LAND BRANDENBURG

Zentraldienst
Polizei Brandenburg

Zentraldienst der Polizei Brandenburg | Am Baruther Tor 20 | 15806 Zossen

Stadt Trebbin
Markt 1-3
14959 Trebbin

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 Zossen

Bearb.: Frau Rohowsky
Gesch-Z.:KMBD 1
Telefon: 033702-214 0
Fax: 033702-214 200
Internet: www.polizei.brandenburg.de
kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

Zossen, 08.01.2026

Ortsname: **Trebbin - Kliestow**
Straße:
Flur: Flurstück:
Vorhaben: **Stadt Trebbin Bebauungsplan "Wohnen an der Plantage" OT Kliestow**
Ihr Zeichen:
Reg. / RPL-Nr.: **202600350000**
(bei Schriftwechsel bitte angeben)
Ihr Schreiben vom: **05.01.2026**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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
Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.
Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:
Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf

Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link :
https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rohowsky

08.01.2026 08:47

FLUGPLATZ
SCHÖNHAGEN

Flugplatzgesellschaft Schönhagen mbH · Flugplatz Haus 2 · D-14959 Trebbin

Stadtverwaltung Trebbin
Markt 1 – 3
in 14959 Trebbin
hochbau@stadt-trebbin.de

Eingang Stadt Trebbin
11. Feb. 2026
BM A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7

Flugplatzgesellschaft
Schönhagen mbH
Flugplatz Haus 2
D-14959 Trebbin

Telefon +49 (0) 33731 305-0
Telefax +49 (0) 33731 305-25
info@edaz.de
www.flugplatz-schoenhagen.aero

Geschäftsführer
Dr.-Ing. Klaus-Jürgen Schwahn

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Ronny Haase

Handelsregister
Amtsgericht Potsdam HRB 2481
Sitz der Gesellschaft
14959 Trebbin

Steuernummer 050/126/00005
USt-ID DE 138 601 586

Schönhagen, 03.02.2026

Stadt Trebbin Bebauungsplan "Wohnen an der Plantage" OT Kliestow - Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung. Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass aufgrund der Nähe zum Verkehrslandeplatz Schönhagen bei der Ausweisung eines **reinen Wohngebietes**, die hierfür zulässige Lärmbelastung zu berücksichtigen ist, die sich primär ergibt aus der

- TA Lärm
- Fluglärmgesetz
- DIN 18005

Der Verkehrslandeplatz hat durch seine Planfeststellung einen Bestandsschutz. Bei der Einstufung neuer Siedlungsgebiete in der Umgebung des Flugplatzes, z.B. als reines Wohngebiet oder alternativ als Mischgebiet sollten stets geeignete Lärmprognosen berücksichtigt werden, um Konflikte in der Zukunft zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Flugplatzgesellschaft Schönhagen mbH

Dr.-Ing. Klaus-Jürgen Schwahn

N 52° 12' 14" E 013° 09' 36"

Landesbüro

anerkannter Naturschutzverbände GbR

in Sachen Natur

Eingang Stadt Trebbin

05. Feb. 2026

BM A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Stadtverwaltung Trebbin
Markt 1 – 3

14959 Trebbin

0007/2026
Herr Schirmer
Tel: 0331/201 55-52
Ihr Zeichen:

Potsdam, 30.01.2026

vorab per Fax:
vorab per email: hochbau@stadt-trebbin.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan "Wohnen an der Plantage" OT Kliestow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung einer Wohnsiedlung. Die Fläche ist ca. 2,63 ha groß. Aus dem Flächennutzungsplan lässt sich derzeit die Fläche nicht als Wohnbaufläche entwickeln. Der Bebauungsplan wird kritisch gesehen.

In der Begründung heißt es: *„Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren geht die Stadt Trebbin, entgegen der Annahmen des Landes Brandenburg, insgesamt von einem Wachstum bis zum Jahr 2030 aus."* Anscheinend gibt es hierzu unterschiedliche Ansichten. Die Bevölkerungsentwicklung, welche als Begründung angesehen wird, ist aufzuzeigen.

Die Fläche mit den Flurstücken 217, 218 und 403 dient wahrscheinlich als wichtiger Migrationskorridor für Säugetiere zwischen den nördlich und südlich gelegenen Flächen. Es ist ein breiter Migrationskorridor freizulassen. Zudem darf die Bebauung nicht zu nah an das Waldstück im Norden und Osten angrenzen. Es sind mindestens 15 m Abstand zum Wald freizuhalten.

