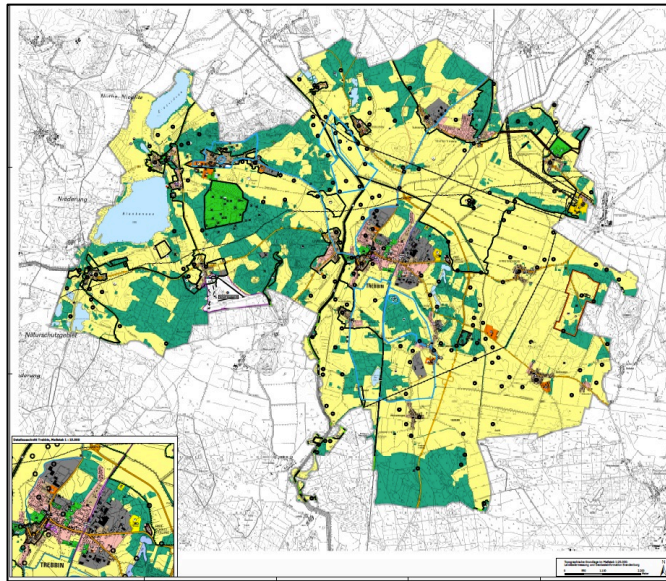




Stadt Trebbin

Flächennutzungsplan



Begründung

Feststellung

Stand: Mai 2017

Verfasser:



IDAS Planungsgesellschaft mbH
Goethestraße 18
14943 Luckenwalde
Tel. 03371/ 61 02 71
Fax 03371/ 62 29 44

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	5
1.1	Aufgaben und rechtliche Bedeutung	5
1.2	Geltungsbereich und Planungshorizont	5
1.3	Verhältnis zu Landschaftsplanung und Umweltprüfung	6
1.4	Methodik der Begründung und Darstellungssystematik	6
2	Lage im Raum	7
3	Grundlagen	19
3.1	Landesplanung	19
3.2	Regionalplanung (Regionalplan Havelland-Fläming)	23
3.3	Verbindliche Bauleitplanung und Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB	26
4	Inhalte des Flächennutzungsplanes nach Sachthemen	27
4.1	Leitbild	27
4.2	Bevölkerung	29
4.2.1	Ausgangsbedingungen	29
4.2.2	Bevölkerungsprognose	31
4.2.3	Leitsätze	33
4.3	Wohnen	33
4.3.1	Ausgangsbedingungen	33
4.3.2	Leitsätze	34
4.3.3	Entwicklungskonzept / Darstellung Wohnbauflächen	35
4.4	Gemischte Bauflächen	44
4.4.1	Ausgangsbedingungen	44
4.4.2	Leitsätze	45
4.4.3	Entwicklungskonzept / Darstellungen	46
4.5	Gewerbliche Bauflächen	46
4.5.1	Ausgangsbedingungen	46
4.5.2	Leitsätze	48
4.5.3	Entwicklungskonzept / Darstellungen	48
4.6	Sonderbauflächen	53
4.6.1	Ausgangsbedingungen	53
4.6.2	Leitsätze	54
4.6.3	Entwicklungskonzept / Darstellungen	55
4.7	Flächen für den Gemeinbedarf	58
4.7.1	Schulische Versorgung	59
4.7.2	Soziale Einrichtungen	61
4.7.3	Gesundheit	64
4.7.4	Sport	65
4.7.5	Kulturelle Einrichtungen	66
4.7.6	Öffentliche Verwaltung	67
4.7.7	Polizei und Feuerwehr	67
4.7.8	Kirche	68
4.8	Verkehr	69
4.8.1	Schienenverkehr / ÖPNV	70
4.8.2	Straßenverkehr	70
4.8.3	Flugverkehr	72
4.8.4	Schiffsverkehr, Gewässer I. Ordnung, Überschwemmungsgebiete	73
4.9	Ver- und Entsorgung	74

4.9.1	Trinkwasserversorgung.....	74
4.9.2	Abwasserentsorgung	76
4.9.3	Gasversorgung	77
4.9.4	Elektroenergieversorgung.....	78
4.9.5	Windenergie.....	79
4.9.6	Abfallentsorgung	80
4.9.7	Richtfunk	80
4.9.8	Abgrabungen / Aufschüttungen	81
4.10	Grünflächen.....	81
4.10.1	Sportplätze.....	81
4.10.2	Spielplätze	83
4.10.3	Parkanlagen / und innerstädtische Grünzüge / Angerbereiche	83
4.10.4	Freibäder / Badestellen.....	84
4.10.5	Friedhöfe.....	84
4.10.6	Wildgehege Glauer Tal	85
4.10.7	Gärten	86
4.11	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	86
4.12	Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege	88
4.12.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 88	
4.12.2	Belange des Immissionsschutzes.....	89
5	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	90
5.1	Straßenverkehrsfläche	90
5.2	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	90
5.3	Denkmalschutz	91
5.4	Naturschutz und Trinkwasserschutz.....	91
5.4.1	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	92
5.4.2	Trinkwasserschutzgebiete	96
5.4.3	Überschwemmungsgebiete	96
6	Umweltbericht	97
7	Anlagen	98
8	Abkürzungen und rechtliche Grundlagen	98

Tabellenverzeichnis

Tab. 2:	Landesstatistisch erhobene Flächennutzung 2014	16
Tab. 3:	Bevölkerungszahlen der Stadt Trebbin und Entwicklung zum Vorjahr 1992 - 2014	29
Tab. 4:	Bevölkerungszahlen Ortsteile 2003 und 2015	30
Tab. 5:	Altersstruktur der Stadt und des Landes Brandenburg 2005 und 2014.....	30
Tab. 6:	Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen.....	31
Tab. 7:	Bevölkerungsprognose der Stadt Trebbin	33
Tab. 8:	Verdichtungspotenziale in Trebbin	36
Tab. 9:	Übersicht der bestehenden Gewerbegebiete und deren Auslastung	47
Tab. 10:	Übersicht der Schulen	59
Tab. 11:	Übersicht der Kindereinrichtungen und deren Kapazitäten und Auslastung	60
Tab. 12:	Übersicht Senioreneinrichtungen.....	61
Tab. 13:	Übersicht der Jugendclubs	62

Tab. 14:	Übersicht der sonstigen sozialen Einrichtungen	63
Tab. 15:	Übersicht der gedeckten Sporthallen	65
Tab. 16:	Übersicht Standorte Feuerwehr	67
Tab. 17:	Übersicht Standorte Kirchen und kirchliche Einrichtungen	69
Tab. 19:	Übersicht der Ortsteile und der Kläranlagen in die sie entwässern	76
Tab. 20:	Übersicht der Ortsteile und der Gasnetzbetreiber und -grundversorger	78
Tab. 21:	Übersicht der bestehenden Sportplätze	82
Tab. 22:	Übersicht der bestehenden Friedhöfe	85
Tab. 24:	Liste der Naturdenkmale im Planungsraum	95

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Karte Ortsteile und Gemarkungen	8
Abb. 2:	Übergeordnetes Verkehrsnetz im Raum Trebbin	17
Abb. 3:	Ausschnitt Festlegungskarte 1 des LEP BB	23
Abb. 4:	Auszug Festlegungskarte des Regionalplan Havelland-Fläming 2020	25
Abb. 5:	Ausschnitt Landesstraßenbedarfsplan 2010 des Landes Brandenburg	71
Abb. 6:	Darstellung TK 100 mit Überflutungsflächen bei einem HQ 200	97

1 Einführung

1.1 Aufgaben und rechtliche Bedeutung

Aufgaben

Im Flächennutzungsplan stellt die Stadt Trebbin die sich aus der **beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung** ergebende **Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen** der Stadt **in den Grundzügen** dar (§ 5 Abs. 1, Satz 1 BauGB). Er enthält die Vorstellungen der Stadt über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen. Der Flächennutzungsplan dokumentiert damit die Planungsabsichten der Stadt in Plan und Text.

Der Flächennutzungsplan hat neben der Aufgabe der "Programmierung" der zukünftigen gemeindlichen Entwicklung ebenfalls eine "programmausführende" Aufgabe, indem Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sowie übergeordnete Fachplanungen aufzunehmen sind.

Der Flächennutzungsplan ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind in § 1 Abs. 5 BauGB als wesentliche Aufgaben formuliert, dass der Flächennutzungsplan eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten hat sowie dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Eine wichtige Funktion erhält der Flächennutzungsplan aus § 8 Abs. 2 BauGB, wonach die unmittelbar rechtsetzenden Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Flächennutzungsplan bildet somit die erste Stufe im zweistufigen Planungssystem des Baugesetzbuches mit der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) als erster Stufe und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) als zweiter Stufe. Aus dem Flächennutzungsplan oder parallel mit ihm (§ 8 BauGB) sollen Bebauungspläne entwickelt werden. Er bewirkt damit eine Selbstbindung der Stadt, die ihre verbindliche Bauleitplanung an den im Flächennutzungsplan dargestellten Planungsvorstellungen auszurichten hat. Während der Flächennutzungsplan die städtebauliche Planung der Stadt in den Grundzügen vorzeichnet, hat der Bebauungsplan die Aufgabe, aus der aktuellen Situation heraus konkret und detailliert den vorgegebenen Rahmen auszufüllen. Weichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes wesentlich von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab, ist dieser zu ändern.

Rechtliche Bedeutung

Unmittelbare rechtliche Wirkungen hat der Flächennutzungsplan nur gegenüber der Stadt und gegenüber den Ämtern und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind. Der Flächennutzungsplan schafft kein Baurecht und hat grundsätzlich keine unmittelbare Auswirkung gegenüber dem bauwilligen Bürger. Aus seinen Darstellungen lassen sich somit keinerlei Rechtsansprüche, beispielsweise auf Baugenehmigungen oder Entschädigung ableiten. Inhaltlich beschränkt sich seine Bindungswirkung auf die Grundstücksnutzung.

Rechtswirkungen für den Bürger ergeben sich nur mittelbar, bei

- der Aufstellung von Bebauungsplänen oder vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen dürfen (vgl. Aufgaben).
- der Genehmigung von Vorhaben im Außenbereich, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 35 Abs. 3 BauGB ein öffentlicher Belang sind.

1.2 Geltungsbereich und Planungshorizont

Geltungsbereich

Der Flächennutzungsplan wird für das in der Planzeichnung umgrenzte Gebiet der gesamten Stadt Trebbin erarbeitet. Das Stadtgebiet umfasst die Stadt Trebbin mit ihren 13 Ortsteilen Blankensee, Christinendorf, Glau, Großbeuthen (mit Kleinbeuthen), Klein Schulzendorf, Kliestow, Löwendorf, Lüdersdorf, Märkisch Wilmersdorf, Schönhagen, Stangenhagen, Thyrow, Wiesenhagen, mit einer Fläche von rund 12.558 ha.

Planungshorizont

Als Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes wird der Zeitraum bis zum Jahr 2030 angenommen, da sich in der allgemeinen Planungspraxis gezeigt hat, dass der Flächennutzungsplan aufgrund sich verändernder Rahmenbedingungen i. d. R. nach 15 - 20 Jahren überarbeitet werden sollte. Wenn eine Änderung der Planungsziele für einzelne Teilflächen schon früher erforderlich wird, kann der Flächennutzungsplan jederzeit auch innerhalb des Planungshorizontes geändert werden.

1.3 Verhältnis zu Landschaftsplanung und Umweltprüfung

Idealerweise wird der Landschaftsplan parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes erarbeitet. Der Landschaftsplan ist ein den Flächennutzungsplan begleitender eigenständiger Fachplan. Gemäß § 5 BbgNatSchAG stellt der Landschaftsplan, der auf Grundlage des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes von den Trägern der Bauleitplanung erarbeitet wird, die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Die Inhalte der Landschaftspläne können auf der Grundlage des § 5 Abs. 4 des Baugesetzbuches im Rahmen der Abwägung als Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen bzw. gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne berücksichtigt werden.

Der Landschaftsplan stellt darüber hinaus gemäß § 5 BbgNatSchAG Maßstäbe für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit bei Planungsentscheidungen und Vorhaben mit Umweltprüfungspflicht dar. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB sind seine Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in dem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung, der im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Flächennutzungsplanes beizufügen ist. Der Umweltbericht wird gesondert als Anhang in der vorliegenden Begründung abgehandelt. Den erforderlichen Inhalt des Umweltberichtes hat der Gesetzgeber in der Anlage 1 zum BauGB vorgegeben.

1.4 Methodik der Begründung und Darstellungssystematik

Methodik der Begründung

Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung beizufügen.

In der Begründung wird die klassische Reihenfolge der Planung allgemein der Bestandsaufnahme, der Bewertung/Konfliktanalyse und des Entwicklungskonzeptes umgesetzt.

Im Kapitel 1 der Begründung werden zunächst als Einführung grundsätzliche und allgemeine Aussagen über Aufgaben, Bedeutung und Darstellungssystematik der Flächennutzungsplanung zusammengefasst.

Kapitel 2 und 3 beinhalten Darlegungen zur räumlichen Einordnung, zur gegenwärtigen Nutzungsstruktur (einschließlich historischer Siedlungsentwicklung) und zu den übergeordneten Planungsvorgaben, an welche die gemeindliche Entwicklungsplanung anzupassen ist. Diese Darlegungen bilden wesentliche Grundlagen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Stadt, die sich letztendlich in der Planzeichnung mit den dargestellten konkreten Nutzungs- und Funktionszuweisungen der Siedlungs- und Freiräume manifestiert und in Kapitel 4 detailliert erläutert wird.

In Kapitel 4 werden die Inhalte des Flächennutzungsplanes nach Sachthemen getrennt erläutert. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden hier Ausgangsbedingungen (einschließlich deren Bewertung) und das Entwicklungskonzept für jedes einzelne Sachthema abgearbeitet. Hier werden als Teil der Entwicklungskonzepte ebenfalls sachthemenbezogen die Darstellungen in der Planzeichnung begründet und für wesentliche Gesichtspunkte der Abwägungsprozess nachvollzogen.

Die Bearbeitung der einzelnen Sachthemen erfolgt unter Berücksichtigung der Gliederung der Stadt in Teilräume bzw. Ortsteile.

In Kapitel 5 werden die Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke benannt.

Kapitel 6 schließlich beinhaltet den Umweltbericht.

Darstellungssystematik des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 20.000. Er enthält allgemein Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke. Die Entwicklungsabsichten der Stadt werden mit den Darstellungen zum Ausdruck gebracht. Die Darstellungsmöglichkeiten sind in § 5 Abs. 2 BauGB geregelt. Gekennzeichnet werden Flächen, bei deren Bebauung besondere Probleme zu beachten sind. Mit den nachrichtlichen Übernahmen informiert die Stadt über rechtsverbindliche Bodennutzungen, deren Regelung nicht im Verfahren der Flächennutzungsplanung, sondern innerhalb gesonderter Fachplanungen getroffen wird. Diese Planungen werden vermerkt, wenn sie noch nicht rechtsverbindlich sind. Die Festsetzungen dieser Fachplanungen unterliegen nicht der Planungshoheit der Stadt und werden planungsrechtlich nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Ihre Aufnahme dient nur dazu, die Nutzungsregelung im Stadtgebiet lückenlos dokumentieren zu können.

Da die künftige Entwicklung der Stadt Trebbin aufgrund unsicherer Rahmenbedingungen nicht exakt vorherbestimmbar ist, sollen mit der Flächennutzungsplanung die Entwicklungsspielräume für den genannten Planungshorizont nicht zu stark eingeengt werden. Daher wird im vorliegenden Flächennutzungsplan gemäß § 1 BauNVO im Wesentlichen nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt. Dies erweitert den möglichen Spielraum für die Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan. Die Differenzierung der Bauflächen in Baugebiete und deren grundstücksscharfe Festsetzung sowie die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt aus der aktuellen Situation heraus dann in den Bebauungsplänen bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplänen.

Im Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung stellt die Stadt entsprechend § 5 Abs. 1 BauGB die Art der Bodennutzung **in den Grundzügen** dar. Daraus folgt, dass die Darstellungen in der Planzeichnung nur generalisiert vorgenommen werden. Auf keinen Fall erfolgt eine grundstücksscharfe Darstellung. In Umsetzung dieses Grundsatzes werden im Flächennutzungsplan von Trebbin in der Regel nur Flächen mit einer Größe von mehr als 0,5 ha als Bau- bzw. Freiflächen berücksichtigt. Die Zweckbestimmung kleinerer Flächen wird, wenn der Standort von über- bzw. gesamtgemeindlicher Bedeutung ist, mittels Punktsignaturen dargestellt.

Entsprechend der Aufgaben des Flächennutzungsplanes (vgl. Kap. 1.1) erfolgt in der endgültigen Planzeichnung weder bei den Bauflächen noch bei den Freiflächen eine Unterscheidung zwischen "Bestand" und "Planung". Aussagen zur sich aus den Darstellungen ergebenden Entwicklung im Vergleich zum Nutzungsbestand erfolgen in der Begründung.

2 Lage im Raum

Administrative Einordnung

Die Stadt Trebbin ist Bestandteil des Landkreises Teltow-Fläming. Nachbargemeinden sind Ludwigfelde, Nuthe-Urstromtal, Am Mellensee, Zossen (jeweils Landkreis Teltow-Fläming) und Beelitz, Michendorf und Nuthetal (jeweils im Landkreis Potsdam-Mittelmark).

Trebbin gehört zum Mittelbereich des Mittelzentrums Luckenwalde.

Siedlungsentwicklung und -struktur

Die Stadt Trebbin befindet sich rund 35 km südlich des Stadtzentrums der Metropole Berlin. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Ludwigfelde. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Potsdam.

Die Stadt besteht aus den oben bereits benannten 13 Ortsteilen.

Der Regionalplan stellt Trebbin als den Siedlungsschwerpunkt dar. Dies ist auch das Ziel der Stadt Trebbin. Gleichzeitig soll sich aber entlang der Entwicklungsachsen Bahn und B 101 der Standort Thyrow weiterentwickeln, da er sich in günstiger Lage zu den großen Infrastrukturen befindet.

Trebbin

Die Siedlungsentwicklung der Stadt Trebbin wird durch ihre Lage an den sich kreuzenden Bundesstraßen B 101 Berlin-Luckenwalde und B 246 Beelitz-Zossen sowie dem Regionalbahnanschluss bestimmt. Entlang dieser Achsen entwickelte sich, auch heute noch erkennbar, die Stadt. In der 2. Hälfte des 12. Jahrhunderts wurde die Stadt an der Kreuzung zweier Landstraßen gegründet. Ausgehend von diesem alten Ortskern mit der Kirche, dem Rathaus und dem Marktplatz erfolgte die Ausdehnung entlang der heutigen Bundesstraßen. Mit Anbindung der Stadt an das Eisenbahnnetz in der

Mitte des 19. Jahrhunderts erfuhr das Stadtgebiet noch einmal eine deutliche Erweiterung im Bereich der Bahnhofsstraße sowie der Baruther und der Zossener Straße. Neben den Wohnbautätigkeiten führten die durch die Bahn geförderten wirtschaftlichen Impulse zur Errichtung der Gewerbeflächen beiderseits der Bahnlinie. Die gestaltgebende Entwicklung der Stadt war zu Beginn des 20. Jahrhunderts abgeschlossen. In den folgenden Jahrzehnten ging die Bautätigkeit zurück und es entstanden als zusammenhängende Baugebiete neben einzelnen Objekten bzw. Ensembles nur noch die außerhalb des Stadtgebietes liegenden Siedlungen „Freie Scholle“ auch „Höpfnersiedlung“ genannt (in den 1920er Jahren), die „Luchsiedlung“ (in den 1940er Jahren) sowie in den 1970er Jahren die westlich der Berliner Straße liegende Siedlung „Friedrichshof“. Im Jahre 1976 wird die östlich gelegene Nachbargemeinde Löwendorf verwaltungstechnisch eingemeindet und ist seit 1985 ein Ortsteil von Trebbin. Einen neuerlichen Entwicklungsimpuls erhielt die Stadt Trebbin durch den Beitritt der Deutschen Demokratischen Republik zur Bundesrepublik Deutschland im Jahre 1990 und die Bildung der Amtsgemeinde Trebbin im Jahre 1992. In den Jahren seit 1990 wurden nordwestlich der Stadt an der B 101 sowie im Osten der Stadt im Bereich der Baruther und der Zossener Straße neue Handels-, Gewerbe- und Wohngebiete entwickelt.

