenschaften (Bodenart, Bodengüte)
   - Wasserdurchlässigkeit des Bodens
   - Erosionsgefährdung
   - Altlasten
   - Kampfmittel
   - Bodendenkmale
   - Kriegsgräberstätte

4. Schutzgut Wasser
   zu folgenden Themen: Hydrologie und Grundwasserbeschaffenheit
   Oberflächengewässer
   Trinkwasserschutz
   Konzeption zur Versickerung des Oberflächenwassers
5. Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt
   zu folgenden Themen: Vegetationsbestand, einschließlich der potenziellen natürlichen Vegetation
   Alleebäume entlang der Straße „An der Ziegelei"
   vorkommende Biotoptypen, deren Bewertung und Wertigkeit
   Vorkommen und Betroffenheit geschützter Arten, insbesondere Brutvögel Zauneidechsen und Fledermäuse
6. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
   zu folgenden Themen: zum Landschaftsbild, dessen Bewertung und Vorbelastung
7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
   zu folgenden Themen: Bodendenkmale
8. Schutzgut Mensch
   zu folgenden Themen: lufthygienische und bioklimatische Belastungen
   landschaftsgebundene Erholungsnutzung
   Lärmbelastungen
9. Wechsel- und Kumulationswirkungen
   Es liegen Informationen zu Wechsel- und Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen im Plangebiet vor: zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen im Plangebiet

Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohnen an der Plantage" in der Fassung vom 30.07.2026 mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht, den Fachbeiträgen sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen ist zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom:

vom 02.11.2026 bis einschließlich 06.12.2026

im Internet veröffentlicht unter:
www.stadt-trebbin.de sowie www.geoportal-trebbin.de -> öffentliche Auslegung.

Darüber hinaus sind die Unterlagen über ein zentrales Internetportal des Landes, hier: http://bauleitplanung.brandenburg.de -> uvp.verbund.de -> Bauleitplanung -> Trebbin zugänglich.

Zusätzlich können die Unterlagen in der Stadtverwaltung Trebbin, Markt 1 – 3, in 14959 Trebbin, Abteilung 4 Stadtentwicklung/Hochbau, Zimmer 13, während folgender Zeiten eingesehen werden:

Montag	**von**	**8.00 bis 16.00 Uhr**	sowie außerhalb dieser Zeiten nach vorheriger telefonischer Vereinbarung (Frau Dübler 033731/842-43). Über den Inhalt der Planung kann Auskunft erteilt werden.
Dienstag	**von**	**8.00 bis 18.00 Uhr**	
Mittwoch	**von**	**8.00 bis 12.00 Uhr**	
Donnerstag	**von**	**8.00 bis 16.00 Uhr**	
Freitag	**von**	**8.00 bis 12.00 Uhr**	

Stellungnahmen können von jedermann, dazu gehören als Teil der Öffentlichkeit auch Kinder und Jugendliche, vorgebracht werden:

- per Post: Stadtverwaltung Trebbin, Hochbau/Stadtplanung, Markt 1 – 3, 14959 Trebbin,
- per E-Mail: hochbau@stadt-trebbin.de
- zur Niederschrift: während der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung.

Die Stellungnahmen sind in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 Baugesetzbuch (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.

Trebbin, den 05.10.2026

Ronny Haase
Bürgermeister