Laut Begründung liegt das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone IV des Wasserwerkes Trebbin. Der Grundwasserschutz ist einzuhalten.

Es handelt sich bei der Ackerfläche um einen regional fruchtbaren Boden. Die Bodenwertzahl liegt hauptsächlich zwischen 30 und 50. Wir sehen es kritisch, wenn regional fruchtbare Böden aus der landwirtschaftlichen Erzeugung herausfallen und teilweise versiegelt werden. Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial ist als regional hoch einzustufen.

In der Begründung heißt es: *„Die Herstellung der Straßenanbindung macht es erforderlich, in den Baumbestand einzugreifen. Die Anbindung wurden so angeordnet, dass im Wesentlichen nur die neu angepflanzten Bäume betroffen sind und die älteren Bäume weitgehend erhalten bleiben können. In Abhängigkeit von Aspekten der Verkehrssicherheit (Freihaltung von Sichtdreiecken) muss jedoch voraussichtlich ein älterer Baum gefällt werden."* Der Alleenschutz ist zwingend zu beachten. Eingriffe in die Allee werden nicht zugestimmt. Die Planung ist so durchzuführen, dass keine Gehölze gefällt werden müssen.

Bei Bäumen, die aus Verkehrssicherheit gefällt werden müssen, ist ein Baumgutachten zu erstellen. Zudem ist bei Baumfällungen der Artenschutz zu beachten. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind aufzuzeigen.

Solange noch kein ausführlicher Artenschutzfachbeitrag erstellt ist, kann keine abschließende Beurteilung erfolgen.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Thomas Schirmer

LAND BRANDENBURG

LfU

Landesamt für Umwelt Brandenburg
Abteilung T 2 - Technischer Umweltschutz 2 | Überwachung
Ortsteil Groß Glienicke
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam

Bearbeitung: Frau Heike Hawaleschka
E-Mail: Heike.Hawaleschka@LfU.Brandenburg.de
Telefon: +49 355 4991-1365
Datum: 16.01.2026
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-3700/27+36#23105/2026
Dokument-Nr.: 23105/2026

Landesamt für Umwelt
Postfach 601061 | 14410 Potsdam

Stadtverwaltung Trebbin
Markt 1 – 3
in 14959 Trebbin

Bebauungsplan "Wohnen an der Plantage" OT Kliestow der Stadt Trebbin

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 05.01.2026
- Begründung mit Umweltbericht, 08.10.2025
- Planzeichnung, 10.10.2025
- Städtebauliches Konzept, 10.10.2025
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 08.10.2025
- Geotechnischer Untersuchungsbericht, 23.10.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Hawaleschka

Anlagen: - SN Immissionsschutz

Dieses Dokument wurde am 16.01.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	**Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2**
Belang	**Immissionsschutz**
Vorhaben	**Bebauungsplan "Wohnen an der Plantage" OT Kliestow der Stadt Trebbin**
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339 TOEB@lfU.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ *und ausfüllen.*

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☐	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 „Wohnen an der Plantage" der Stadt Trebbin. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Wohnnutzung. Im Geltungsbereich werden vier Reine Wohngebiete (WR) gem. § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. In der Ortslage Kliestow befinden sich diverse nicht genehmigungsbedürftige, landwirtschaftliche Anlagen. Die Bahntrasse 6132 (Berlin-Wittenberg) verläuft rund 400m östlich.

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 werden.

2. Stellungnahme- Verkehrsimmissionen

Unter 2.5.2 wird die Bestandssituation der Verkehrsimmissionen im Plangebiet abgebildet. Bei der Beurteilung der Verkehrsimmissionen wird auf die Ergebnisse den Lärmaktionsplan Runde 4 (Stand 29.04.2024) der Stadt Trebbin abgestellt. Für den Nachtzeitraum wird eine Überschreitung der Orientierungswerte von 45 dB(A) bis 49 dB(A) angegeben. Dies entspricht auch den Ergebnissen des Eisenbahnbundesamtes. Es wird darauf hingewiesen, dass die benannten Mittelungspegel der Lärmindizes (LDEN, LNight) gem. EU-Umgebungslärmrichtlinie nur teilweise mit den für die Planung relevanten Orientierungswerten (OW) der DIN 18005 vergleichbar sind. Anhand der angegebenen Werte kann keine gesicherte Aussage getroffen werden, ob die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse eingehalten werden.