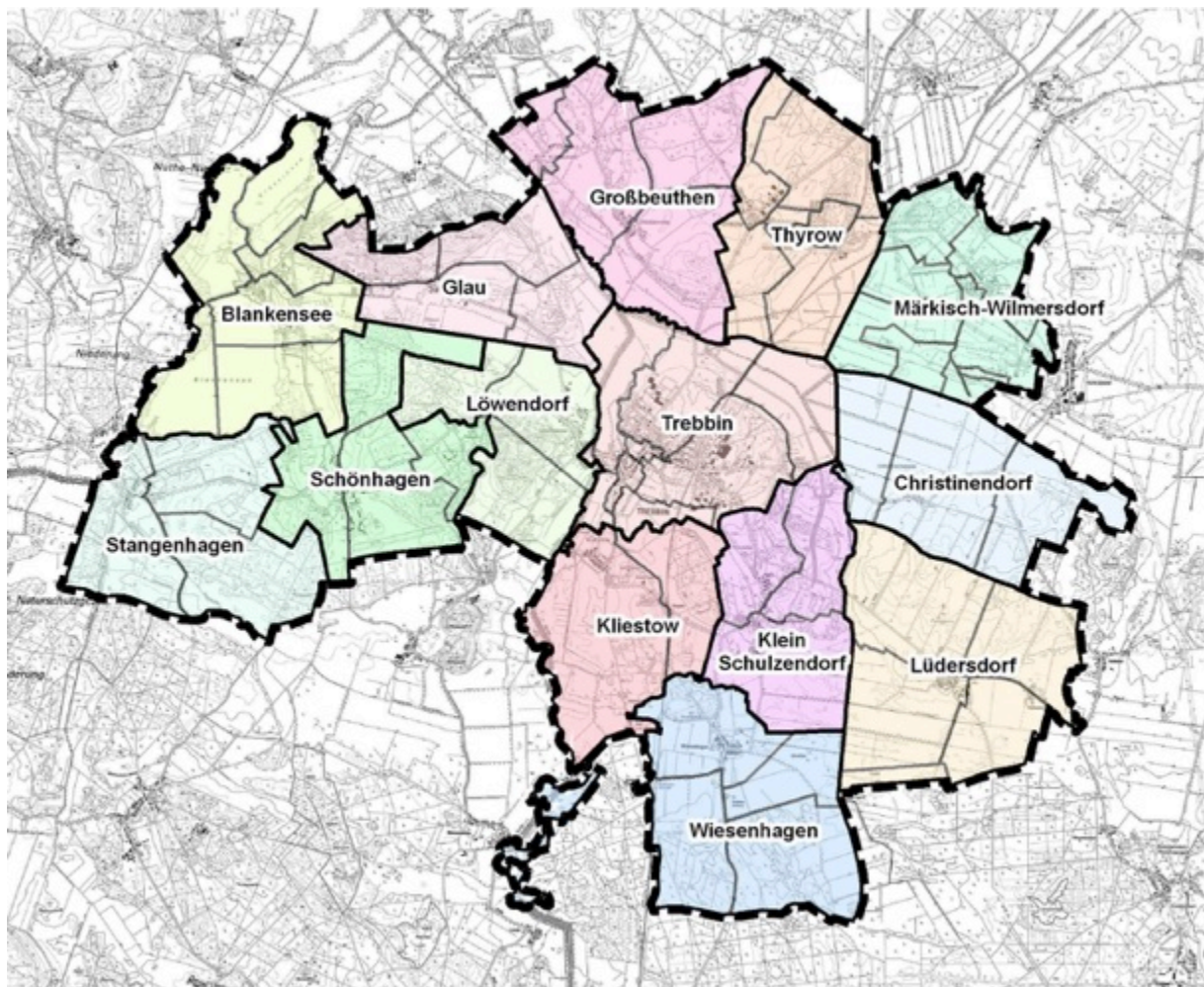


Abb. 1: Karte Ortsteile und Gemarkungen

Prägend für das Stadtbild Trebbins ist der z. T. erhaltene alte Stadtkern mit dem Rathaus, der Kirche und dem Marktplatz sowie weiterer historischer Bausubstanz. Die gesamte Altstadt ist geschützter Denkmalbereich, Sanierungsgebiet und unterliegt einer Gestaltungssatzung. Im engeren Stadtgebiet ist eine geschlossene Baustruktur vorherrschend. Typisch für das Stadtbild sind eine rückwärtige Bebauung mit Nebengebäuden und die dadurch entstehenden Hofräume. In den Randbereichen ist die Struktur aufgelockert. Prägend sind hier Siedlungsbereiche in Reihen- und Einzelhausbebauung.

Weiterhin bestimmend für das Stadtbild ist das relativ inhomogene Gebäudevolumen. Die Gebäudehöhe variiert zwischen einem und drei Vollgeschossen, wird aber an den Hauptstraßen (Berliner Straße, Bahnhofstraße) von dreigeschossiger Bausubstanz dominiert. Dem Stadtgebiet direkt angegliedert haben sich in mehreren Bereichen der Stadt Wochenendhaussiedlungen entwickelt.

Neben der historischen Bausubstanz im inneren Stadtgebiet wird das Bild der Stadt Trebbin durch gewerblich-industrielle Bereiche geprägt. Optisch herausragend ist das am nördlichen Stadtrand an der B 101 entstandene Gewerbegebiet Möbel Tegeler, das durch großzügig dimensionierte Parkplatzflächen und einem Gebäudekomplex in Leichtbauweise dominiert wird und heute teilweise brach liegt. Im östlichen Stadtgebiet in der Nähe des Bahnhofs befinden sich zwei weitere Gewerbegebiete. Diese historisch gewachsenen Gebiete sind in einen abgestuften Nutzungsaufbau eingebunden und gliedern sich optisch besser in das Stadtbild ein.

Der Hauptort Trebbin bildet den einwohnerstärksten Teil der Stadt. Hier wohnen heute rund 40 % der Einwohner der Gesamtstadt Trebbin. Die Bevölkerungsentwicklung der letzten 12 Jahre verlief positiv (+ 1,3 %). Der Hauptort bündelt neben der Wohnfunktion auch gewerbliche Funktionen/Nutzungen, ist Einzelhandels Schwerpunkt der Stadt und stellt wesentliche soziale, medizinische, sportliche und kulturelle Infrastrukturen zur Verfügung (Schulstandort, Ärztezentrum, Sporthallen, Bibliothek). Die Ausstattung, die bisherige Entwicklung, die Lagegunst an der B 101n und an der Bahnlinie mit eigenem Bahnhof prädestinieren den Hauptort auch zukünftig als Siedlungsschwerpunkt der Stadt.

Thyrow

Thyrow entstand als Angerdorf. Die breite und lang gestreckte Anlage des Dorfes schafft in der Mitte Platz für eine aus Feldsteinen errichtete Kirche und einen Dorfteich. Die Siedlung um den Anger herum kennzeichnet sich auch heute noch durch dörfliche Bebauung und Nutzung. Nördlich des Angerdorfes entwickelte sich parallel zur bestehenden B 101 nach der Wende planmäßig ein Gewerbegebiet. In den Jahren zwischen 1908 und 1939 wurde das bis dahin zum größten Teil unbebaute und bewaldete Gebiet zwischen dem Dorf Thyrow und der Eisenbahnlinie aufgrund seiner ruhigen und landschaftlich reizvollen Lage parzelliert. Hier, in der so genannten Kolonie Thyrow, siedelten vor allem gutsituierte Berliner und Potsdamer Angestellte, Beamte und Künstler. Diese, zum Teil in Berlin oder Potsdam arbeitend, aber im Grünen wohnend, schätzten die Nähe zu Berlin und vor allem die verkehrstechnische Anbindung Thyrows über die Straße und die Bahnlinie. Aufgrund des großen, von der Hauptstadt ausgehenden Interesses, wurde 1913 ein Bebauungsplan aufgestellt, um einer willkürlichen und regellosen Ausdehnung der Siedlung vorzubeugen. Dieser Bebauungsplan, der unter anderem auch eine strukturierte Bebauung östlich der Bahnlinie vorsah, wurde infolge der Weltkriege nie vollständig verwirklicht und schließlich mehrmals umgeändert. Auch heute besteht aufgrund der Nähe zu Berlin und der nach wie vor guten verkehrstechnischen Erschließung (letzter Haltepunkt im Tarifbereich der Berliner S-Bahn und B 101) ein reges Interesse, sich in der Ortslage anzusiedeln. In den Jahren nach 1990 wurden bereits mehrere Siedlungserweiterungen in der Kolonie Thyrow geplant und auch verwirklicht. In östliche Richtung schließt sich an die Kolonie Thyrow eine unstrukturiert entstandene Siedlungserweiterung an, die einen eher dörflichen Charakter aufweist. Im Bereich des Bahnhofs erfährt diese Siedlungsachse nördlich der Bahnhofstraße eine ebenfalls ungeplante Erweiterung entlang der Bahngleise. Hier finden sich dicht nebeneinander gewerbliche Strukturen, Kleingärten und Wohnnutzungen.

Heute stellt Thyrow den zweiteinwohnerstärksten Ortsteil der Stadt dar. Hier wohnen rund 15 % der Gesamtbevölkerung der Stadt. Im Hauptort Trebbin und im Ortsteil Thyrow leben damit über die Hälfte der Trebbiner Einwohner. Der Ortsteil ist in den letzten Jahren erheblich gewachsen. In den letzten 12 Jahren betrug das Wachstum 9,0 %. Stärker wuchsen nur die Ortsteile Glau und Märkisch Wilmersdorf. Thyrow bietet neben der Wohnfunktion auch Platz für gewerbliche Nutzungen (im Gewerbe- und im Dorfgebiet), wozu auch Einzelhandelsnutzungen und gastronomische Einrichtungen zählen. Mit dem Gemeindezentrum besteht ein Ortsteilzentrum, in dem kulturelle und soziale Funktionen gebündelt werden (u. a. Veranstaltungsort und Schulhort). Auch für Thyrow gilt, dass die Ausstattung, die bisherige Entwicklung und die Lagegunst an der B 101n, der Bahn mit eigenem Haltepunkt und als berlinnahester Ortsteil, den Ortsteil auch zukünftig als Siedlungsschwerpunkt der Stadt prädestinieren.

Die weiteren Siedlungen Trebbins

Die weiteren Siedlungen Trebbins waren ursprünglich überwiegend Angerdörfer oder Rundlinge, deren Form auch nach den Siedlungserweiterungen heute noch tlw. sehr gut zu erkennen ist. Sie bilden trotz Erweiterungen und tlw. atypischer Nutzungen (Verkehrslandeplatz, Friedensstadt Glau) dörfliche Siedlungen, die erhalten werden. Siedlungserweiterungen sollen in bedarfsgerechtem Umfang vorrangig im Rahmen der Innenentwicklung möglich sein. Zentral wird auch sein, brachgefallene Nutzungen bzw. Leerstände wieder mit neuen gebietsverträglichen Nutzungen zu füllen und die Entwicklungspotenziale, die sich daraus ergeben zu nutzen. Der tlw. attraktive Naturraum (Seen, Schutzgebiete) und dessen Ausstattung (Aussichtspunkte, Wanderwege) bietet speziell für die dörflichen Siedlungen abseits der Hauptsiedlungsorte und der Entwicklungsschneise Bahn Entwicklungspotenziale. So liegen bspw. die Gemarkungen/Ortsteile Blankensee, Glau, Löwendorf, Schönhagen und Stangenhagen vollständig im Naturpark Nuthe-Nieplitz¹, in dem per Gesetz u. a. eine nachhaltige Regionalentwicklung und eine nachhaltige Tourismus- und Erholungsnutzung angestrebt werden.

Im Folgenden wird kurz auf die weiteren Siedlungen Trebbins eingegangen:

Blankensee

Prägend für das Ortsbild des alten Dorfes Blankensee sind die weitgehend erhaltenen alten Bauerngehöfte und Stallungen sowie das Sudermann Schloss mit seiner weitläufigen Parkanlage und die Dorfkirche. Die nach 1900 entstandenen Gemeindeerweiterungen – u.a. mit dem Kirchbau der Johannischen Kirche - weisen in ihrer Anordnung und Bauweise (Reihenhausbebauung) z. T. Strukturen städtischer Vorortsiedlungen auf bzw. folgen ungeordnet dem Verlauf der Straße Schieß - Schönhagen. Der Verlauf der Nieplitz und die Parkanlagen des Sudermann-Schlusses bilden eine natürliche räumliche Trennung zwischen dem alten und dem neueren Teil Blankensees, so dass die Ortserweiterungen nur angegliedert sind.

Blankensee bildet nach Trebbin, Thyrow und Klein Schulzendorf den viertgrößten Ortsteil der Stadt Trebbin. Hier wohnen heute rund 6 % der Einwohner der Gesamtstadt. Blankensee gehört zu den Ortsteilen, die in den letzten 12 Jahren gewachsen sind (+ 4,2 %). Neben der Wohnfunktion, die gesichert und im Rahmen der Innenentwicklung erweitert werden soll, gibt es in Blankensee auch ein gewerblich genutztes Gebiet (durch B-Plan gesichert), eine Grundschule, eine Seniorenwohnanlage und den Kirchenbau der Johannischen Kirche, der u.a. auch als wichtiger kultureller Veranstaltungsort genutzt wird. Mit dem Blankensee und den an das Dorf angrenzenden naturschutzrechtlichen Schutzgebieten (u.a. Vogelschutzgebiet Nuthe-Nieplitz-Niederung), dem Bauernmuseum und dem Sudermann-Schloss und den Glauer Feldern mit dem Besucherzentrum des Naturparks Nuthe-Nieplitz, das gleichzeitig Eingang zum Wildgehege Glau ist, verfügt der Ortsteil über große touristische Potenziale, die gesichert und bedarfsgerecht unterstützt bzw. ausgebaut werden sollen.

Christinendorf

Das Ortsbild Christinendorfs ist homogen und kompakt. Prägend für das Ortsbild des Dorfes Christinendorf sind die weitgehend erhaltenen großen alten Bauerngehöfte und Stallungen im Dorfanger. Viele Grundstücke haben Vorgärten. Die ursprüngliche Siedlungsstruktur des Ortsteils Christinendorf ist die eines Winkelangerdorfes. Die in der Regel als „Vier-Seiten-Höfe“ errichteten Hofstellen im alten Dorfanger, bestehen aus 1 bis 1½ geschossigen Gebäuden. Die Wohngebäude stehen traufständig zum Anger. Die Stallgebäude sind seitlich angeordnet und die Scheunen stehen parallel zum Wohngebäude an der rückwärtigen Seite.

Die bauliche Weiterentwicklung des Dorfes vollzog sich in der Hauptsache entlang der heutigen Bundesstraße B 246 und einer parallel geführten Straße, so dass sich die Ortslage heute in Form eines „U“ darstellt.

Die Ortslage weist eine geschlossene Baustruktur auf. Der dörfliche Charakter wurde bewahrt. Aufgrund der baulichen Strukturen als auch der nach wie vor betriebenen Landwirtschaft ist der größte Teil des Siedlungsbereiches als dörfliche Siedlung einzustufen.

Christinendorf hat in den letzten 12 Jahren ebenfalls einen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen (+ 2,9 %). Christinendorf ist aber auch heute noch ein vergleichsweise kleiner Ortsteil Trebbins. Hier

¹ weitere Ortsteile, die zumindest tlw. im Naturpark liegen: Großbeuthen und Kliestow (größtenteils), Thyrow, Trebbin und Wiesenhagen (zu geringen Teilen).

leben heute rund 2 % der Trebbiner Gesamtbevölkerung. Neben der Wohnfunktion, die gesichert und im Rahmen der Innenentwicklung erweitert werden soll, verfügt Christinendorf über ein Gemeindehaus, eine Kirche und einen Kindergarten. Im Gebiet des Ortsteils befinden sich Windenergieanlagen. Die Stadt plant, nördlich und östlich daran anknüpfend weitere Anlagen zuzulassen. Die Belange des Ortsteils sind dabei zu berücksichtigen.

Glau

Das ursprüngliche Bauerndorf Glau ist in Form eines Rundangerdorfes angeordnet. Den Mittelpunkt bildet der Dorfplatz mit einem Denkmal für die Opfer der beiden Weltkriege. Das alte Dorf Glau ist aufgrund der nach wie vor vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und Baustrukturen (Gehöfte) als dörfliche Siedlung einzustufen. Als Erweiterungen entstanden in den Jahren zwischen 1950 und 1990 Wohnsiedlungen an der Straße nach Blankensee und an den Glauer Bergen, die durch Ein- und Doppelhäuser geprägt sind. Anfang der 1990er Jahre wurde am östlichen Ortsausgang, an der Straße nach Trebbin, ein Gewerbegebiet (GE) eingerichtet. Die bisher erfolgten Gewerbeansiedlungen an der Straße nach Trebbin sind in der heute üblichen, raumgreifenden und flachbauenden Leichtbauweise errichtet.

Parallel zu der Entwicklung des Dorfes Glau wurde in den 20er Jahren des 20. Jahrhunderts durch Joseph Weißenberg die „Christliche Siedlung Waldfrieden“ - die heutige „Friedensstadt“ gegründet. Die Siedlung Waldfrieden war damals auf ein erhebliches Wohnraumpotenzial ausgelegt. Bis zur Enteignung der Christlichen Siedlungsgenossenschaft Waldfrieden durch das NS-Regime bot die Siedlung etwa 300 - 400 Menschen Wohnort. Nach 60 Jahren missbräuchlicher Nutzung durch die Waffen-SS und die Rote Armee wurde die Siedlung im Jahr 1994 der Johannischen Kirche zurückübertragen. Seit der Rückgabe der Siedlung wird die Siedlung wieder aufgebaut. Die „Friedensstadt“ weist bereits heute eher den Charakter einer gemischten Baufläche auf. Die Johannische Kirche erarbeitet zurzeit ein Konzept zur optimalen Nutzung der Flächen, in dem u.a. weitere Einrichtungen für die medizinische Betreuung, die Errichtung eines Marktplatzes, die Verdichtung des „Lindenhofes“, ein Streichelzoo und Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und – lenkung vorgesehen sind. Aufgrund des heute schon vorhandenen Charakters und der angestrebten Entwicklung (Funktionsmischung) wird die Siedlung als gemischte Baufläche eingestuft. Die Friedensstadt hebt sich mit ihrem strukturierten Straßen- und Freiraumsystem und der aufgelockerten ein- bis viergeschossigen Bebauung von der dörflichen Struktur des alten Dorfes Glau ab. Infolge der Lage am Rande des Dorfes einerseits sowie der hohen Durchgrünung der Siedlung andererseits entstehen hier jedoch keine Spannungen.

