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