Mittels einer überschlägigen, hilfsweisen Berechnung wurde der Beurteilungspegel am östlichen Rand des WA 3 ermittelt (Abstand 400m). Dafür wurden die Diagramme A.3 und A.4 aus DIN 18005-1:2002-

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 17.02.2026
Auskunft: Herr S. Koch
Zimmer: B4-3-01
Telefon: 03371 608-2510
Aktenz.: 40211/26/672

Dezernat IV
A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
A 80.2 SG Kreisentwicklung
Zinnaer Straße 34
Herr Westendorf

Landkreis Teltow-Fläming
19. Feb. 2026
Amt Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan „Wohnen an der Plantage“ OT Kliestow der Stadt Trebbin

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB - Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Absatz 4 BauGB

Meiner Stellungnahme liegen die am 26. Januar 2026 in der UNB eingegangenen Unterlagen zugrunde:

- Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf vom (Stand: 8. Oktober 2025)
- Planzeichnung zum Vorentwurf vom (Stand: 10. Oktober 2025)

☒ **Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtliche Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

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:

1. Alleenschutz
   Vom Vorhaben wird ein erhaltenswerter Alleenbestand entlang der ehemaligen B 101 tangiert. Gemäß § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG dürfen Alleebäume nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

   Das geplante Anlegen einer Straße zur Erschließung des Gebietes stellt nach derzeitigem Planstand einen Eingriff (Beseitigung von Alleebäumen) dar. Neben der verkehrstechnischen Erschließung sind auch neu anzulegende Versorgungsleitungen notwendig, die wiederum ggf. Eingriffe in den Alleebaumbestand erwarten lassen.

2. Flächennutzungsplan (FNP)/**Landschaftsplan (LP)**
   Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Für den Bereich des Bauleitplanes liegt ein Landschaftsplan (LP) aus 2017 vor, der das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche darstellt. Daneben sind auch Vorgaben zum Erhalt und zur Ergänzung von Baumreihen und Alleen bezüglich des Landschaftsbildes enthalten.

Der B-Plan widerspricht demnach den Darstellungen des geltenden LP.
Insofern zur Entwicklung des Plangebietes eine FNP-Änderung erforderlich ist, wäre auch der LP als räumlicher Teilplan fortzuschreiben.

b) Rechtsgrundlage:

1. Alleenschutz
   § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG

2. Flächennutzungsplan (FNP)/**Landschaftsplan (LP)**
   § 5 Abs. 1 BbgNatSchAG
   § 9 Abs. 5 BNatSchG i. V. m. § 5 Abs. 2a und 4 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

1. Alleenschutz
   Neben der inhaltlichen Berücksichtigung sollte auch die Planzeichnung den jeweiligen Schutzstatus verdeutlichen, da sich Alleebäume innerhalb des Geltungsbereiches befinden (Erhalt/Festsetzung der vorhandenen Alleebäume). Unerlässlich bleibt eine Bestandsaufnahme der Alleebäume (Nummerierung, Baumart, Größe/ Stammumfang/ Gesundheitszustand nach der FLL) und die Darstellung der durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in den Baumbestand, Bewertung, Bilanzierung und ggf. Kompensierung. Es sind alle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auszuschöpfen (vgl. § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG).
   So ist die geplante Erschließungsstraße in eine der vorhandenen Lücken mittig zwischen den bestehenden Alleebäumen anzulegen und auf ein Mindestmaß zu beschränken.
   Die Fällung / Beseitigung eines Alleebaumes für das Anlegen der geplanten Erschließungsstraße würde eine Befreiung von den Verboten des § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erfordern. Nach derzeitigem Erkenntnisstand muss davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen einer möglichen Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG nicht vorliegen, da Alternativen zur Verfügung stehen (Anbindung des Gebietes an die Straßen im östlichen Bereich in einer Alleebaumlücke).

2. Flächennutzungsplan (FNP)/**Landschaftsplan (LP)**
   Es ist ein LP, hier als räumlicher und sachlicher Teilplan, der den fachlichen Anforderungen entspricht, zu erarbeiten. Die Darstellungen sind in den Bauleitplan (FNP) zu übernehmen oder bei Nichtübernahme entsprechend zu begründen und dementsprechend auch für den konkreten B-Plan zu berücksichtigen.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
-

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:
-

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) **Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:**
keine

b) **Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:**
keine

4. Weitergehende Hinweise
keine

☐ **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:**
keine

☒ **Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls 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 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 und -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.
2. 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.
3. 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.
4. Die Biotopkartierung ist zu vervollständigen. In der Planzeichnung zur Kartierung ist die geschützte Allee nicht berücksichtigt.
5. Gemäß § 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unbeachtet dessen, ob sie gesetzlich geschützt sind oder nicht.