Glau ist der Ortsteil Trebbins, in dem die Einwohnerentwicklung in den letzten 12 Jahren am positivsten verlaufen ist (+ 28,7 %). Dies ist vorwiegend auf den Wiederaufbau bzw. die Wiedernutzung (Konversion) der Friedensstadt durch die Johannische Kirche zurückzuführen. Heute leben im Ortsteil Glau rund 4 % der Trebbiner Bevölkerung. Damit ist Glau hinter den Hauptsiedlungsorten Trebbin und Thyrow und hinter Klein Schulzendorf, Blankensee, Löwendorf und Lüdersdorf der siebteinwohnerstärkste Ortsteil der Stadt. Aufgrund der Geschichte und der Eigentümerstruktur bildet die Friedensstadt eine Besonderheit im Stadtgebiet. Neben der Wohnfunktion, die gesichert und im Rahmen der relativ großen Innenentwicklungspotenziale entwickelt werden soll, gibt es in der Friedensstadt Glau eine Vielzahl von gewerblichen, bildungsbezogenen, medizinischen und sozialen Einrichtungen (u. a. Ärztezentrum mit Sauna, Reformhaus, Kita und altersgerechtes Wohnen), die weiter ausgebaut werden sollen. Das alte Dorf Glau soll sich im Rahmen der Innenentwicklung entwickeln. Der in Randlage des alten Dorfes Glau befindliche landwirtschaftliche Betriebsstandort und das Gewerbegebiet sollen erhalten und im Rahmen der Abgrenzung entwickelt werden. Das Wildgehege Glau mit dem Besucherzentrum des Naturparks Nuthe-Nieplitz befindet sich südlich in der Nähe der Ortslage Glau/Friedensstadt, liegt aber nur zu sehr kleinen Teilen im Gebiet des Ortsteils Glau. Dennoch profitiert Glau von der Nähe dieser touristischen Einrichtung. Die Ortslage Glau liegt umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal - Beelitzer Sander“.

Großbeuthen (mit Kleinbeuthen)

Die Siedlungsstruktur des Ortsteiles Großbeuthen ist heute in zwei, den Innenbereich bildende Bereiche, geteilt: die Bereiche der Ortslagen Großbeuthen und Kleinbeuthen.

Die ursprüngliche Siedlungsstruktur des Dorfes Großbeuthen ist heute nicht mehr zu erkennen. Sie ist als so genanntes „Sackgassendorf“ dokumentiert. Der Dorfkern war vormals geschlossen und es gab

keine Wegeführung durch das angrenzende Niederungsgebiet. Die Struktur des Dorfes ist heute als Angerdorf zu bezeichnen. Den Mittelpunkt bilden die Kirche und der Dorfteich.

Kleinbeuthen liegt in nordwestlicher Richtung 2 km entfernt von Großbeuthen. In Kleinbeuthen erfolgte mit Beginn der Jahrhundertwende entlang der Straße die Bebauung.

Der dörfliche Charakter der Ortslagen wurde bewahrt. Die Bebauung in Großbeuthen und Kleinbeuthen ist 1 bis 2 geschossig. Geprägt wird das Ortsbild durch die weitestgehend erhaltenen Hofstellen mit Stallungen und Scheunen. Markant tritt eine alte Gutsanlage im Osten der Ortslage Großbeuthen hervor.

Während sich die Einwohnerzahl in Großbeuthen in den letzten 12 Jahren positiv entwickelt hat (+ 9,0 %), hat sich die Einwohnerzahl in Kleinbeuthen im selben Zeitraum verringert (- 10,0 %). Insgesamt leben damit heute im gesamten Ortsteil Großbeuthen rund 2 % der Trebbiner Bevölkerung. Im benannten Zeitraum hat der Ortsteil 1 Einwohner verloren. Neben der Wohnfunktion, die gesichert und im Rahmen der Innenentwicklung bzw. kleinteiliger Abrundungsflächen entwickelt werden soll, verfügt Großbeuthen über ein Gemeindehaus und eine Kirche. Neben den gewerblichen Nutzungen, die in der Dorflage Großbeuthen zulässig sind, wird die alte Gutsanlage im Osten der Ortslage Großbeuthen heute noch als landwirtschaftlicher Betriebsstandort genutzt und soll gesichert und durch eine geplante Biogasanlage erweitert werden. Die Ortslagen liegen umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal - Beelitzer Sander“. In der Gemarkung Großbeuthen befinden sich außerdem diverse größere Gewässerflächen. Naturräumlich bietet der Ortsteil damit interessante Qualitäten.

Klein Schulzendorf

Die ursprüngliche Siedlungsstruktur der Ortslage Klein Schulzendorf ist die eines Sackgassendorfes. Der alte Dorfkern ist auch heute noch gut zu erkennen. Der Innenbereich ist als Anger ausgebildet. Die heute im Zentrum des Angers befindliche Bebauung wurde erst im 20. Jahrhundert errichtet. Die Hofstellen im alten Dorfanger bestehen aus 1 bis 2 geschossigen Gebäuden. Die Wohngebäude stehen traufständig zum Anger.

Die Dorferweiterungen erfolgten in Form eines Straßendorfes in nördlicher und südlicher Richtung in unterschiedlicher Ausprägung. Die südlichen Erweiterungen aus der letzten Hälfte des 19. Jahrhunderts tragen noch einen dörflichen Charakter. Die aus jüngerer Zeit stammenden nördlichen Erweiterungen (Trebbiner Straße) sind dagegen durch reine Wohnhäuser und die z. T. mehrgeschossigen Verwaltungs- und Werkstattbauten (tlw. in Plattenbauweise) der ehemaligen LPG (heutige Agrargenossenschaft Trebbin) geprägt. Kleinere, ehemalige Hofstellen finden sich hier nur noch vereinzelt.

Weitere, die Siedlungsstruktur seit den 1990er Jahren bestimmende Faktoren sind der landwirtschaftliche Betriebsstandort samt Biogasanlage am südwestlichen Ortsrand, das etwas weiter entfernt gelegene planmäßig entwickelte Gewerbegebiet Klein Schulzendorf, welches heute größtenteils mit Solaranlagen genutzt wird und die ebenfalls planmäßig entstandene Wohnsiedlung „Am Heidepark“ östlich der Dorflage, die durch Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbebauung gekennzeichnet ist.

Ähnlich den angrenzenden Ortslagen Kliestow und Wiesenhagen gibt es auch in Klein Schulzendorf eine Reihe von Splittersiedlungen und Einzelhausbebauungen im Außenbereich.

Klein Schulzendorf hat in den letzten 12 Jahren einen Bevölkerungsabgang von - 1,9 % zu verzeichnen. Heute leben hier rund 6 % der Einwohner Trebbins. Der Ortsteil ist damit der dritteinwohnerstärkste Ortsteil der Stadt. Neben der Wohnfunktion, die gesichert und im Rahmen der Innenentwicklung bzw. kleinteiliger Abrundungsflächen entwickelt werden soll, verfügt Klein Schulzendorf über ein Gemeindehaus, eine Kita und kleinere gewerbliche Einrichtungen (u. a. Gaststätte, Bäcker, Tankstelle), die gesichert werden sollen. Außerdem befinden sich mit dem AGT-Standort im Norden, einem Gewerbegebiet und einer größeren landwirtschaftlichen Betriebsstelle samt Biogasanlage im Süden und einer weiteren Gewerbefläche im Osten weitere größere gewerbliche Flächen im und außerhalb des Ortes. Diese Flächen sollen ebenfalls gesichert und bedarfsgerecht und ortsverträglich im Rahmen der im FNP dargestellten Abgrenzungen genutzt werden.

Kliestow

Die ursprüngliche Siedlungsstruktur der Ortslage Kliestow ist die eines Sackgassendorfes. Der alte Dorfkern ist auch heute noch gut zu erkennen. Der dörfliche Charakter in diesem Bereich der Ortslage wurde bis heute bewahrt. Die Hofstellen im alten Dorfanger bestehen aus 1 bis 1,5 geschossigen Gebäuden. Die Wohngebäude stehen traufständig zum Anger. Die Stallgebäude sind seitlich angeordnet und die Scheunen stehen parallel zum Wohngebäude an der rückwärtigen Seite. Die Dorferweiterung erfolgte in Form eines Straßendorfes entlang der B 101. Auch hier finden sich noch Höfe. Der jüngere Teil der Ortslage an der B 101 weist in der Regel kleinere Gebäude auf. Östlich dieser Erweiterung befindet sich das Plangebiet „Am Mühlenberg“, das Ende der 1990er Jahre beplant wurde und Wohnbauflächen für eine Ein- und Doppelhausbebauung vorsieht. Das Gebiet ist heute tlw. bebaut.

Ähnlich den angrenzenden Gemeinden/Ortsteilen Schönhagen und Wiesenhagen gibt es auch in Kliestow eine Reihe von Splittersiedlungen. Südlich der Ortslage sind die Siedlungen Ebelshof und Zelle gelegen und südöstlich der Ortslage Kliestow finden sich die Siedlungen Plantage und Ziegelei sowie Einzelhausbebauungen.

Kliestow hat in den letzten 12 Jahren einen Bevölkerungszuwachs von + 4,7 % zu verzeichnen. Mitverantwortlich dafür ist das B-Plangebiet „Am Mühlenberg“, das heute tlw. bebaut ist, aber noch größere Entwicklungspotenziale bietet. Heute leben im Ortsteil rund 4 % der Einwohner Trebbins. Neben der Wohnfunktion, die gesichert und im Rahmen der Innenentwicklung entwickelt werden kann, verfügt Kliestow über ein neues Gemeindehaus, einen Sportplatz und kleinere gewerbliche Nutzungen, die gesichert werden sollen. Im Ortsteil befindet sich am Kliestower See außerdem die einzige Badestelle der Stadt Trebbin. Auch diese soll gesichert werden. Westlich an die Ortslage grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal - Beelitzer Sander“.

Löwendorf

Im Jahre 1976 wird die östlich von Trebbin gelegene Nachbargemeinde Löwendorf verwaltungstechnisch eingemeindet und ist seitdem ein Ortsteil von Trebbin. Der an der B 246 liegende Ortsteil Löwendorf weist aufgrund seiner bis in die 1970er Jahre reichenden eigenständigen Entwicklung in den nordöstlich der B 246 gelegenen Bereichen eine dörfliche Prägung auf. Der Aufbau des Dorfes entspricht einem Rundangerdorf oder Platzdorf mit seinen um den Dorfplatz herum gruppierten Gehöften und Stallungen. Die Flächen jüngerer Datums südwestlich der B 246 sind als Wohnbauflächen einzuordnen. Daneben gibt es am Kreuzungsbereich der K7220 (Ahrensdorfer Straße) und der B 246 östlich der Ortslage ein Gelände der ehemaligen LPG Legehennen Löwendorf, das früher als Legehennen-Anlage genutzt wurde. Weitere Landwirtschaftsstandorte nördlich und südlich der Ortslage wurden zurückgebaut. Am südlichen Ortsausgang befindet sich ein Campingplatz. Der B 246 folgend finden sich außerdem an der westlichen Gemarkungsgrenze Teilbereiche der verwaltungstechnisch auch zum Ortsteil Schönhagen gehörenden Waldsiedlung Priedel, die sich im Landschaftsschutzgebiet befindet.

Der Vordere Löwendorfer Berg mit 103,5 m NN bildet die höchste Erhebung auf den Grundmoränenplatten (Hochflächen) in der Gemarkung Löwendorf und in der Gesamtstadt. Im Jahr 2012 wurde hier ein Aussichtsturm errichtet, der ein touristisches Ausflugs-, aber auch ein Naherholungsziel ist und vom dem aus man bei guter Sicht bis nach Berlin sehen kann. Die Ortslage liegt umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal - Beelitzer Sander“. Die Nuthe stellt vereinfacht gesagt, die östliche Gemarkungsgrenze dar. Naturräumlich interessant ist außerdem der westlich der Löwendorfer Berge von Süd nach Nord verlaufende „Priedel“, der tlw. auch in der Gemarkung Schönhagen verläuft.

Die Einwohnerzahl in Löwendorf hat sich in den letzten 12 Jahren deutlich positiv entwickelt (+ 11,1 %). Heute ist der Ortsteil der fünfteinwohnerstärkste. Hier leben rund 5 % der Einwohner Trebbins. Neben der Wohnfunktion, die gesichert und im Rahmen der Innenentwicklung und sinnvoller Abrundungs- und Ergänzungsflächen entwickelt werden soll, verfügt Löwendorf über eine Kita, gewerbliche Nutzungen und nutzbare Flächen und touristische bzw. Freizeitfunktionen (Campingplatz und Aussichtsturm), die gesichert werden sollen. Die Nähe zum Hauptort Trebbin bietet außerdem die Möglichkeit hier angesiedelte Funktionen zu nutzen (z.B. medizinische Versorgung, Einzelhandelsfunktion). Auch der Bahnhof Trebbin ist schnell zu erreichen.

Lüdersdorf

Die Siedlungsstruktur von Lüdersdorf ist die eines Rundlings, Runddorfes oder Rundangerdorfes. In ihrer Ausprägung gehört die Siedlungsstruktur der Gemeinde Lüdersdorf mit zu den markantesten Rundangerdörfern in der Region. Das Ortsbild der Siedlung ist homogen und kompakt. Prägend für das Ortsbild des Dorfes sind die weitgehend erhaltenen großen alten Bauerngehöfte und Stallungen im und am Dorfbanger. Die in der Regel als „Vier-Seiten-Höfe“ errichteten Hofstellen im alten Dorfbanger, bestehen aus 1 bis 1,5 geschossigen Gebäuden. Die Wohngebäude stehen traufständig zum Anger. Die Stallgebäude sind seitlich angeordnet und die Scheunen stehen parallel zum Wohngebäude an der rückwärtigen Seite. Südöstlich der Ortslage schließt ein großer landwirtschaftlicher Betriebsstandort an.

Die bauliche Weiterentwicklung des Dorfes vollzog sich entlang der Verbindungsstraße Trebbin – Sperenberg (L 70). Östlich der Ortslage, ebenfalls an der Verbindungsstraße Trebbin - Sperenberg, befindet sich der Siedlungsteil Eichenhof; eine ehemalige Gutssiedlung. Mit der Ansiedlung des VEB Landtechnischen Anlagenbaues Potsdam (LTA) in den Jahren nach 1945 entstand eine Gewerbeansiedlung, die auch heute noch gewerblich genutzt wird und prägend für den Siedlungsteil Eichenhof ist.

Die Einwohnerzahl in Lüdersdorf hat sich in den letzten 12 Jahren deutlich negativ entwickelt (- 15,0 %). Damit ist Lüdersdorf der Ortsteil, der im benannten Zeitraum am stärksten an Einwohnern verloren hat. Heute ist der Ortsteil der sechsteinwohnerstärkste. Hier leben rund 4 % der Einwohner Trebbins. Neben der Wohnfunktion, die gesichert und im Rahmen der Innenentwicklung erweitert werden kann, verfügt Lüdersdorf über ein Gemeindehaus, kleinere gewerbliche Nutzungen im Dorf aber auch im Siedlungsteil Eichenhof und einen größeren landwirtschaftlichen Betriebsstandort im Südosten des Dorfes, die gesichert und bedarfsgerecht im Rahmen der Innenentwicklung gesichert werden sollen. Im Gebiet des Ortsteils befinden sich Windenergieanlagen. Die Stadt plant nördlich und östlich daran anknüpfend weitere Anlagen zuzulassen. Die Belange des Ortsteils sind dabei zu berücksichtigen.

Märkisch Wilmersdorf

Das ursprüngliche Bauerndorf Märkisch Wilmersdorf ist in Form eines Platzdorfes oder Sackgassendorfes angeordnet. Das alte Zentrum mit Kirche und Dorfteich ist wie ein Anger strukturiert. Um den Anger sind dörfliche Baustrukturen (Bauerngehöfte) prägend. Mit dem beginnenden 20. Jahrhundert erweiterte sich das Dorf in den Randbereichen. Die Nutzungsstruktur dieser Bereiche ist gemischt (s. B-Plan Pappelweg, alternative Energie). Überwiegend ist aber eine dörfliche Prägung zu verzeichnen. Auffällig und für diese Gegend nicht typisch sind die häufig eingerichteten Vorgärten.

Als weiteren, das Bild der Ortslage Märkisch Wilmersdorf prägenden Bereich, ist das 1901 - 1903 umgebaute und erweiterte Schloss Märkisch Wilmersdorf mit dem angegliederten Landschaftspark und dem Gut zu nennen. Im Nordwesten der Ortslage grenzt eine Wochenendhaussiedlung an das Dorf. In einigem Abstand zum Dorf befindet sich in Richtung Nunsdorf ein Umspannwerk, von dem mehrere Hochspannungsfreileitungen abgehen und über das Gebiet des Ortsteils laufen.

Märkisch Wilmersdorf hat in den letzten 12 Jahren das relativ zweithöchste Bevölkerungswachstum zu verzeichnen (+ 11,3 %). Der Ortsteil ist aber auch heute noch ein vergleichsweise kleiner Ortsteil Trebbins. Hier leben heute rund 2 % der Trebbiner Gesamtbevölkerung. Neben der Wohnfunktion, die gesichert und im Rahmen der Innenentwicklung erweitert werden kann, verfügt Märkisch Wilmersdorf über eine Kirche und eine Gutsanlage mit dem dazugehörigen Schloss Märkisch Wilmersdorf. Das Schloss ist in Privatbesitz und nicht öffentlich zugänglich und bietet damit nur sehr eingeschränktes Tourismuspotenzial. Im Gebiet des Ortsteils befindet sich ein Umspannwerk, das gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden soll.

Schönhagen

Die ursprüngliche Siedlungsstruktur der Gemeinde Schönhagen ist heute nicht mehr zu erkennen. Sie ist als so genannte „Kleine Sackgasse“ dokumentiert und ist dem Bereich nördlich der B 246 zuzuordnen. Der Grund hierfür liegt unter anderem in der fast vollständigen Vernichtung des Dorfes nach einem Blitzeinschlag im Jahr 1849. Prägend für das Ortsbild des alten Dorfes Schönhagen (nördlich der B 246) sind die weitgehend erhaltenen großen, alten Bauerngehöfte und Stallungen und verschiedene Sichtbeziehungen zum Schloss Schönhagen. Die zwischen den 1920er bis 1960er Jahren entstandenen Dorferweiterungen südlich der B 246 setzen sich aus kleineren Einfamilien- und

Mehrfamilienhäusern und Hofstellen zusammen. Die Dorferweiterung erfolgte in Form eines Straßendorfes. Der dörfliche Charakter der Gemeinde wurde erhalten. Prägend für diesen Bereich sind Vorgärten mit Obstgehölzen. Im Gegensatz zu dem alten Dorf Schönhagen sind die Gebäude und Höfe aber deutlich kleiner. Im Süden der Ortslage wurde 1934 der Verkehrslandeplatz Schönhagen eingerichtet. Die in ihren Ausmaßen und Formgebung dorfuntypischen Flughafengebäude samt des angegliederten Gewerbegebietes Luftfahrttechnologiezentrum Schönhagen sowie ein - dem Flughafen vorgelagerter - Wohnblock stellen Fremdkörper innerhalb der dörflich geprägten Baustruktur dar. Aufgrund ihrer dezentralen Lage sind sie für das Ortsbild jedoch nicht prägend. Im Norden der Dorflage grenzt ein großer landwirtschaftlicher Betriebsstandort an.

Schönhagen ist der Ortsteil, der in den letzten 12 Jahren die zweithöchsten Einwohnerverluste zu verzeichnen hat (- 15,0 %). Heute leben hier rund 3 % der Trebbiner Gesamtbevölkerung. Neben der Wohnfunktion, die gesichert und im Rahmen der Innenentwicklung entwickelt werden kann, verfügt Schönhagen über einen modernen und gut frequentierten Verkehrslandeplatz samt angegliedertem Gewerbegebiet „Luftfahrttechnologiezentrum Schönhagen“. Trebbin ist u.a. Branchenschwerpunktort für das Branchenkompetenzfeld Luftfahrttechnik. Der Standort soll gesichert und durch eine Erweiterung weiter entwickelt und gestärkt werden. Schönhagen verfügt außerdem über das Schloss Schönhagen, das als Klinikstandort bzw. Gesundheitszentrum umgenutzt werden soll. Schließlich befinden sich auch naturschutzrechtlich geschützte Gebiete auf der Gemarkung des Ortsteils. So ist bspw. die Ortslage umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal - Beelitzer Sander“ und vom Vogelschutzgebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung“. Der Naturraum bietet also ebenfalls besondere Qualitäten.

Stangenhagen

Die Siedlungsstruktur der Ortslage Stangenhagen entspricht der eines Straßendorfes, bei der zu beiden Seiten einer breiten Dorfstraße die Gehöfte in enger Folge aufgereiht sind. Die Bebauung zieht sich entlang der Haupt- und Stichstraßen. Die Bebauungsstruktur ist relativ homogen und kompakt.

Der dörfliche Charakter der Ortslage wurde bis heute bewahrt. Mit Ausnahme einiger, sich in die umgebende Baustruktur eingliedernder Neubaumaßnahmen an der Bundesstraße B 246 in Richtung Trebbin (Einfamilien- und Doppelhäuser) bietet die Ortslage ein homogenes Erscheinungsbild. Nordöstlich der Ortslage Stangenhagen, am Blankensee gelegen, findet sich eine Splittersiedlung, die Siedlung Seeblick, die durch Einfamilienhäuser gekennzeichnet ist.

Stangenhagen ist der einwohnerschwächste Ortsteil der Stadt. Hier leben heute knapp unter 2 % der Trebbiner Gesamtbevölkerung. In den letzten 12 Jahren hat die Einwohnerzahl um 3,3 % zugenommen. Neben der Wohnfunktion, die gesichert und im Rahmen der Innenentwicklung entwickelt werden kann, verfügt Stangenhagen über ein Gemeindehaus und eine Kirche. Das Dorf liegt umgeben von einem hochwertigen Naturraum. Verschiedene Stand- und Fließgewässer befinden sich in unmittelbarer Nähe (Strassgraben, Pfefferfließ). Das LSG „Nuthetal – Beelitzer Sander“ umgibt das Dorf. Natura 2000-Gebiete – u.a. das Vogelschutzgebiet sowie das Naturschutzgebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ grenzen an.

Wiesenhagen

Die ursprüngliche Siedlungsstruktur der Ortslage Wiesenhagen ist die eines Runddorfes oder Rundangerdorfes. Diese Struktur ist auch heute noch an dem im Zentrum der Gemeinde liegenden Anger zu erkennen. Die heutige - Ortsbild prägende - Struktur, ist die eines Straßendorfes. Die schon im ausgehenden 19. Jahrhundert im südlichen Bereich beginnende bauliche Dorferweiterung orientiert sich am Verlauf der heutigen Bundesstraße B 101 alt.

Die Hofstellen im alten Dorfanger bestehen aus 1 bis 2 geschossigen Gebäuden. Die Wohngebäude stehen traufständig zum Anger. Die Stallgebäude sind seitlich angeordnet und die Scheunen stehen parallel zum Wohngebäude an der rückwärtigen Seite. Der jüngere Teil der Gemeinde an der B 101 weist in der Regel kleinere 1 bis 1,5 geschossige Gebäude auf.

Die Ortslage weist mit Ausnahme der im Außenbereich liegenden Forsthäuser Altlenzburg und Lenzburg, sowie Kliestow, eine geschlossene Baustruktur auf. Der dörfliche Charakter der Ortslage wurde bewahrt.

Auch der Ortsteil Wiesenhagen verlor in den letzten 12 Jahren an Einwohnern, wenn auch marginal (- 1,9 %). Heute leben hier rund 3 % der Trebbiner Gesamtbevölkerung. Neben der Wohnfunktion, die gesichert und im Rahmen der Innenentwicklung und einer kleinteiligen Abrundungsfläche entwickelt

werden soll, verfügt Wiesenhagen über einen größeren gewerblichen Betriebsstandort, der in die Mischbauflächen des Ortes eingegliedert ist und gesichert werden soll.

Gesamtstadt

Die vorrangige Prägung Trebbins durch Ein- und Zweifamilienwohnhäuser wird statistisch bestätigt:

Jahr	insgesamt		EFH	ZFH		MFH	
	Wohngebäude	WE	WGebäude/ WE	WGebäude	WE	WGebäude	WE
2006 ²	2.445	4.321	1.738	373	746	334	1.760
2014 ³	2.712	4.608	2.059	365	730	288	1.633

Tab. 1: Zahl der Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden

Deutlich wird, dass 2014 rund 89 % der Wohngebäude Ein- und Zweifamilienhäuser sind und sich hier rund 52 % der Wohnungen der Stadt befinden. Die Mehrfamilienhäuser konzentrieren sich im Wesentlichen auf den Hauptort Trebbin (im Bereich des Bahnhofes und der Altstadt) und den Ortslagen Glau (Friedensstadt), Thyrow (Kolonie) und Klein Schulzendorf (im Baugebiet Am Heidepark). Der Vergleich der Jahre 2006 - 2014 zeigt, dass die Zahl der Einfamilienhäuser stärker gewachsen ist als die der Zwei- und Mehrfamilienhäuser. Die Zahl der Mehrfamilienhäuser ging zurück.

Aus der statistischen Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung⁴, ergibt sich für das Jahr 2014 folgende Aufteilung der Gemeindefläche. Die Zahlen für das Land Brandenburg dienen dem Vergleich.

Art der Bodennutzung	Trebbin		Land Brandenburg
	absolut in ha	relativ in %	relativ in %
Gebäude- und Freifläche	588	4,7	4,4
davon Wohnen	220		
davon Gewerbe/Industrie	88		
Betriebsfläche	56	0,4	1,4
Erholungsfläche	77	0,6	0,9
davon Grünanlage	55		
Verkehrsfläche	605	4,8	3,7
davon Straße, Weg, Platz	456		
Landwirtschaftsfläche	7.511	59,4	49,3
Waldfläche	2.915	23,1	35,5
Wasserfläche	682	5,4	3,5
Flächen anderer Nutzung	203	1,6	1,3
davon Friedhof	8		
Bodenfläche insgesamt	12.637	100	100

Tab. 2: Landesstatistisch erhobene Flächennutzung 2014

Im Vergleich ist die relativ geringe Größenordnung der Betriebsflächen⁵ und Waldflächen auffällig. Auf der anderen Seite stechen die vergleichsweise großen Flächenanteile der Verkehrsflächen, Landwirtschaftsflächen und Wasserflächen ins Auge, die maßgeblich durch die großen Seen im Westen des Stadtgebietes, durch die großflächigen Landwirtschaftsflächen im Osten des Plangebietes und durch den Verkehrslandeplatz Schönhagen, die Bahn und die Bundesstraßen begründet sind.

2 Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2007): Statistischer Bericht F11-j/06 Wohnungs- und Wohngebäudebestand im Land Brandenburg 2006, S. 30-31.

3 Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2015): Statistischer Bericht F11-j/14 Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestand im Land Brandenburg am 31. Dezember 2014, S. 36-37.

4 Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2015) Statistischer Bericht AV3-j/14 Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung im Land Brandenburg 2014, S. 28-29.

5 Betriebsflächen sind unbebaute Fläche, die vorherrschend gewerblich, industriell oder für Zwecke der Ver- und Entsorgung genutzt werden.

Stadt Trebbin Aufstellung des Flächennutzungsplanes Begründung – Feststellung

Aus der Summe der Gebäude- und Freifläche, der Betriebsfläche, der Erholungsfläche, der Verkehrsfläche und der Friedhofsfläche ergibt sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Stadt Trebbin. Diese betrug 2014 1.334 ha, was rund 10,6 % des Stadtgebietes ausmacht. Im Landkreis Teltow-Fläming und im Bundesland Brandenburg lag die Siedlungs- und Verkehrsfläche im selben Jahr bei rund 10,0 % bzw. 10,6 %. Zu betonen ist, dass die Siedlungs- und Verkehrsfläche die Fläche angibt, die durch Siedlung und Verkehr geprägt sind. Sie ist aber nicht das Maß der baulich beanspruchten also versiegelten Fläche. So fließen hier bspw. auch zu Gebäuden gehörende Freiflächen ein.

Verkehrsnetz

Trebbin liegt an einem Knotenpunkt der Bundesstraßen B 101 von Berlin nach Jüterbog sowie der B 246 von Zossen in Richtung Beelitz/ Bad Belzig. Darüber hinaus führen folgende Landes- und Kreisstraßen durch das Stadtgebiet:

Landesstraßen

L 70 (Petkus - Trebbin) / L 793 (Genshagen – Schönhagen) / L 795 (Nunsdorf – Ahrensdorf)

Kreisstraßen

K 7220 (Luckenwalde – Trebbin) / K 7229 (Christinendorf – Gadsdorf) / K 7232 (Großbeuthen – Gröben) / K 7233 (Großbeuthen – Siethen)

Die folgende Abbildung verdeutlicht die Lage der übergeordneten Verkehrsnetzes (Bundesstraße= blau/ Landesstraße = grün/ Kreisstraßen = braun):

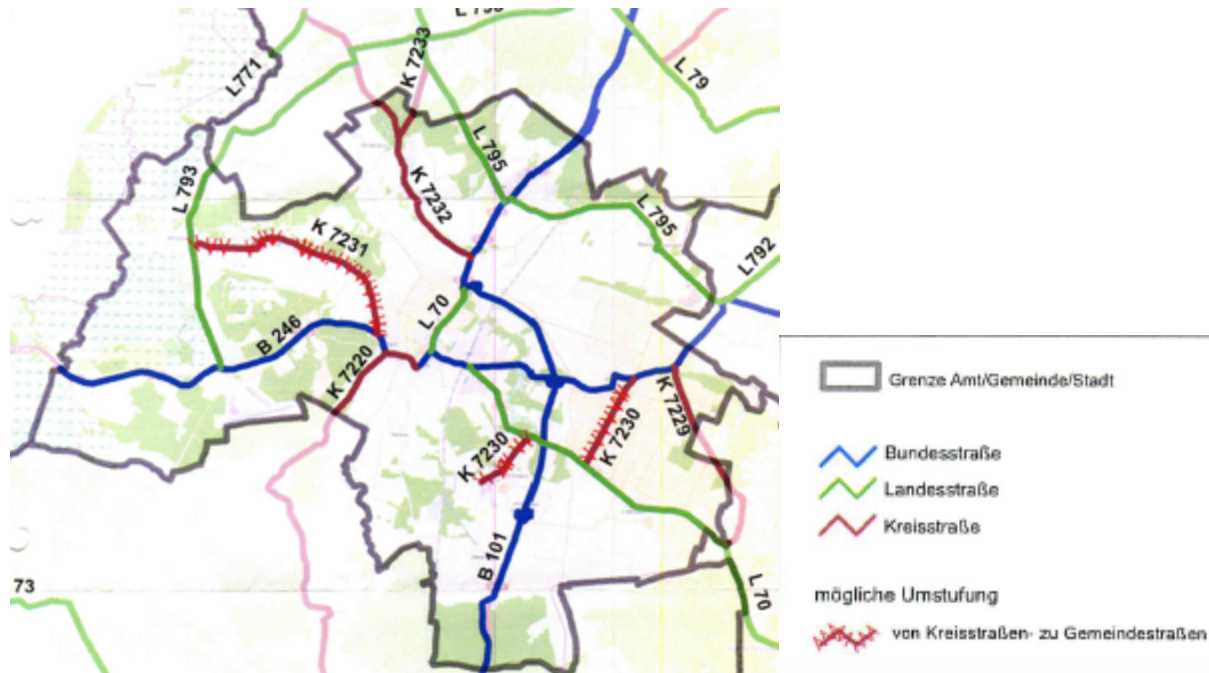


Abb. 2: Übergeordnetes Verkehrsnetz im Raum Trebbin
(Quelle Auszug Straßenkarte des Landkreises Teltow-Fläming)

Die Stadt Trebbin ist damit sehr gut in das überregionale Straßennetz eingebunden. Die A 10 (Berliner Ring) ist über die B 101 in wenigen Minuten zu erreichen. Über das Netz besteht eine direkte und sehr gute Anbindung der einzelnen Ortsteile. Einzig Kliestow und Wiesenhagen sind durch den Neubau der B101 n nicht mehr direkt über das überörtliche Netz zu erreichen, sind aber durch Gemeindestraßen ebenfalls sehr gut angebunden.

Die Stadt Trebbin verfügt über 2 Bahnhöfe bzw. Haltepunkte der Regionalexpresslinie RE 3 der Deutschen Bahn AG (DB). Die von der DB befahrene Linie RE 3 verbindet Lutherstadt Wittenberg bzw. Elsterwerda-Biehla über Berlin mit Schwedt oder Stralsund. Die Bahntrasse verläuft von Norden nach Süden durch das Stadtgebiet. Querungen bestehen in Form von Tunneln oder Brücken südlich der Ziegelei zw. Klein Schulzendorf und Kliestow (ehemalige B 101), in der Ortslage Trebbin (B 246), nördlich der Ortslage Trebbin (B 101 n), in der Ortslage Thyrow (Am Bahnhof; L 795 und separater

Fußgängertunnel). Durch den Regionalverkehr von der Regionalexpresslinie besteht eine günstige Verbindung zum Zentrum der Metropole Berlin (Fahrzeit von Trebbin bis zum Berliner Hauptbahnhof 28 min und von Thyrow bis Hauptbahnhof 24 min. Der Haltepunkt Thyrow befindet sich als letzter Haltepunkt in Richtung Süden noch im Tarifbereich der Berliner S-Bahn.

Schließlich verfügt die Stadt bei Schönhagen über einen der beiden im Landkreis befindlichen Verkehrslandeplätze. Der Platz ist einer der modernsten und mit dem zweithöchsten Verkehrsaufkommen Deutschlands und der mit Abstand am meisten durch Motorflug genutzte Platz im Land Brandenburg.⁶

Die Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie die Bahnanlagen und Bahnhöfe und der Verkehrslandeplatz Schönhagen werden als nachrichtliche Übernahmen im FNP dargestellt.

Naturraum

Die Stadt Trebbin befindet sich nach dem Landschaftsprogramm Brandenburg im Naturraum „Mittlere Mark“. Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs nach Scholz differenziert den Naturraum „Mittlere Mark“ im Bereich Trebbin in die naturräumliche Großeinheit der Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen. Grundlage der Formgebung dieses Teiles des Jungmoränengebietes waren das Vordringen des Inlandeseises bis zur Brandenburger Eisrandlage, das phasenweise Niederschmelzen des Eises, periglaziale Prozesse sowie spätglaziale – altholozäne Formenbildungen, wie z.B. das Auftauen von Toteiskörpern mit nachfolgender Bildung von Becken und Hohlformen. Wasser und Wind wirkten meist nur formverfeinernd und nur z. T. neugestaltend.

Diese naturräumliche Großeinheit lässt sich im Trebbiner Stadtgebiet in drei naturräumliche Haupteinheiten untergliedern. Dabei ist der weitaus größte Teil des Stadtgebietes der Nuthe-Notte-Niederung zuzuordnen, während ein kleiner nördlicher Teil Bestandteil der Teltow-Platte ist und der südliche Teil der Ortsteile Wiesenhagen und Lüdersdorf der Luckenwalder Heide zuzuordnen ist.

Bei der Nuthe-Notte-Niederung handelt es sich um eine stark verzweigte, feuchte Niederungslandschaft, aus der sich verschiedene Grundmoränenplatten erheben. Die Ausdehnung der meist flachwelligen Grundmoränenplatten schwankt zwischen einigen hundert Metern bis zu einigen Kilometern Durchmesser. Endmoränenkuppen (Höhenverhältnisse zwischen 60 und 103 m) als morphologische Zeugen von Eisrandlagen sind beispielsweise die südwestlich von Trebbin befindlichen Löwendorfer Berge (die höchste Erhebung des Stadtgebietes), der Kienberg sowie die Glauer Berge. In den Niederungen herrschen naturgemäß organische und auch mineralische Nassböden vor; Moorerde-, Flachmoor-, und Anmoorböden sowie Bruchwaldböden spielen eine große Rolle. Die Entwässerung erfolgt hauptsächlich über die Notte. Während die feuchten Niederungen häufig als Dauergrünland genutzt werden, befinden sich auf den Platten oft Äcker, aber auch einige große Kiefernforste und Kiefern-Mischwälder. Durch lange Meliorationsarbeiten in den Niederungen und Rodungen auf den höher liegenden Partien, sind die natürlichen Waldgesellschaften (Erlen- und Stieleichen-Birkenwälder in den Niederungen und Traubeneichen- und Kiefern-Mischwälder auf den höheren Lagen) größtenteils vernichtet. In der „Nuthe-Notte-Niederung“ gehören naturnahe Fließgewässer, Gräben, Seen, Kleingewässer, Torfstiche, Niedermoore, Streu- und Feuchtwiesen, Trockenrasen, Erlen-Bruchwälder und Binnensalzstellen zu den vorrangig zu schützenden Biotoptypen. Zu den vorrangig zu entwickelnden Biotoptypen gehören Erlen-Bruchwälder, Traubeneichen-Wälder, Stieleichen-Birken-Wälder, Kiefern-Mischwälder, Streu- und Feuchtwiesen. Zu den in diesem Naturraum vorkommenden besonders zu schützenden Arten gehört u.a. der Seeadler.

Die Teltow-Platte ist als ebene bis flachwellige Grundmoränenplatte einzuordnen, welche sich durch ihre Armut an markanten Erhebungen, wie sie bei benachbarten Platten durch aufgesetzte Endmoränen gebildet werden, auszeichnet. Hierbei bilden der Thyrower Berg und der Weinberg bei Thyrow mit Höhen jeweils um 75 m ü NN eine Ausnahme für den betrachteten Naturraum. Die Grundmoränenplatte wird von einigen schmalen Talrinnen von NO nach SW durchzogen, hier treten auch einzelne vermoorte Niederungsbereiche auf.

In der Luckenwalder Heide treten ganz im Gegensatz zu dem Niederungs-Charakter der angrenzenden Einheiten (im S das Baruther Tal, im N die Nuthe-Notte-Niederung) ausgedehnte Grundmoränen- und Sandergebiete auf, denen einzelne Endmoränenhöhen aufgesetzt sind. Der Westen und Osten der Luckenwalder Heide besteht hauptsächlich aus Grundmoränenplatten mit vorwiegend sandiger Beschaffenheit. Die sonst äußerst flachwellige Oberflächengestaltung wird nur

⁶ Vgl. Landesamt für Bauen und Verkehr (2012): Berichte der Raumordnung – Kreisprofil Teltow-Fläming 2011, S. 6.

zwischen Luckenwalde und Beelitz etwas bewegter und formenreicher durch kleinere Endmoränenhügel und -gruppen (bei Frankenfelde, Gottsdorf, Nettgendorf und Dobbrikow und damit außerhalb des Trebbiner Stadtgebietes), die der Maximallage des Brandenburger Stadiums angehören. Im zentralen Gebiet dominieren äußerst eintönige Sanderflächen, die nur gelegentlich durch kleine vermoorte Senken und Dünenfelder unterbrochen werden. Talsande finden sich in verschiedenen Rinnen und Talungen, die die Einheit von Süden nach Norden durchziehen. Auf den vorherrschenden Sandböden konnte es nur zur Entwicklung mäßig gebleichter rostfarbener Waldböden kommen. Der Bodengüte nach handelt es sich um geringe und geringste Böden. Ungedecktes Obergrundwasser liegt in mäßiger Tiefe, und die Grundwasserverhältnisse sind nur dann etwas günstiger, wenn Geschiebelehme im Untergrund vorhanden sind. Gut entwässerte Flachmoorböden treten längs der Nuthe auf. Kiefern-mischwald und Traubeneichenwald als natürliche Waldgesellschaften sind kaum noch vorhanden. Zwar ist die Luckenwalder Heide auch heute noch überwiegend waldbedeckt, doch hierbei handelt es sich fast ausschließlich um Kiefernforsten mit Streunutzung.