Mit freundlichen Grüßen

E. Sommerer
Sachgebietsleiterin

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 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

BbgNatSchAG
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])

BNatSchG
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 17. Februar 2026
Auskunft: Frau Bühmann/Frau Zikul (UWB)
Frau Braune (UABB)
Zimmer: A5-3-06
Telefon: 03371 608-2606
Aktenz.: 76/26/673/8-01

Kreisverwaltung Teltow-Fläming
DIV/Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklungsamt
Herr Westendorf
Im Hauser
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34

Landkreis Teltow-Fläming
18. Feb. 2026
Amt Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

Stellungnahme

Betr.: Bebauungsplan (BP) „Wohnen an der Plantage" OT Kliestow der Stadt Trebbin

hier: frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 3 Abs. 1 S. 1, 1. HS BauGB und Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB)

Antragsteller: Stadt Land BREHM & Partner mbH
Schulweg 1, 15711 Königs Wusterhausen

Es liegen folgende am 26. Januar 2026 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zugrunde:
- Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht, Stand: 08.10.2025
- Planzeichnung und Bebauungsentwurf, Stand: 10.10.2025
- Geotechnischer Untersuchungsbericht, Stand: Sept./Okt. 2025
- Artenschutzfachbeitrag, Biotopkarte
- Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung

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

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Vom Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall wurde die Ausweisung des BP „Wohnen an der Plantage" OT Kliestow der Stadt Trebbin je unter Behörde wie folgt beurteilt:

Untere Wasserbehörde (UWB)

1. Oberflächengewässer

Im räumlichen Geltungsbereich des im Entwurf vorgelegten Bebauungsplans der Stadt Trebbin „Wohnen an der Plantage" liegen keine oberirdischen Gewässer, weshalb eine diesbezügliche Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.

Die Standorte für die externen Kompensationsmaßnahmen (Kompensationsdefizit von 1.129 m²) wurden bisher nicht benannt. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass hier oberflächenwasserrechtliche Belange betroffen sind. Aus diesem Grund sind nach erfolgter Konkretisierung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen und der betroffenen Grundstücke diese der Unteren Wasserbehörde erneut zur Prüfung vorzulegen.

2. Niederschlagswasserversickerung

Im Geotechnischen Bericht wurde u.a. die Versickerungsfähigkeit im B-Plangebiet untersucht und festgestellt, dass im Untersuchungsgebiet im Bereich der erkundeten oberflächennah anstehenden Sande die Niederschlagswasserversickerung möglich ist. Aber auch in Teilbereichen muss mit Schichtenwasser über schwach durchlässigen Böden und somit mit einem eingeschränkten Sickerraum gerechnet werden.
Im weiteren Planverfahren ist zu beschreiben, wie das anfallende Niederschlagswasser verbracht werden soll und ob dafür Flächen planerisch vorgehalten werden müssen.

Hinsichtlich Versickerungspflicht entsprechend § 54 (4) BbgWG, aber auch in Verbindung mit § 52 BbgNRG, ist anzugeben, ob das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, auch versickert werden soll, wovon hier sicherlich auszugehen ist.
Das Auffangen mittels Zisterne oder Nutzung zur Bewässerung ist möglich und wird wasserbehördlich nicht reglementiert.

Grundsätzlich muss anfallendes Niederschlagswasser so verbracht werden können, dass es möglichst auf den eigenen Grundstücken versickert wird (sofern nicht anders festgelegt) und generell nicht auf Nachbargrundstücke übertritt. Im Einzelnen wird die Niederschlagswasserversickerung jedoch erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft. Im B-Planverfahren sind lediglich die Voraussetzungen zu prüfen. Der geotechnische Bericht enthält dazu schon Aussagen.

3. Wasserschutzgebiet Trebbin

3.1 Unter Punkt 2.7 „Schutzausweisungen" der Begründung wurde richtig benannt, dass sich das Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone IV des Wasserwerkes Trebbin befindet. Die derzeit übliche Benennung des Schutzgebietes als Schutzzone III B ist aufgrund des zu DDR-Zeiten festgelegten Wasserschutzgebietes eigentlich falsch, aber dennoch vergleichbar.