Im Gebiet der Stadt Trebbin befinden sich mehrere naturschutzrechtliche Schutzgebiete, die in Kapitel 5.4.1 thematisiert werden. Die Schutzgebiete nehmen große Teile des Gemeindegebietes in Anspruch.

Die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete werden nachrichtlich in den FNP übernommen.

3 Grundlagen

3.1 Landesplanung

Vorbemerkung

Nachfolgend werden die im Rahmen des Flächennutzungsplanes für die Entwicklung der Stadt Trebbin wesentlichen **Grundsätze** und **Ziele** der Landesplanung genannt.

Die **Grundsätze** sind durch die Stadt als Träger der Planung zu **berücksichtigen**, d. h., sie können im Rahmen des ihr zustehenden Ermessens unter Beachtung der Umstände des Einzelfalls gegen andere zu berücksichtigende Belange abgewogen werden.

Die **Ziele** sind durch die Stadt als Träger der örtlichen Bauleitplanung zu **beachten**. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist an die Ziele anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Ziele sind sach- und raumkonkrete Letztentscheidungen der Landesplanung und unterliegen daher keinem Abwägungsspielraum.

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg vom 18.12.2007

Das Gemeinsame Landesentwicklungsprogramm enthält die Grundsätze und Ziele für die Entwicklung des Gesamtgebietes Brandenburg-Berlin, das Leitbild der dezentralen Konzentration sowie Grundsätze und Ziele für die Fachplanungen. Seine Festlegungen sind Grundlage für die Landesentwicklungspläne.

Für die Stadt Trebbin sind im Zuge des Flächennutzungsplanes insbesondere folgende im Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg genannten Grundsätze als wesentlich anzusehen:

Die Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Metropole, Städte und Dörfer sind wichtige Elemente der Kulturlandschaft. (§ 4 Abs. 1).

Die Siedlungsentwicklung soll auf zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. (§ 5 Abs. 1).

Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben (§ 5 Abs. 2).

Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren. (§ 5 Abs. 3).

Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden (§ 6 Abs. 2).

Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden. (§ 6 Abs. 3).

Landesentwicklungsplan Brandenburg-Berlin (LEP B-B) -Verordnung vom 31.03.2009-

Am 2. Juni 2015 wurde die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) im Land Brandenburg verkündet (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai (GVl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009)). Der LEP B-B konkretisiert die im Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm genannten Grundsätze und Ziele sachlich und räumlich für den Gesamtraum Berlin-Brandenburg. Er konzentriert sich auf die allgemeine Festlegung des Siedlungsraumes und des zu erhaltenden Freiraumes sowie auf Festlegungen zur Verkehrsplanung.

Für die Stadt Trebbin selbst sind im Zuge des Flächennutzungsplanes insbesondere folgende **Ziele** und **Grundsätze** als wesentlich anzusehen:

Hauptstadtregion:

Trebbin ist als Bestandteil des Bundeslandes Brandenburg auch Bestandteil der landesplanerisch definierten Hauptstadtregion.

Für die Stadt gilt in diesem Zusammenhang folgendes:

Grundsatz: Die ländlichen Räume der Hauptstadtregion sollen als Lebensmittelpunkt sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die dort lebende Bevölkerung gesichert und entwickelt werden. Ihre vielfältigen Funktionen als Wirtschafts-, Natur-, Landschafts-, Kultur- und Erholungsraum für den Gesamtraum sollen gestärkt und integriert entwickelt werden. (1.1 Abs. 4)

Zentrale-Orte-System:

Trebbin ist kein Zentraler Ort im Sinne der Landesplanung. Die Stadt gehört zum Mittelbereich der Stadt Luckenwalde.

Für die Stadt gilt folgendes:

Grundsatz: Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfes soll innerhalb der amtsfreien Gemeinden und innerhalb der Ämter für die amtsangehörigen Gemeinden abgesichert werden. (2.4)

Die Mittelzentren sollen gemeinsam mit den Gemeinden ihres Mittelbereiches Entwicklungskonzepte für den Mittelbereich entwickeln. Auf dieser Basis soll eine enge Zusammenarbeit zwischen dem zentralen Ort und den Gemeinden seines Verflechtungsbereiches angestrebt werden. (2.12)

Kulturlandschaft

Grundsatz: Die Kulturlandschaften der Hauptstadtregion sollen als Träger der regionalen Identität und Ausdruck kultureller und gesellschaftlicher Vielfalt bewahrt und durch Kooperation zwischen Städten und Dörfern entwickelt werden. Anknüpfend an die regionalen Eigenarten und individuellen Stärken sollen Kulturlandschaften zu Handlungsräumen einer zukunftsfähigen Regionalentwicklung werden. (3.1)

Steuerung der Siedlungsentwicklung:

Ziele: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen entsprechender Nutzungen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen. (4.2)

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden (4.3).

Die Entwicklung von Siedlungsflächen, in denen auch Wohnnutzungen zulässig sein sollen (Wohnsiedlungsflächen), ist in Nicht-Zentralen Orten durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption möglich. (4.5 Abs. 1)

Die zusätzliche Entwicklungsoption wird mit 0,5 Hektar pro 1 000 Einwohner (Stand 31. Dezember 2008) für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt. (4.5 Abs. 2)

Die Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten in Wohnsiedlungsflächen ist nur zulässig, wenn sie siedlungsstrukturell an die vorhandenen Siedlungsgebiete angebunden sind und die Erschließung gesichert ist (4.5 Abs. 3).

Über den Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption hinaus kann die Entwicklung weiterer Wohnsiedlungsflächen im Einzelfall zugelassen werden, wenn die besondere Siedlungsstruktur der Gemeinde dies insbesondere wegen fehlender Möglichkeiten ausreichender Innenentwicklung erfordert oder wenn die weitere Außenentwicklung durch einen nachgewiesenen Bedarf wegen einer spezifischen Funktion der Gemeinde, insbesondere als Kurort oder Truppenstandort, gerechtfertigt ist. (4.5 Abs. 4)

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO sind nur in zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot (4.7 Abs. 1)

Grundsätze: Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotentiale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Innerhalb der Gemeinden soll eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkte angestrebt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden. (4.1)

Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten können bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden. (4.4 Abs. 1)

Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. Insbesondere sollen großflächige Fotovoltaik-Anlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen errichtet werden. (4.4 Abs. 2)

Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen mit hochwertigen Freiraumpotenzialen sollen einer Freiraumnutzung zugeführt werden. (4.4 Abs. 3)

Für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben sollen die in der Festlegungskarte 1 durch Symbole gekennzeichneten Standorte vorgehalten und von einer kleinteiligen gewerblichen Nutzung freigehalten werden. (4.6) Im Gebiet der Stadt Trebbin ist kein solches Symbol dargestellt.

Steuerung der Freiraumentwicklung:

Ziele: Der festgelegte Freiraumverbund ist zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, sind im Freiraumverbund regelmäßig ausgeschlossen. In Ausnahmefällen kann der Freiraumverbund in Anspruch genommen werden, wenn ein öffentliches Interesse an der Realisierung einer überregional bedeutsamen Planung oder Maßnahme besteht und der Zweck dieser Inanspruchnahme nicht durch Nutzung von Flächen außerhalb des Freiraumverbundes erreicht werden kann, eine Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten außerhalb des festgelegten Gestaltungsraumes Siedlung nachweislich nicht auf Flächen außerhalb des Freiraumverbundes möglich ist, eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur nicht umgesetzt werden kann, ohne den Freiraumverbund in Anspruch zu nehmen. Dabei muss nachgewiesen werden, dass das Vorhaben ohne die Inanspruchnahme von Flächen des Verbundes nicht realisierbar wäre und dass die Inanspruchnahme minimiert wird. (5.2)

Grundsätze: Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden,

kommt den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zu. Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen soll die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden. (5.1)

Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung sowie Energiegewinnung:

Grundsätze: Bei der Weiterentwicklung des Straßenverkehrsnetzes soll neben einer verbesserten Erreichbarkeit eine Minderung der Umweltbelastungen, insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrten erfolgen. Bei der Planung von Ortsumgehungen sollen besonders die Minimierung des Flächenverbrauches, die Zerschneidungswirkungen sowie Potenziale und Belange anderer Verkehrsarten berücksichtigt werden. (6.4)

Leitungs- und Verkehrsstrassen sollen räumlich gebündelt werden, soweit sicherheitsrelevante Belange nicht entgegenstehen. Eine Zerschneidung des Freiraumes soll nur erfolgen, wenn eine Bündelung mit bestehenden Trassen nicht möglich ist. (6.8, Abs. 1)

Für Vorhaben der technischen Infrastruktur, Ver- und Entsorgung sowie Energieerzeugung im Außenbereich sollen entsprechend vorgeprägte, raumverträgliche Standorte vorrangig mit- oder nachgenutzt werden. (6.8, Abs. 2)

Die Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze und Energieträger soll als wichtiges wirtschaftliches Entwicklungspotenzial räumlich gesichert werden. Nutzungskonflikte sollen hierbei minimiert werden. (6.9)

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass Trebbin kein Mittel- oder Oberzentrum ist. Damit sind zentralörtliche Funktionen der gehobenen Daseinsvorsorge hier grundsätzlich nicht erwünscht. Trebbin kann sich hinsichtlich der Siedlungsentwicklung nur im Rahmen der landesplanerischen Zielvorgaben entwickeln. Damit ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die Innenverdichtung und die oben definierte „zusätzliche Entwicklungsoption, die bis 2019 einen Zuwachs von 4,6 ha ermöglicht“, begrenzt. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO sind in Trebbin nicht zulässig. Für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben sollen die in der Festlegungskarte 1 durch Symbole gekennzeichneten Standorte vorgehalten werden, von denen sich keiner im Gebiet der Stadt befindet. Der festgelegte Freiraumverbund ist zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Eine Inanspruchnahme ist nur ausnahmsweise zulässig. Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotentiale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Neue Siedlungsflächen sind in jedem Fall an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen zulässig. Die Verfestigung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden. Insgesamt spiegelt sich in vielen Regelungen der Konzentrations-, Verdichtungs- und Nachnutzungsgedanke wider, der Sinnbild einer nachhaltigen Planung ist. Im Hinblick auf die angestrebte Energiewende sollen die Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze und Energieträger gesichert werden.

Die Festlegungskarte 1 des LEP BB enthält bis auf die Darstellung des Freiraumverbundes keine grafischen Festlegungen (siehe folgende Abbildung):

⁷ Zusätzliche Entwicklungsoption = $(9.202 \text{ Einwohner im Jahr } 2008 / 1.000) \times 0,5 \text{ ha}$. Da der LEP BB 2009 in Kraft getreten ist, gelten die nächsten 10 Jahre bis zum Jahre 2019.



Abb. 3: Ausschnitt Festlegungskarte 1 des LEP BB

Der Freiraumverbund verläuft zum einen in einem breiten Band entlang der westlichen Stadtgebietsgrenze und beinhaltet hier im Wesentlichen die Seen in diesem Bereich. Zum anderen verläuft ein schmales Band des Freiraumverbundes beidseits der Nuthe. Östlich der Ortslage Trebbin befindet sich eine Insellage nördlich der B 246 und östlich der B 101n und der Bahnlinie bis nach Thyrow. Von dieser Insellage gehen zwei schmale etwa gleich lange Streifen des Freiraumverbundes beidseits der B 101n in Richtung Süden ab. Beim westlichen Streifen handelt es sich um die Seenkette zw. der B 101 und der Ortslage Trebbin. Beim östlichen Streifen handelt es sich augenscheinlich um einen Abschnitt des Amtsgrabens bis zur L 70. Schließlich befinden sich Teile des Freiraumverbundes in den östlichen Teilen der Ortsteile Märkisch Wilmersdorf, Christinendorf und Lüdersdorf. Der landesplanerisch grobmaßstäblich festgelegte Freiraumverbund wird durch die Regionalplanung konkretisiert (siehe nachfolgende Kapitel).

Hinweis:

Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) befand sich im Beteiligungsverfahren. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben.

3.2 Regionalplanung (Regionalplan Havelland-Fläming)

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), Träger 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. Frühere Regionalpläne sind für rechtsunwirksam erklärt worden.

Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 02. September 2004 ist die Aufstellung eines integrierten Regionalplanes mit Ausrichtung auf das Jahr 2020 eingeleitet worden. Auf der Regionalversammlung am 26. April 2012 wurde die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 2 Abs. 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung beschlossen. Dieses Verfahren wurde zum 11. Juni 2012 begonnen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wurde durch die Regionalversammlung der RPG Havelland-Fläming am 16.12.2014 beschlossen und durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (mit Ausnahme des Vorranggebietes Rohstoffsicherung VR 08) am 18.06.2015 genehmigt. Der Regionalplan ist im Amtsblatt für Brandenburg am 30. Oktober 2015 bekannt gemacht worden und ist damit in Kraft getreten. Die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind als sonstige Erfordernisse bei der Aufstellung von Bauleitplänen bzw. als öffentliche Belange bei der Beurteilung der Zulässigkeit

von Vorhaben in der Abwägung bzw. bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).

Zur Steuerung der Siedlungsentwicklung übernimmt der Regionalplan das Ziel 4.5 des LEP B-B.

Der Regionalplan definiert über den Landesentwicklungsplan hinaus folgende Ziele, die eine Relevanz für die Stadt Trebbin haben:

Siedlungsentwicklung

Unter Kap. 2.1 „Allgemeine Siedlungsflächen“ beschreibt der Regionalplan die Steuerung der Siedlungsentwicklung durch den LEP B-B [L 4.5 (Z)] folgendermaßen:

Ziele

- (1) Die Entwicklung von Siedlungsflächen, in denen auch Wohnnutzungen zulässig sein sollen (Wohnsiedlungsflächen), ist möglich
 1. in Zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung
 2. im in der Festlegungskarte 1 des LEP B-B festgelegten Gestaltungsraum Siedlung,
 3. in Nicht-Zentralen Orten durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption,
 4. innerhalb von Gemeinden mit einem festgelegten Gestaltungsraum Siedlung in Siedlungsbereichen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption dieser Siedlungsbereiche.
- (2) Die zusätzliche Entwicklungsoption nach Absatz 1 Nummer 3 und 4 wird mit 0,5 ha pro 1 000 Einwohner (Stand 31. Dezember 2008) für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt.
- (3) Die Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten in Wohnsiedlungsflächen ist nur zulässig, wenn sie siedlungsstrukturell an die vorhandenen Siedlungsgebiete angebunden sind und die Erschließung gesichert ist.
- (4) Über den in Absatz 2 genannten Rahmen hinaus kann die Entwicklung weiterer Wohnsiedlungsflächen im Einzelfall zugelassen werden, wenn die besondere Siedlungsstruktur der Gemeinde dies insbesondere wegen fehlender Möglichkeiten ausreichender Innenentwicklung erfordert oder die weitere Außenentwicklung durch einen nachgewiesenen Bedarf wegen einer spezifischen Funktion der Gemeinde, insbesondere als Kur- oder Truppenstandort, gerechtfertigt ist.
- (5) Die Zusammenführung der einzelnen amtsangehörigen Gemeinden zugebilligte Entwicklungsoption im Sinne von Absatz 2 in einer als Siedlungsschwerpunkt des Amtes festgelegten Gemeinde ist zulässig, wenn zwischen den amtsangehörigen Gemeinden dazu Einvernehmen besteht.

Die Steuerung der Siedlungsentwicklung durch den Regionalplan 2.1.1 (G) Vorzugsräume Siedlung sieht folgende Grundsätze für die Siedlungsentwicklung:

Für die Siedlungsentwicklung sollen in der Region nach Möglichkeit die Vorzugsräume Siedlung genutzt werden.

Der Regionalplan legt den Innenbereich von Trebbin als Vorzugsräume Siedlung fest (Rosa Fläche in Abb. 4).

Freiraumsicherung (Z 3.1.2)

Das Gefüge empfindlicher Teilräume der regionalen Landschaftseinheiten der Region aus bestehenden Landschaftsschutzgebieten und weiteren Gebieten mit besonderer Empfindlichkeit ist hinsichtlich seiner typischen Merkmale zu sichern und zu entwickeln. Raumbedeutsame Maßnahmen, die zu einer Entstellung dieser empfindlichen Teilräume führen können, sind zu unterlassen.

Empfindliche Teilräume der regionalen Landschaftseinheiten sind in der Festlegungskarte als Fläche dargestellt (hellgrüne Fläche; siehe nachfolgender Auszug der Festlegungskarte).

Windenergienutzung (Z 3.2.1)

Das Planungskonzept für die Ausweisung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung soll in der Region wenige, aber große Flächen für die Windenergienutzung ermöglichen. Durch Konzentration bzw. Bündelung von Anlagen ist es jedoch unvermeidlich, dass nicht alle heute

vorhandene Windenergieanlagen in diesem Planungskonzept eingebettet sein können; vielmehr wird künftig ein beachtlicher Anlagenbestand außerhalb der Eignungsgebiete liegen. Das Planungskonzept zielt somit darauf ab, der Windenergienutzung in hinreichendem Maß Flächen anzubieten aber auch gleichzeitig in ausreichendem Umfang Flächenreserven für die Anlagenverlagerung (Repowering) bereit zu stellen.

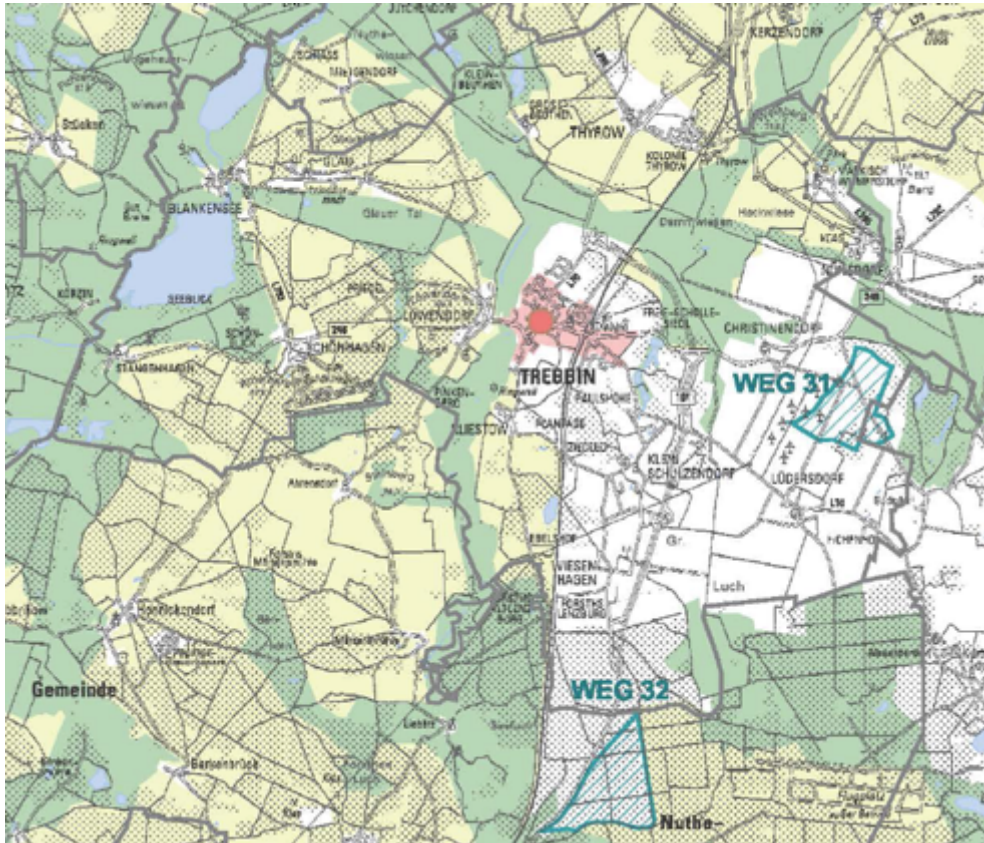


Abb. 4: Auszug Festlegungskarte des Regionalplan Havelland-Fläming 2020

Der Regionalplan stellt folgende Ziele auf:

3.2.1 (Z) Eignungsgebiete für die Windenergienutzung

Zur Sicherung eines verstärkten Ausbaus der Windenergienutzung ist eine geordnete und konzentrierte Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen in den Eignungsgebieten für die Windenergienutzung zu gewährleisten. Eignungsgebiete für die Windenergienutzung sind die nach den Planungskriterien zu 3.2.1 abgegrenzten Flächen in der Region (siehe Planungskriterien zu 3.2.1.1 bis 3.2.1.4 im Anhang 1, 4.3.2, S. 44ff.).

Außerhalb der dazu ausgewiesenen Eignungsgebiete nach Plansatz 3.2.1 ist die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen ausgeschlossen. Dieser Ausschluss gilt nicht für die Vorbehaltsgebiete nach Plansatz 3.2.3 (siehe S. 30). Innerhalb der ausgewiesenen Eignungsgebiete entfalten die Festsetzungen Bindungswirkung gegenüber raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen öffentlicher Stellen im Sinne von § 4 Abs. 1 Satz 1.

Außerdem konkretisiert der Regionalplan die Lage des geschützten Freiraumverbundes.

Der Freiraumverbund und die „Empfindliche Teilräume“ der regionalen Landschaftseinheiten begrenzen eine mögliche Siedlungsflächenerweiterung in Trebbin tw. recht stark. Grundsätzlich wird im Rahmen der Planung darauf geachtet, dass keine Erweiterungsbaufächen in diesen Räumen dargestellt werden. Sollte eine Darstellung erfolgen, wird darauf hingewiesen und im weiteren Verfahren ist zu klären, ob die Fläche tatsächlich in diesen geschützten Räumen liegt bzw. wie ein Widerspruch zwischen Landes- und Regionalplanung und gemeindlicher Planung ausgeräumt werden kann. Hinsichtlich der Planung von Gebieten, in denen Windenergieanlagen zulässig sein sollen, trifft

die Stadt Trebbin im Flächennutzungsplan durch die Darstellung von Konzentrationsflächen im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB eigene Planungsaussagen.

In Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist ein Teilbereich der Fläche WEG 31 im Flächennutzungsplan als Konzentrationszone im FNP dargestellt. Für diesen Bereich wird auch ein Bebauungsplan aufgestellt.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung und Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB

Die Stadt Trebbin besteht heute aus Ortsteilen, die früher eigenständige Gemeinden waren. Bis auf den heutigen Ortsteil Thyrow liegt für das Stadtgebiet kein genehmigter Flächennutzungsplan vor. Der Flächennutzungsplan Thyrow, der am 29.12.1994 genehmigt wurde, gilt gemäß § 204 Abs. 2 BauGB bis heute fort. Er wird mit Genehmigung und Bekanntmachung dieses Flächennutzungsplanes ersetzt.

In der heutigen Stadt Trebbin existieren folgende Bebauungspläne (BP), Vorhaben- und Erschließungspläne (VEP) und Innenbereichssatzungen:

Lfd. Nr.	Name	Baugebietstyp	Größe	Planungsstand
OT Blankensee				
1	BP „Maulbeerweg“	WA, MI	5 ha	rechtskräftig
2	BP „Wohnanlage“	WA	1,2 ha	rechtskräftig
3	Klarstellungssatzung			rechtskräftig
4	Ergänzungssatzung			rechtskräftig
OT Christinendorf				
1	BP „Windpark Christinendorf/Lüdersdorf“	SO	120 ha	Im Verfahren
OT Glau				
1	BP „ Sport-, Freizeit- und Erholungsanlage Friedensstadt Glau, Technikgelände Ost“	GE	5,7 ha	In Aufstellung
OT Großbeuthen				
1	BP Nr. 1 Ortsteil Kleinbeuthen – 2. Vereinfachte Änderung	WA, MI	12,9 ha	rechtskräftig
2	Klarstellungssatzung			rechtskräftig
OT Klein Schulzendorf				
1	BP Nr. 2/92 Allgemeines Wohngebiet	WA	7,1 ha	rechtskräftig
2	BP Nr. 2/92 – 1.Änderung	WA		rechtskräftig
3	BP Nr. 2/92 – 2. Vereinfachte Änderung			rechtskräftig
4	BP „Gewerbegebiet“	GE	18 ha	rechtskräftig
5	Klarstellungssatzung			rechtskräftig
6	Ergänzungssatzung			rechtskräftig
7	BP „Wohnbebauung Trebbiner Straße“	WA	1,4 ha	Im Verfahren
OT Kliestow				
1	BP „Wohngebiet Am Mühlenberg“	WA	4 ha	rechtskräftig
2	Klarstellungssatzung			rechtskräftig
OT Löwendorf				
1	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung			rechtskräftig
OT Lüdersdorf				
1	BP „Windpark Christinendorf/Lüdersdorf“	SO	120 ha	Im Verfahren
2	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung			rechtskräftig
OT Märkisch Wilmersdorf				
1	BP „Pappelweg“	WA	1,8 ha	rechtskräftig
2	Klarstellungssatzung			rechtskräftig
3	Ergänzungssatzung			rechtskräftig
OT Schönhagen				
1	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung			rechtskräftig
2	Ergänzungssatzung			rechtskräftig
3	BP „Ganzheitliche Klinik für Präventiv-Medizin und Gesundheitszentrum“	SO	14,75 ha	Im Verfahren
OT Stangenhagen				
1	Klarstellungssatzung			rechtskräftig
2	Ergänzungssatzung			rechtskräftig
OT Thyrow				
1	VEP Thyrow Gewerbe- und Industriegebiet	GE	16 ha	rechtskräftig
2	VEP „Wohnpark Bahnhofsstraße“	WA	6,2 ha	rechtskräftig

Stadt Trebbin
Aufstellung des Flächennutzungsplanes
Begründung – Feststellung

Lfd. Nr.	Name	Baugebietstyp	Größe	Planungsstand
3	VEP „Waldsiedlung“ (vormals Kolonie Thyrow – verlängerte Burggrafenstraßen)	WA	3,3 ha	rechtskräftig
4	Klarstellungssatzung			rechtskräftig
OT Trebbin				
1	BP „Am Bohldamm“	GE, SO	26 ha	rechtskräftig
2	BP „Am Mühlengraben – westlich der B101“	GE, SO, MI	23 ha	rechtskräftig
3	VEP „Märkische Büromöbelwerke Trebbin“	GE	4,5 ha	rechtskräftig
4	VEP „Möbel Tegeler“	GE	24 ha	rechtskräftig
5	VEP „Möbel Tegeler – 1.Änderung“	GE		rechtskräftig
6	Klarstellungssatzung			rechtskräftig
7	Ergänzungssatzung			rechtskräftig
OT Wiesenhagen				
1	BP „Auf dem Felde“	WA	0,7 ha	rechtskräftig

Die rechtskräftigen und durch Bestand geprägten Baugebiete werden im Flächennutzungsplan als entsprechende Baufläche dargestellt. Im Verfahren befindliche oder ruhende Verfahren, die nicht durch Bestand geprägt sind, werden als Erweiterungsflächen gekennzeichnet.

Neben den benannten Satzungen gibt es folgende weitere städtebaulich relevante Satzungen im Stadtgebiet Trebbins:

- Sanierungsgebietssatzung nach § 142 BauGB im Bereich „Stadtzentrum“
- Gestaltungssatzung im Bereich „Stadtzentrum“
- Denkmalbereichsatzung im Altstadtbereich

4 Inhalte des Flächennutzungsplanes nach Sachthemen

4.1 Leitbild

Mit dem Leitbild wird die für die Stadt Trebbin vorgesehene Entwicklung allgemein und grob definiert. Grundsätzlich soll sie sich am Bestand orientieren, dessen Qualitäten weiterentwickeln sowie bestehende bzw. zu erwartende Probleme möglichst mindern oder beseitigen.

Aus dem Leitbild werden für die einzelnen sektoralen Themenfelder in den einzelnen nachfolgenden Kapiteln teilweise konkretere handlungsorientierte Leitsätze entwickelt und den jeweiligen Entwicklungskonzepten vorangestellt.

1. Die Stadt Trebbin hat eine vergleichsweise hohe Lagegunst. Die Stadt ist über die Bahn und die B 101 insbesondere von Berlin aus gut erreichbar und liegt eingebettet in einem vielfältig strukturierten ländlichen und naturnahen Landschaftsraum. Die sich aus den harten und weichen Standortfaktoren ergebenden Potentiale gilt es im Wettbewerb mit anderen Städten und Gemeinden herauszuarbeiten, zu nutzen und weiterzuentwickeln.
2. Die Stadt Trebbin plant eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zur Stärkung seiner Funktion.
3. Die Stadtentwicklung muss sich neuen Herausforderungen stellen. Ein Anstieg des Altersdurchschnitts der Bevölkerung erfordert neue geeignete Schlussfolgerungen für die Stadtentwicklungspolitik.
4. Trebbin ist eine attraktive Stadt. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Freizeit/Erholung und Kultur in vielfältig gestalteten und genutzten Räumen ergeben das unverwechselbare Gefüge der Gesamtstadt. Die Stadtentwicklung soll die Identität und die Attraktivität von Trebbin stärken.
5. Innenentwicklung vor Außenentwicklung mit Priorität auf die Kernstadt bzw. die Siedlungsbereiche an den Verkehrsachsen Bahn und B 101. Flächen für das Wohnen und die wirtschaftliche Entwicklung werden in angemessener Weise im Rahmen einer Angebotsplanung bereitgestellt. Die Inanspruchnahme dieser Flächen soll aber das attraktive Erscheinungsbild der Stadt nicht beeinträchtigen, umweltverträglich sein und keine unangemessenen Folgekosten für die öffentliche Infrastruktur nach sich ziehen. Priorität hat daher die Nutzung von Wachstumsreserven auf vorhandenen städtebaulich integrierten Siedlungsflächen. Erst dann soll auch eine Entwicklung in den Randbereichen möglich sein. Aber auch hier ist darauf zu achten, dass Entwicklungen an

bestehende Siedlungsstrukturen angrenzen und vorhandenen Infrastrukturen möglichst genutzt werden können.

6. Sowohl die Siedlungsbereiche an den Verkehrsachsen Bahn und B 101, als auch die Dörfer sind wesentliche Bestandteile der Stadt. Die verschiedenen Teilräume bilden nur zusammen den Charakter der Stadt und sind unabdingbar für die Identifikation der Bürger. Die vorhandenen städtebaulichen Eigenarten der einzelnen Teilräume sollen erhalten und gefördert werden. Dazu gehört insbesondere die Sicherung der gewachsenen Strukturen in den historischen Ortskernen. Die siedlungsstrukturelle Gliederung zwischen den Ortsteilen soll weiterhin erkennbar bleiben.
7. Trebbin gehört zum Mittelbereich des Mittelzentrums Luckenwalde. Luckenwalde hat die Aufgabe für seinen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung zu konzentrieren. Dazu gehören insbesondere:
 - Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen,
 - Einzelhandelsfunktionen,
 - Kultur- und Freizeitfunktionen,
 - Verwaltungsfunktionen,
 - Bildungs-, Gesundheits-, soziale Versorgungsfunktionen sowie
 - überregionale Verkehrsknotenfunktionen.

Ein großer Teil der Bedarfsdeckung im Bereich der gehobenen Funktion der Daseinsvorsorge kann auch im nahe gelegene Mittelzentrum Ludwigsfelde und in den nächstgelegenen Oberzentren Potsdam und Berlin erfolgen. Die Stadt Trebbin erkennt die v. a. wirtschaftlich notwendige Bündelung von gehobenen Daseinsvorsorgefunktionen in den Mittel- und Oberzentren grundsätzlich an. Die gemeindliche Planung berücksichtigt dies insbesondere durch die Art und das Maß der im FNP dargestellten Inhalte.

8. Zu einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt gehört auch, den Aspekten des Umweltschutzes Rechnung zu tragen. Eine intakte Umwelt ist die Grundlage nicht nur für das menschliche Leben. Außerdem ist sie ein immer wichtiger werdender weicher Standortfaktor. Die Stadt Trebbin will ihre naturräumlichen Potenziale bewahren und entwickeln. Dazu zählt u.a. der Erhalt von Kaltluftschneisen, von Lebensräumen für geschützte Arten und (Nah-)Erholungsgebieten, aber auch die Förderung regenerativer Energien.
9. Mit Fertigstellung und Inbetriebnahme der B 101n und des Flughafens Berlin-Brandenburg International (BBI) erwartet die Stadt Trebbin weitere Entwicklungsimpulse im Bereich der Wohn- und Gewerbefunktion, die durch eine bedarfsgerechte Angebotsplanung aufgefangen werden sollen.

Die naturräumlichen Potenziale, insbesondere die Seenlandschaft, aber auch das kulturelle Erbe, sollen zukünftig touristisch noch besser als bisher erschlossen und genutzt werden.

Die Leitbilddiskussion ist nicht abgeschlossen und kann im weiteren Verfahren noch geändert bzw. ergänzt werden.

4.2 Bevölkerung

4.2.1 Ausgangsbedingungen

Am 24.05.2014 lebten in der Stadt Trebbin 9.239 Einwohner.⁸ Bei einer Gemeindegröße von 12.558 ha⁹, ergibt sich damit Bevölkerungsdichte von ca. 74 EW/km². Dies liegt unter der durchschnittlichen Bevölkerungsdichte des im Bundesdurchschnitt ohnehin relativ dünn besiedelten Bundeslandes Brandenburg, die zum 31.12.2011 bei rund 84 EW/km² lag.

Im Zeitraum 1992 - 2014 ist die Bevölkerung Trebbins um 1.162 Einwohner gewachsen. Das Wachstum erfolgte nicht gleichmäßig. In den Jahren 2000, 2001, 2006, 2010 - 2011 und 2014 gab es bezogen auf das Vorjahr einen Einwohnerrückgang (siehe folgende Tabelle):

Jahr	Bevölkerung Mitte 2013 ¹⁰ (Gebietsstand 2004) ¹¹	Prozentuale Entwicklung zum Vorjahr (gerundet)
1992	8.077	
1993	8.159	1,0
1994	8.306	1,8
1995	8.360	0,6
1996	8.613	2,9
1997	8.857	2,8
1998	9.067	2,3
1999	9.217	1,6
2000	9.155	-0,7
2001	9.133	-0,2
2002	9.174	0,4
2003	9.188	0,2
2004	9.205	0,2
2005	9.272	0,7
2006	9.265	-0,1
2007	9.291	0,3
2008	9.308	0,2
2009	9.311	0,0
2010	9.273	-0,4
2011	9.211	-0,7
2012	9.212	0,0
2013	9.250	0,4
2014	9.239	-0,1
2015*	9.431	

*Stichtag 01.01.2015 Stadt Trebbin

Tab. 3: Bevölkerungszahlen der Stadt Trebbin und Entwicklung zum Vorjahr 1992 - 2014

Während Trebbin im Zeitraum von 1992 - 2014 also um rund 14 % (jährlich im Schnitt um 0,6 %) wuchs, wuchs der Landkreis Teltow-Fläming im Zeitraum 1990 - 2014 um rund 8 %¹², und verlor das Bundesland Brandenburg 5 %¹³ seiner Bevölkerung. Das Wachstum im Landkreis fand insbesondere in den Gemeinden des Berliner Umlandes statt. Im weiteren Metropolraum ist die Entwicklung meist negativ verlaufen.¹⁴

8 Statistik der Stadt Trebbin

9 Amt für Statistik Berlin Brandenburg (2015): Statistischer Bericht AV3-j/11 Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung im Land Brandenburg 2011, S. 28.

10 Zahlen 1992-2004: Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Land Brandenburg (2006): Bevölkerungsbilanz der Gemeinden im Land Brandenburg 1992 bis 2004 (Gebietsstand 31.12.2004), S. 271

Zahlen 2005-2014: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2015): Bevölkerungsstatistik für Berlin und Brandenburg. Die Ergebnisse für Brandenburg wurden von 2011 an auf den Gebietsstand von 2014 umgerechnet.

11 Im Jahr 2003 fand die bis dato letzte Eingemeindung statt. Zum 26.10.2003 wurden Lüdersdorf, Schönhagen und Thyrow in die Stadt Trebbin eingegliedert.

12 Landesamt für Bauen und Verkehr (2015): Entwicklung der Wohnbevölkerung 2001-2014 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (Gebietsstand 31.12.2014), S. 51.

13 Landesamt für Bauen und Verkehr (2015): Entwicklung der Wohnbevölkerung 2001-2014 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (Gebietsstand 31.12.2014), S. 27.

14 Landesamt für Bauen und Verkehr (2015): Entwicklung der Wohnbevölkerung 2001-2014 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (Gebietsstand 31.12.2014), S. 12-13.

Stadt Trebbin
Aufstellung des Flächennutzungsplanes
Begründung – Feststellung

Die Entwicklung wurde im Durchschnitt durch einen negativen Saldo aus der natürlichen Bevölkerungsbewegung und relativ hohen Wanderungsgewinnen gekennzeichnet.¹⁵ Einzig die Jahre 2000 und 2010 scheren aus – 2000 gab es neben der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung auch ein negatives Wanderungssaldo, 2010 waren die Salden vertauscht, es gab ein positives natürliches Bevölkerungswachstum, was überhaupt nur einmalig im benannten Zeitraum vorkam und zum zweiten Mal ein negatives Wanderungssaldo.

In den letzten 12 Jahren sind die Ortsteile Blankensee, Christinendorf, Glau, Großbeuthen, Kliestow, Löwendorf, Märkisch Wilmersdorf und Thyrow gewachsen. Glau, Märkisch Wilmersdorf, Löwendorf, und Thyrow sind die vier zuwachsstärksten Ortsteile. In Lüdersdorf, Schönhagen, Kleinbeuthen Stangenhagen und Wiesenhagen hat die Einwohnerzahl abgenommen (siehe nachfolgende Tabelle und Abbildung):

Ortsteile	31.12. 2003	01.01.2015	Entwicklung (absolut)	Entwicklung (%)
Trebbin	3.779	3.830	51	1,3
Blankensee	544	567	23	4,2
Christinendorf	204	210	6	2,9
Glau	321	413	92	28,7
Großbeuthen	121	132	11	9,0
Klein Schulzendorf	579	568	-11	-1,9
Kleinbeuthen	100	90	-10	-10,0
Kliestow	320	335	15	4,7
Löwendorf	450	500	50	11,1
Lüdersdorf	486	413	-73	-15,0
Märkisch Wilmersdorf	195	217	22	11,3
Schönhagen	329	278	-51	-15,5
Stangenhagen	184	190	6	3,3
Thyrow	1.307	1.424	117	9,0
Wiesenhagen	269	264	-5	-1,9
gesamt	9.188	9.431	243	2,6

Tab. 4: Bevölkerungszahlen Ortsteile 2003 und 2015

Die Altersstruktur der Stadt stellt sich im Vergleich zum Landkreis Teltow-Fläming und zum Land Brandenburg wie folgt dar:

Altersgruppen	Trebbin			LK TF			Land Brandenburg		
	2005 in %	2014 in %	Entw. in %	2005 in %	2014 in %	Entw. in %	2005 in %	2014 in %	Entw. in %
Bis unter 18	15,6	15,2	-0,4	15,6	15,3	-0,3	14,7	14,7	0,0
18 bis unter 65	66,3	63,9	-2,4	65,6	63,0	-2,6	65,5	62,2	-3,3
65 und älter	18,1	20,9	+2,8	18,8	21,7	+2,9	19,8	23,1	+3,3

Tab. 5: Altersstruktur der Stadt und des Landes Brandenburg 2005 und 2014¹⁶

Aus der Tabelle ergibt sich, dass sich der Altersaufbau der Bevölkerung Trebbin zwischen 2005 und 2014 nur leicht verändert hat. Deutlich wird, dass der Anteil der Jungen abgenommen und der Alten zugenommen hat. Im Vergleich mit den Werten des Landes Brandenburg zeigt sich, dass diese Entwicklung auch im Landkreis und im Land zu verzeichnen ist, hier nur etwas ausgeprägter als in Trebbin. Dennoch deutet die Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung auch in der Stadt Trebbin auf die Tendenz einer „alternden Bevölkerung“ hin. Dies wird auch durch das Ansteigen des Durchschnittalters unterstrichen. Lag es im Jahr 2005 bei 43 Jahren, lag es im Jahr 2014 bei etwas über 46 Jahren.