Das Wasserschutzgebiet Trebbin ist gemäß § 106 WHG i. V. m. § 15 (4) BbgWG rechtsverbindlich und gilt weiterhin als Rechtsverordnung. Sofern innerhalb der Kreistagsbeschlüsse keine Verbote und Nutzungsbeschränkungen genannt sind, gelten die damals gültigen technischen Regeln (TGL). Das bedeutet allgemein, dass innerhalb des Wasserschutzgebietes alle Maßnahmen, Bauten und Anlagen untersagt sind, die nicht eliminierbare Verunreinigungen und quantitative Beeinträchtigungen des genutzten Grundwassers hervorrufen können. Jegliche Verunreinigungen müssen aus diesen Gebieten gezielt herausgehalten werden.
Die damals festgelegte Trinkwasserschutzzone IV ist sicherlich mit der heutigen Trinkwasserschutzzone III B vergleichbar. Dennoch können Verbote der III B aus Musterverordnungen nicht herangezogen werden.

Die Wasserschutzgebiete des Landkreises Teltow-Fläming können digital mit den Beschlüssen auf der Internetseite des Landkreises Teltow-Fläming – Was erledige ich wo – Online Services – Geoportal Teltow-Fläming – Wasser (> Karte öffnen) eingesehen werden. Sofern auf das Schutzgebiet mit dem Auswahlbutton „i" geklickt wird, sind unten in einer Zeile entsprechende Informationen einsehbar (z. B. die einzelnen Zonen sowie die dazugehörigen Beschlüsse einschließlich TGL).
Im Textteil aber auch auf der Planzeichnung sollte vermerkt werden, dass Verbote und Nutzungsbeschränkungen im B-Plangebiet bestehen. Das betrifft u. a. das Verbot von Bohrungen

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat: IV
Landwirtschaftsamt / SG Agrarstruktur
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 16.02.2026
Auskunft: Frau Barfuß
Zimmer: C3-2-12
Telefon: 03371 608-4727
Aktenz.: 83.1.1/0126/113

Dezernat IV / A 80
Amt für Wirtschaftsförderung und
Kreisentwicklung / SG Kreisentwicklung
Herr Westendorf

- im Hause -

Landkreis Teltow-Fläming
16. Feb. 2026
Amt Wirtschaftsförderung
und Kreisentwicklung

Bebauungsplan „Wohnen an der Plantage“ OT Kliestow der Stadt Trebbin

Sehr geehrter Herr Westendorf,

der Vorentwurf zum o. g. Bebauungsplan der Stadt Trebbin in der Fassung vom 8. Oktober 2025 wurde dem Landwirtschaftsamt zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.

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.

Zum vorliegenden Vorentwurf wird folgender Hinweis gegeben:

Die Begründung nimmt Bezug auf übergeordnete Planungen wie den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion 2019 (LEP HR). In dem Kapitel 2.1 zum LEP HR wird die betroffene Landwirtschaftsfläche mit einem geringen Ertragspotenzial bewertet. Laut Ausführungen des Umweltberichts zum Schutzgut Fläche und Boden wird die Bodengüte im Plangebiet und das landwirtschaftliche Ertragspotenzial der Böden bei einer vorliegenden Bodenzahl zwischen 30 - 50 als „mittel“ bewertet. Da unterschiedliche Aussagen hinsichtlich der Bodengüte getroffen werden, sollte eine Konkretisierung im Entwurf erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Barfuß
Sachbearbeiterin

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde
SG Untere Denkmalschutzbehörde
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 25.02.2026
Auskunft: Herr Dr. Pratsch
Zimmer: A5-2-13
Telefon: 03371 6083607
Aktenz.: 63/34/10028/26/DK

Amt für Wirtschaftsförderung
und Kreisentwicklung
SG Kreisentwicklung
Herrn Westendorf



Kliestow, BP „Wohnen an der Plantage“

Sehr geehrter Herr Westendorf,

zum oben genannten Bauvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen. Im Bereich des oben genannten Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt.

Hinweise:

Sollten bei 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 (Tel.: 03371 / 608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel.: 033702/71520) 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.

Freundliche Grüße

Pratsch

Dr. Pratsch
Kreisarchäologe