¹⁵ Vgl. Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Land Brandenburg (2006): Bevölkerungsbilanz der Gemeinden im Land Brandenburg 1992 bis 2004 (Gebietsstand 31.12.2004), S. 270-271 für die Jahre 1992-2004.

Zahlen 2005-2011: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2006-2012): Statistischer Bericht AI 14j/06-11 Bevölkerungsentwicklung und Flächen der kreisfreien Städte, Landkreise und Gemeinden im Land Brandenburg 2006-2011, S. 31-32.

¹⁶ Statistisches Informationssystem Berlin-Brandenburg (StatIS-BBB), abrufbar unter <http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/statis/login.do?guest=guest&db=BevBBBE>.

4.2.2 Bevölkerungsprognose

Bevölkerungspagnosen sind wesentliche Grundlagen für die planerischen Entscheidungen der Stadt und somit für die Begründung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Sie haben insbesondere Bedeutung in Bezug auf das Erfordernis für die zukünftige Bereitstellung von Bauflächen und Infrastruktureinrichtungen sowie allgemein für die Prioritätensetzung bei der zukünftigen Weiterentwicklung.

Unter Zugrundelegung der aktuellen übergeordneten Rahmenbedingungen werden durch das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) und das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS) im Zwei-Jahres-Turnus regional differenzierte Bevölkerungspagnosen erarbeitet. Die aktuelle Bevölkerungspagnose ist im Jahr 2015 erschienen.¹⁷ Die Prognose trifft keine gemeindespezifischen Aussagen für die Stadt. Zusätzlich zur Bevölkerungspagnose erarbeitet das LBV in Abstimmung mit dem AfS für alle Ämter und amtsfreien Gemeinden eine Bevölkerungsvorausschätzung. Die aktuelle Bevölkerungsvorausschätzung aus dem Jahr 2015 umfasst den Zeitraum 2014 bis 2030.¹⁸ Für die Stadt Trebbin wird im Zeitraum 2013 - 2030 ein Bevölkerungsrückgang in Höhe von 11,6 % vorausgeschätzt. In absoluten Zahlen bedeutet das einen Rückgang um 1.076 Einwohner auf 8.174 Einwohner im Jahr 2030. Der Landkreis verliert im selben Zeitraum 4,6 % seiner Bevölkerung. Für das gesamte Land Brandenburg wird ein Bevölkerungsrückgang von 5,5 % prognostiziert, wobei für das Berliner Umland, an das die Stadt Trebbin durch seine Grenze zur Stadt Ludwigsfelde unmittelbar angrenzt, ein Wachstum angenommen wird.¹⁹

Festzuhalten ist, dass vorausgeschätzt wird, dass die Bevölkerung Trebbin bis zum Jahr 2030 zurückgehen wird und zwar höher als im Landkreis Teltow-Fläming und im Land Brandenburg. Außerdem wird prognostiziert, dass das Berliner Umland im Gegensatz zum restlichen Brandenburg wachsen wird.

In Bezug auf die Altersstruktur der Bevölkerung geht die aktuelle Bevölkerungsvorausschätzung von folgenden Veränderungen aus:

Jahr	unter 15 Jahre ²⁰		15 bis u 65 Jahre ²¹		65 Jahre und älter ²²	
	absolut	Zu-/Abnahme zum Vorjahr in %	absolut	Zu-/Abnahme zum Vorjahr %	absolut	Zu-/Abnahme zum Vorjahr in %
2013	1.173		6.187		1.890	
2020	1.120	-4,5	5.599	-9,5	2.255	+19,3
2030	742	-33,8	4.495	-19,7	2.936	+30,1
2030 zu 2013	-431	-36,7	-1.692	-27,3	1.046	+55,4

Tab. 6: Bevölkerungspagnose nach Altersgruppen

Der Trend zur „alternden Gesellschaft“ findet sich sowohl in Trebbin, als auch auf Ebene des Landkreises und des Landes wieder. So wird vorausgeschätzt, dass die Zahl der unter 15-Jährigen im Landkreis um 18,4 % abnimmt und im Land Brandenburg um 16,1 %. Die Zahl der 15- bis unter 65-Jährigen wird nach Vorausschätzung im Landkreis Teltow-Fläming um 18,0 % und im Land Brandenburg um 19,2 % sinken. Die Zahl der Menschen, die 65 und älter sind, wird dagegen laut Vorausschätzung im Landkreis um 44,7 % und im Land um 38,9 % zunehmen. Daraus ergibt sich, dass das Land vorausschätzt, dass die Abnahme der Kinder und Jugendlichen in der Stadt Trebbin höher ausfallen wird, als im Durchschnitt auf Landkreisebene aber größer als auf Landesebene. Die Abnahme der 15- bis unter 65-Jährigen liegt über den Werten, die für den Landkreis und das Land ermittelt wurden. Die Zunahme der Senioren fällt in Trebbin dagegen deutlich stärker aus, als im Durchschnitt der übergeordneten administrativen Räume.

17 Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2012): Statistischer Bericht A I 8 – 11 Bevölkerungspagnose für das Land Brandenburg 2011 bis 2030.
 18 Landesamt für Bauen und Verkehr (2012): Bevölkerungsvorausschätzung 2011 bis 2030 – Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg.
 19 a.a.O., S. 22.
 20 Landesamt für Bauen und Verkehr (2015): Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 – Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg, Anlage 4, Blatt 5.
 21 Landesamt für Bauen und Verkehr (2015): Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 – Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg, Anlage 5, Blatt 5.
 22 Landesamt für Bauen und Verkehr (2015): Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 – Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg, Anlage 6, Blatt 5.

Die Vorausschätzungen des LBV sind nach eigenen Aussagen keine eigenständigen Prognosen, sondern Trendaussagen. Die Ergebnisse dienen als Orientierungshilfe für langfristige räumliche und fachspezifische Planungen. Sie fußen auf folgenden grundsätzlichen Entwicklungsannahmen²³:

- Gegenwärtig und auch künftig niedrige Geburtenrate; angenommen wird die Beibehaltung des leicht über dem Niveau der alten Länder liegenden Geburtenniveaus des Landes Brandenburg (im Durchschnitt 1,46 Kinder pro Frau ab Jahr 2014).
- Der bestehende Trend zur höheren Lebenserwartung setzt sich in allen Altersjahrgängen fort; in etwa wird eine Angleichung an die Prognosewerte für die alten Länder angenommen (Anstieg der Lebenserwartung bei neugeborenen Jungen um gut 3 Jahre und um über 2 Jahre bei Mädchen im Zeitraum 2011 bis 2030).
- Die natürliche Entwicklung verläuft auch künftig deutlich negativ, da der Ersatz der Elterngeneration nur zu etwa zwei Dritteln gewährleistet ist (- 305.200 Personen natürlicher Saldo im Zeitraum 2014 bis 2030).
- Der bislang starke Wanderungsgewinn gegenüber Berlin wird sich künftig wahrscheinlich langsam auf ein Niveau unterhalb der Werte in der zweiten Hälfte der 1990er/Anfang der 2000er Jahre abschwächen.
- Die Nettoabwanderung in die alten Bundesländer ist wegen der sinkenden Anzahl junger Menschen im Land Brandenburg und des steigenden Fachkräftemangels gesunken und wird auf dem derzeitigen leicht negativen Wert verbleiben.
- Der Zustrom von Asylbewerbern wird vorübergehend anhalten, ist jedoch der höchste Unsicherheitsfaktor der Wanderungsannahmen. Die Wanderung gegenüber dem Ausland insgesamt bleibt langfristig positiv, bringt wahrscheinlich aber geringere Wanderungsgewinne als Brandenburg gegenüber Berlin erzielt.
- Die Zuzüge in das Land Brandenburg werden auch künftig die Fortzüge übertreffen (positiver Wanderungssaldo von 169.800 Personen im Zeitraum 2014 bis 2030 angenommen). Ursächlich für die positive Wanderungsbilanz des Landes Brandenburgs sind primär angenommene Suburbanisierungsgewinne gegenüber Berlin, wovon jedoch nur das Berliner Umland profitiert, sowie vorläufig anhaltende Gewinne gegenüber dem Ausland generell und im Zusammenhang mit Asylbewerbern. Die Wanderungsgewinne werden jedoch künftig deutlich geringer ausfallen. Die derzeitigen Wanderungsgewinne für den weiteren Metropolenraum werden zumindest in den Anfangsjahren fortbestehen, voraussichtlich aber auf niedrigerem Niveau als in der Gegenwart und in Richtung ausgeglichener Saldo tendieren.
- Eine Variantenrechnung mit erhöhtem Wanderungsvolumen wie bei der Landesprognose vorgenommen, ist aufgrund der Kleinräumigkeit der Ämterstruktur und der Unsicherheit bei der Entwicklung der Zuwanderung von Asylbewerbern und deren Verteilung auf die Kommunen nicht praktikabel.

Die Bevölkerungsvorausschätzung bildet eine wichtige Entscheidungsgrundlage insbesondere für die Darstellung von (Wohn-)Siedlungsflächen. Ihre Bedeutung ist aber auch nicht über die Maßen zu bewerten, da die Vorausschätzung mit einigen Unwägbarkeiten einhergeht und daher tatsächlich nur als Orientierungshilfe zu verstehen ist. Die Unsicherheiten werden beispielhaft deutlich, wenn man sich vergegenwärtigt, dass die Vorausschätzung aus dem Jahr 2006 für Trebbin eine Bevölkerung von 9.044 Einwohnern für das Jahr 2010 vorhersagte. Tatsächlich hatte die Gemeinde im Jahr 2010 – 4 Jahre nach der Vorausschätzung – 9.273 Einwohner, also 200 Einwohner mehr als vorausgesagt.

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung geht die Stadt Trebbin, entgegen der Annahmen des Landes Brandenburg, insgesamt von einem Wachstum bis zum Jahr 2030 aus. Insbesondere die verkehrliche Anbindung, die naturräumliche Ausstattung, die vorhandenen Infrastrukturen, das geschaffene Wohnraumangebot und die Ausnutzung von Verdichtungspotenzialen haben Trebbin in den letzten Jahren wachsen lassen. Mit dem Haltepunkt Thyrow verfügt Trebbin über den letzten Haltepunkt im C-Tarifbereich der Berliner S-Bahn und ist damit schnell und kostengünstig von Berlin aus zu erreichen. Durch die B 101 n ist Berlin und auch der im Bau befindliche Flughafen BBI auch mit dem Auto schnell zu erreichen. Mit Fertigstellung des B 101-Neubaus (Teilstück zwischen Trebbin und Thyrow) wird die Erreichbarkeit, insbesondere des Hauptortes Trebbin und des Ortsteils Klein Schulzendorf, nochmals verbessert. Mit Fertigstellung des BBI wird ein Entwicklungsimpuls erwartet – u.a. bei der Nachfrage im Wohnungsmarkt. Der Ausbau des Breitbandinternets in allen Ortsteilen ist ebenfalls ein nicht zu

²³ Landesamt für Bauen und Verkehr (2015): Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 – Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg, S. 7-8.

vernachlässigender Standortfaktor. Insgesamt geht die Stadt Trebbin davon aus, dass ein Teil der auch vom Land vorausgeschätzten Wanderungsgewinne des Berliner Umlandes von der Stadt abgeschöpft werden kann.

Die Wachstumsprognose wird eher zurückhaltend getroffen. Bis zum Jahr 2020 wird ein jährlicher Zuwachs von 0,4 % angenommen. Dieser Zuwachs entspricht etwa der Hälfte des durchschnittlichen Jahreszuwachses der letzten 20 Jahre, der im Schnitt ca. 0,8 % betrug. Damit wird den Annahmen Rechnung getragen, dass die Wanderungsgewinne zukünftig tendenziell abnehmen werden und der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung aufgrund der steigenden Anzahl älterer Menschen weiter ins Minus laufen wird. Von 2020 bis zum Jahr 2030 wird ein jährlicher Zuwachs von 0,2 % prognostiziert. Dies berücksichtigt die vom Land vorhergesagte starke Veränderung der Altersstruktur, die tendenziell zu einer weiteren Verschlechterung des Saldos der natürlichen Bevölkerungsentwicklung führen wird. In absoluten Zahlen werden damit folgende, zukünftige Bevölkerungsstände angenommen:

Jahr	Bevölkerungsstand
2015	9.570
2020	9.763
2025	9.861
2030	9.960

Tab. 7: Bevölkerungsprognose der Stadt Trebbin

Dies bedeutet für das Jahr 2030 einen leichten Bevölkerungszuwachs um 721 Einwohner bzw. um + 7,8 % gegenüber dem Jahr 2014.

An dieser Stelle wird darauf verwiesen, dass es sich bei der Flächennutzungsplanung um eine Angebotsplanung handelt, die den Bedürfnissen der Gemeinde, als Träger der Planungshoheit auf dem Gebiet, Rechnung tragen soll. Im Rahmen des gemeindlichen Entscheidungsprozesses sollte es der Gemeinde überlassen bleiben, welche Entwicklungsmöglichkeiten sie für sich sieht und wie sie diese planerisch vorbereiten bzw. unterstützen will.

4.2.3 Leitsätze

1. Die Stadt Trebbin geht entgegen der Bevölkerungsvorausschätzung des LBV in Fortschreibung der Entwicklung der letzten Jahre davon aus, dass die Bevölkerungszahl der Stadt bis 2030 vornehmlich durch Zuzüge leicht wachsen wird. Um weiterhin Zuzüge zu generieren, sind im Rahmen der perspektivischen Flächennutzungsplanung entsprechende Flächenangebote vorzusehen.
2. Bezüglich der Altersstruktur geht die Stadt ebenfalls im Anbetracht der Entwicklung der letzten Jahre davon aus, dass der Anteil der unter 15-Jährigen leicht zurückgehen wird, während der Anteil der anderen Bevölkerungsgruppen zunehmen wird – der über 65-Jährigen stärker als der 16- bis unter 65-Jährigen.
3. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung soll durch eine familienfreundliche Stadt mit möglichst vielen familienbezogenen Angeboten positiv beeinflusst werden.

4.3 Wohnen

4.3.1 Ausgangsbedingungen

Die Stadt Trebbin hatte am 31.12.2014 einen Bestand von insgesamt 4.608 Wohnungen.²⁴ Der Wohnungsbestand setzt sich, wie oben schon erwähnt, mit einem Anteil von rund 52 % überwiegend aus Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern zusammen, die rund 89 % der Wohngebäude ausmachen. Schwerpunkte der Ein- und Zweifamilienhausbebauung sind die Ränder des Hauptortes und die Ortsteile. Die Standorte der Mehrfamilienhäuser konzentrieren sich im Wesentlichen auf den

24 Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2015): Statistischer Bericht F11-j/14 Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg am 31. Dezember 2014, S. 36. Die Zahl gibt die Zahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden an. Gemessen an der Nutzfläche, dienen Wohngebäude mindestens zur Hälfte Wohnzwecken; Nichtwohngebäuden überwiegen andere Nutzungen.

Hauptort Trebbin (im Bereich des Bahnhofes und der Altstadt) und den Ortslagen Glau (Friedensstadt), Thyrow (Kolonie) und Klein Schulzendorf (im Baugebiet Am Heidepark).

Der Bedarf, der den Darstellungen der Erweiterungswohnbauflächen im Flächennutzungsplan zu Grunde liegt, ergibt sich aus dem Eigenbedarf und dem Neubedarf durch den oben prognostizierten Bevölkerungszuwachs.

Eigenbedarf

Der Eigenbedarf umfasst im Wesentlichen den Nachholbedarf aus der Wohnflächenversorgung je Einwohner in Verbindung mit einem Zusatzbedarf der sich aus dem allgemeinen Trend der Verringerung der Haushaltsgrößen ergibt. Die Verringerung der Haushaltsgrößen führt zu einer geringeren durchschnittlichen Einwohnerzahl je Wohneinheit.

Die Wohnflächenversorgung der Bevölkerung ist als ein wesentlicher Indikator für die Wohnqualität anzusehen. Die Größe der Wohnfläche je Einwohner ist eine wichtige Kennziffer zur Beurteilung des Versorgungsgrades mit Wohnraum. In der Stadt Trebbin standen 2014 statistisch gesehen jedem Einwohner durchschnittlich 45,4 m² Wohnfläche zur Verfügung. Damit entsprach die Wohnflächenversorgung der Stadt annähernd dem Landesdurchschnitt (44,5 m²)²⁵, lag aber unter dem Bundesdurchschnitt (47 m²)²⁶. Auch die durchschnittliche Wohnungsgröße²⁷ in der Stadt Trebbin lag 2014 mit rund 91,4 m² über dem Landesdurchschnitt (84,6 m²) und gleich mit dem Bundesdurchschnitt von 91,4 m².

Damit existierte in der Stadt 2014 kein Defizit an Wohnfläche je Einwohner gegenüber dem Bundesdurchschnitt. Bei einer Bevölkerungszahl von rund 9.239 (im Jahr 2014) ergibt sich somit ein Zusatzbedarf von rund 21.664 m² Wohnfläche. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Wohnungsgröße von 91,4 m² (Bundesdurchschnitt 2014; seit 1999 stetig steigend) kann langfristig ein Nachholbedarf von rund 268 Wohneinheiten abgeleitet werden.

Neubedarf durch Bevölkerungszuwachs

Ein Neubedarf durch Bevölkerungszuwachs entsteht nur bei einer positiven Bevölkerungsentwicklung. Für die angenommene positive Bevölkerungsentwicklung um rund 721 zusätzliche Einwohner im Jahr 2030 ist, bei einer angenommenen Entwicklung der Belegungsdichte von 2,2 Einwohnern je Wohneinheit (Bundes- und Landesdurchschnitt 2014)²⁸ auf 2,0 Einwohner je Wohneinheit im Jahr 2030, von einem theoretischen Neubedarf durch Bevölkerungszuwachs von rund 343 Wohnungen auszugehen.

Gesamtbedarf für den planerischen Angebotszuwachs an Wohneinheiten

Aus dem Eigenbedarf und der angenommenen positiven Bevölkerungsentwicklung ergibt sich ein Gesamtbedarf von insgesamt rund 611 Wohneinheiten. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Bebauungsdichte von 14 WE/ha Bruttowohnfläche (entspricht im Wesentlichen den oft nachgefragten Einfamilienhausgebieten), ergibt sich überschlägig ein Bedarf an neuen Wohnsiedlungsflächen von rund 43,6 ha.

4.3.2 Leitsätze

1. Die Stadt Trebbin ist ein attraktiver Wohnstandort. Die infrastrukturelle Ausstattung, die attraktive naturräumliche Lage und die gute verkehrliche Erreichbarkeit bedingen in Verbindung mit dem bereits bestehenden Wohnungsangebot vergleichsweise hohe Potenziale für die Weiterentwicklung der Wohnfunktion.
2. Die Stadt Trebbin geht von einem weiteren Bevölkerungswachstum aus. Eine entsprechende Weiterentwicklung der Wohnfunktion erfordert die Darstellung ausreichender Wohnbauflächen. Grundlagen für die Stärkung der Stadt als Wohnstandort bilden der Bedarf der einheimischen Bevölkerung und eine Planungsvorsorge für die Befriedigung des prognostizierten Zuzugs.
3. Die Flächennutzungsplanung wird als perspektivische Angebotsplanung verstanden. Eine tatsächliche Inanspruchnahme der im FNP dargestellten Erweiterungswohnbauflächen, erfolgt erst bei konkreter Nachfrage. Es wird davon ausgegangen, dass nicht alle Flächen zum Zeitpunkt der

²⁵ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2015): Statistischer Bericht F11-j/14 Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg am 31. Dezember 2011, S. 11

²⁶ Statistisches Bundesamt (2015): Bautätigkeit und Wohnungen – Bestand an Wohnungen zum 31.12.2014, Fachserie 5 Reihe 3, S. 6.

²⁷ Wohnflächengröße/Zahl der Wohnungen.

²⁸ Statistisches Bundesamt (2012): Bautätigkeit und Wohnungen – Bestand an Wohnungen zum 31.12.2012, Fachserie 5 Reihe 3, S. 6

Nachfrage tatsächlich verfügb- bzw. entwickelbar sind. Die Entwicklungsvorgaben der Landesplanung zur Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Innenverdichtung und zusätzlich Entwicklungsoption in Höhe von 4,6 ha bis zum Jahr 2019) sind bekannt, werden aber durch die perspektivische Angebotsplanung, mit Planungshorizont bis zum Jahr 2030 nicht konterkariert.

4. Zur Gewährleistung einer vielseitigen Bevölkerungsstruktur sollen in Bezug auf Ausstattung, Wohnungsgröße, Kosten und Lagemerkmale Angebote für unterschiedliche Wohnbedürfnisse entwickelt werden. Es sollen alle Möglichkeiten der Wohnbebauung vom Einfamilienhaus über das Zwei- bis hin zum Mehrfamilienhaus entsprechend der konkreten Situation im Ortsteil angeboten werden. Dabei ist insbesondere auch auf familienfreundliche und altersgerechte Wohnungen und eine hohe Energieeffizienz zum Schutz des Klimas zu achten.
5. Höchste Priorität bei der Zurverfügungstellung weiteren Wohnraumes hat die Innenentwicklung. Weitgehende Potenziale bestehen hier noch in der Nutzung von unbebauten Grundstücken in bestehenden Siedlungsbereichen (einschließlich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen), in der Um- bzw. Nachnutzung un- bzw. mindergenutzter erhaltenswerter Gebäudesubstanz, durch Lückenschließungen sowie durch Stadtumbau in zentralen Teilen der Kernstadt. Durch die Verdichtung vorhandener Gebiete bzw. die Innenentwicklung werden vorhandene Infrastrukturen genutzt bzw. besser ausgelastet. Des Weiteren sprechen viele ökologische Vorteile für die Innenentwicklung (kürzere Wege, weniger Verkehr, keine Inanspruchnahme von unzerschnittenen Freiräumen, klare Siedlungskanten). In den an der Bahn gelegenen Hauptsiedlungsorten Trebbin und Thyrow bestehen vergleichsweise nur noch geringe Verdichtungspotenziale in den Bestandsflächen, tlw. mit geringer Lagegunst entlang der Bahnstrecke. Der Leerstand ist gering. Größere Verdichtungspotenziale bestehen in Glau (Friedensstadt), Kliestow (B-Plangebiet Am Mühlenberg) und in Löwendorf (relativ kleinteilig in den Innenbereichssatzungsgebieten). Die Konversion der ehemals militärisch genutzten Friedensstadt entspricht den Vorgaben der Landesplanung und einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, da Infrastrukturen vorhanden sind und eine Neuinanspruchnahme von Boden durch Nutzung bestehender Siedlungsflächen minimiert wird. Die Verdichtungsmöglichkeiten in Kliestow und Löwendorf sind als Innenbereichspotenziale anzusehen (Satzungsgebiete nach BauGB). Die Umnutzung bzw. Reaktivierung von großen Gebäuden und Hofanlagen in den Ortsteilen aber auch im Hauptort Trebbin scheidet oft daran, dass sich Kosten und Nutzen für die potenziellen Vorhabenträger nicht entsprechen und die Immobilien nicht dem nachgefragten Bedarf entsprechen. Berücksichtigt werden muss auch, dass nicht alle potenziellen Verdichtungs- bzw. Nachnutzungsflächen tatsächlich zur Verfügung stehen.
6. Eine bauliche Inanspruchnahme von neuen Flächen im Außenbereich soll in näherer Zukunft vorzugsweise nur erfolgen, wenn:
 - a) es sich um kleine Arrondierungen an den Rändern von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen handelt,
 - b) damit neue, bisher nicht schon vorhandene Qualitäten geschaffen werden, die die Stadt stärken,
 - c) ein zusätzlicher Erschließungsaufwand nicht oder nur in einem geringen bzw. angemessenen Rahmen erforderlich ist,
 - d) sie mit den Umweltbelangen vereinbar ist oder
 - e) bestehende Verpflichtungen erfüllt werden müssen.
7. Die behutsame Entwicklung der Wohnfunktion kann unter Berücksichtigung der besonderen städtebaulichen Eigenarten einen wesentlichen Beitrag zur langfristigen Sicherung der historischen Dorflagen bzw. Dorfkerne und zur Stärkung der lokalen Identitäten leisten. Besondere Bedeutung hat hierbei die Sicherung der über Jahrhunderte gewachsenen typischen Gehöftstrukturen durch Umnutzung nicht oder nur unzureichend genutzter Gebäude.

4.3.3 Entwicklungskonzept / Darstellung Wohnbauflächen

Ermittlung heutiger Potenzialflächen

In den heute bestehenden Siedlungsbereichen (Innenbereich und B-Plangebiete) bestehen im Wesentlichen folgende Verdichtungspotenziale:

Stadt Trebbin
Aufstellung des Flächennutzungsplanes
Begründung – Feststellung

Blankensee	B-Plangebiet „Wohnanlage Blankensee“;	W	0,6 ha
	B-Plangebiet „Maulbeerweg“; W rund 1,2 ha	W	1,2 ha
Glau	Bereich der Friedensstadt Glau	M	4,0 ha
Klein Schulzendorf	B-Plangebiet „Allgemeines Wohngebiet“	W	0,8 ha
	Innenbereichssatzungen	W	1,2 ha
Kliestow	Innenbereichssatzung, B-Plangebiet „Am Mühlenberg“	W	3,0 ha
Löwendorf	Innenbereichssatzungen	M, W	3,0 ha
Lüdersdorf	„Wohnbaugebiet an der L70“	W	0,3 ha
Großbeuthen	Innenbereichssatzungen	M, W	0,7 ha
Märkisch Wilmersdorf	Innenbereichssatzungen; M rund 1,3 ha	M	1,2 ha
Schönhagen	Innenbereichssatzungen; M rund 0,8 ha	M	0,8 ha
Stangenhagen	Innenbereichssatzungen; M rund 1,2 ha	M	1,2 ha
Thyrow	Innenbereichssatzung u. B-Plan Wohnpark Bahnhofsstraße	W	2,0 ha
Trebbin	B-Plangebiet „Am Mühlengraben“	M, W	2,8 ha

Tab. 8: Verdichtungspotenziale in Trebbin

Damit ergeben sich 9,1 ha Wohnbauverdichtungsflächen (W), 7,2 ha Mischbauverdichtungsflächen (M) und 6,5 ha (M, W) in den Siedlungsgebieten der Stadt, die durch Satzungen und Bebauungspläne gesichert sind. Dazu kommen rund 10,5 ha Wohnbaufläche und 4,1 ha Mischgebietsflächen innerhalb des Innenbereiches des LEP B-B festgelegten Gestaltungsraumes in der Kernstadt Trebbin.

Es wird eindeutig darauf hingewiesen, dass die Abschätzung der vorhandenen Wohnbaupotenzialflächen mit einigen Unsicherheiten behaftet ist. Bei der Nutzung von Potenzialen handelt es sich meistens um relativ langfristige Prozesse, die stark von den Interessen und Möglichkeiten einzelner Grundstückseigentümer abhängig sind. Aufgrund dessen können die Entwicklungspotenziale nur relativ grob quantifiziert werden. Damit stehen also ca. 22,8 ha Wohnbauverdichtungsflächen und ca. 14,6 ha Mischbauverdichtungsflächen zur Verfügung.

Rechnet man überschlägig mit einer baulichen Nutzung der Wohnbauflächen/Mischbauflächen in der Größenordnung von 14 Wohneinheiten/ha, wobei Mischbauflächen nur zur Hälfte für Wohnnutzungen zur Verfügung stehen, ergeben sich rechnerisch mögliche 381 Wohneinheiten (gerundet) auf diesen bestehenden Verdichtungsflächen.

Darstellung Wohnbauflächen

Der FNP differenziert nicht nach Baugebietstypen, sondern stellt Bauflächentypen dar. In Anwendung des § 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind in den dargestellten Wohnbauflächen folgende Baugebietstypen möglich bzw. können entwickelt werden:

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)



Was in den Baugebietstypen zulässig ist, regeln die entsprechenden Paragraphen der BauNVO. Für jedes Gebiet wird geregelt, wozu es allgemein dient, was hier zulässig ist und was ausnahmsweise zugelassen werden kann. Am häufigsten sind die Allgemeinen Wohngebiete. Reine Wohngebiete werden aufgrund ihres hohen Schutzanspruches in der Praxis kaum noch ausgewiesen. Demzufolge sind hier grundsätzlich nur wenig emittierende Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden. Im allgemeinen Wohngebiet ist der Schutzanspruch etwas geringer. Daher sind hier allgemein auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zweck zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden.

In den Wohngebiete gemäß § 2 – 4 BauNVO sind außerdem für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, Räume zulässig. Stellplätze und Garagen sind in diesem Gebieten nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind ebenso zulässig. Dazu gehören u. a. auch solche für die Kleintierhaltung. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

Insgesamt werden im Flächennutzungsplan rund 7,6 ha Wohnbaufläche neu ausgewiesen. Hier werden je nach Zuschnitt und Nutzung der Flächen, den angenommenen 14 WE/ha, die Flächen abgeschätzt, die tatsächlich zur Verfügung stehen und daraus eine angenommene WE angegeben. Bei den Bebauungsmöglichkeiten ergibt sich rechnerisch Platz für 80 neue Wohnungen (s. Auflistung).

Bestehende Wohnbauflächen, die nicht als solche dargestellt werden, genießen Bestandsschutz, soweit sie rechtmäßig bebaut wurden und genutzt werden. Der Bestandsschutz bezieht sich nur auf den vorhandenen Bestand. An-, Um- oder Erweiterungsbauten bzw. Umnutzungen sind davon nicht gedeckt. Reparatur- und Wiederherstellungsarbeiten, die nur die weitere Nutzung des bisherigen Bestandes in der bisherigen Weise ermöglichen und auch nicht zu einer Nutzungsänderung führen, sind vom Bestandsschutz gedeckt.

In der folgenden Auflistung werden die neu dargestellten Erweiterungsflächen dargestellt und begründet:

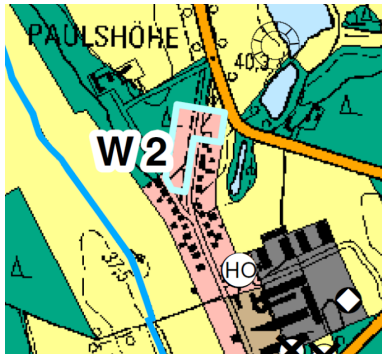
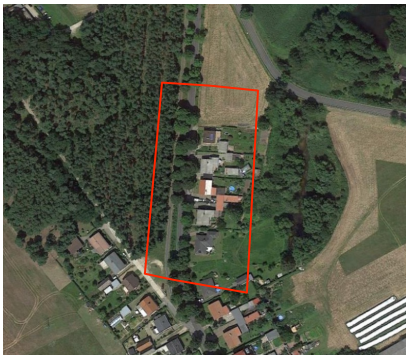
Lfd.-Nr. im Plan: W 1		
(Lfd.-Nr. im Vorentwurf: W 2)		
Ortsteil: Großbeuthen		
		Flächengröße: 0,7 ha WE (= 14 WE/ha) 10 WE angenommene WE 7 WE

Die Fläche liegt im Ortsteil Großbeuthen am nördlichen Ortsrand und wird derzeit als Grabeland und Garten genutzt.

Die Fläche befindet sich in der Nähe der K 7232 und grenzt im Süden unmittelbar an bestehendes Siedlungsgebiet an. Perspektivisch ist vorstellbar, dass über die Fläche ein Anschluss an das Siedlungsgebiet im Norden erfolgt. Die Fläche liegt komplett innerhalb des ortsfesten Bodendenkmals 130156 „Mittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Großbeuthen“. Die Fläche ist die einzige Entwicklungsfläche im Ortsteil.

Entsprechend dem Charakter des Dorfes wird eine kleine Arrondierung an den Rändern von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen vorgenommen und entspricht der Zielsetzung, dass sich die Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen bedarfsgerecht vollziehen soll. Dem Leitsatz, dass die Entwicklung der ländlichen Dörfer dem dortigen Gebietscharakter entsprechend gesichert und entwickelt wird, wird damit entsprochen.

Zudem ist eine gute verkehrliche Anbindung gegeben. Auch das Ziel, die bestehende Infrastruktur besser auszulasten und zugleich zusätzlichen Erschließungsaufwand zu begrenzen, wird erreicht.

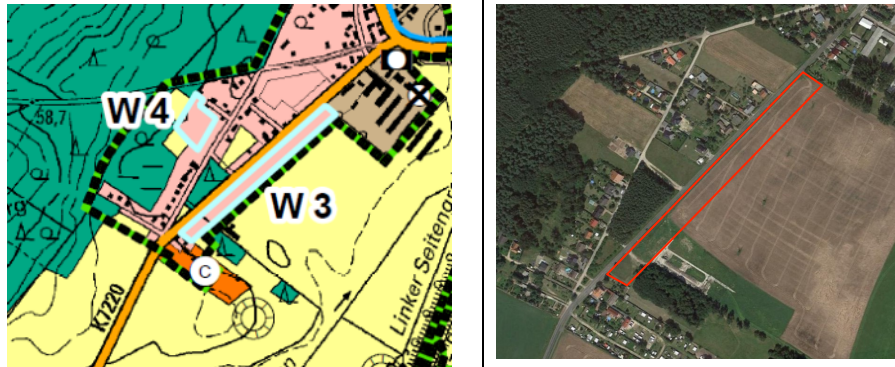
Lfd.-Nr. im Plan: W 2		
(Lfd.-Nr. im Vorentwurf: W 3)		
Ortsteil: Klein-Schulzendorf		
		Flächengröße: 1,1 ha WE (= 14 WE/ha) 15 WE angenommene WE 11 WE (grobe Planung liegt vor)

Die Fläche liegt im Ortsteil Klein Schulzendorf am nördlichen Ortsrand und wird derzeit als Acker, Wald und Garten genutzt.

Die Fläche soll die beidseitige Nutzung der vorhandenen Trebbiner Straße ermöglichen. Heute sind die östlich an die Straße angrenzenden Flächen mit Wohnhäusern bebaut. Auf der anderen Straßenseite soll dies ebenfalls ermöglicht werden.

Entsprechend dem Charakter des Dorfes wird die gegenüberliegende Seite einer bebauten Wohnzeile entwickelt. Damit handelt es sich um eine kleine Arrondierungen an den Rändern von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und entspricht der Zielsetzung, dass sich die Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen bedarfsgerecht vollziehen soll. Dem Leitsatz, dass die Entwicklung der ländlichen Dörfer dem dortigen Gebietscharakter entsprechend gesichert und entwickelt wird, wird damit entsprochen.

Zudem ist eine gute verkehrliche Anbindung gegeben. Auch das Ziel, die bestehende Infrastruktur besser auszulasten und zugleich zusätzlichen Erschließungsaufwand zu begrenzen, wird erreicht.



Lfd.-Nr. im Plan: W 3	
(Lfd.-Nr. im Vorentwurf: W 4)	
Ortsteil: Löwendorf	
	<p>Flächengröße: 1,5 ha</p> <p>WE (= 14 WE/ha) 21 WE angenommene WE 16 WE</p>

Die Fläche liegt in Löwendorf am südlichen Ortsrand und wird derzeit als Acker und Grünland genutzt.

Die Fläche befindet sich in einem Bereich, die bei der LSG-Aufstellung bewusst ausgeklammert wurde, um hier Entwicklungsspielräume zu belassen. Die Flächen sind durch die Kreisstraße 7220 „Ahrensdorfer Straße“ erschlossen; ermöglichen eine wirtschaftliche sinnvolle Ausnutzung der vorhandenen Verkehrserschließung durch beidseitige Bebauung und stellen Abrundungen des bestehenden Siedlungsgebietes dar.

Entsprechend dem Charakter des Dorfes wird die gegenüberliegende Seite einer teilweise bebauten Wohnzeile entwickelt. Damit handelt es sich um eine Arrondierung an den Rändern von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und entspricht der Zielsetzung, dass sich die Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen bedarfsgerecht vollziehen soll.

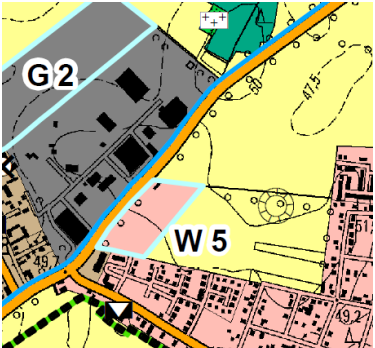

Zudem ist eine gute verkehrliche Anbindung gegeben. Auch das Ziel, die bestehende Infrastruktur besser auszulasten und zugleich zusätzlichen Erschließungsaufwand zu begrenzen, wird erreicht.

Lfd.-Nr. im Plan: W 4		
(Lfd.-Nr. im Vorentwurf: W 5)		
Ortsteil: Löwendorf		
		Flächengröße: 0,7 ha WE (= 14 WE/ha) 10 WE angenommene WE 6 WE

Die Fläche liegt in Löwendorf am südlichen Ortsrand und wird derzeit als Acker und Grünland genutzt. Sie befindet sich in einem Bereich, die bei der LSG-Aufstellung bewusst ausgeklammert wurden, um hier Entwicklungsspielräume zu belassen. Die Fläche ist durch die Gemeindestraße „An den Sümpfen“ erschlossen.

Entsprechend dem Charakter des Dorfes wird eine kleine Arrondierung an den Rändern von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen vorgenommen und entspricht der Zielsetzung, dass sich die Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen bedarfsgerecht vollziehen soll. Dem Leitsatz, dass die Entwicklung der ländlichen Dörfer dem dortigen Gebietscharakter entsprechend gesichert und entwickelt wird, wird damit entsprochen.

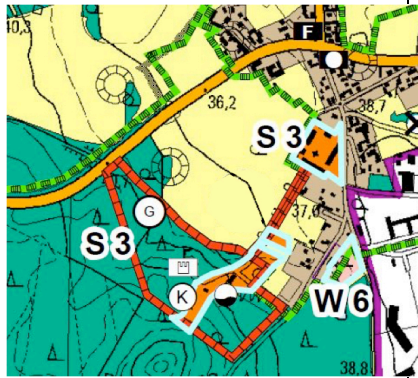

Zudem ist eine gute verkehrliche Anbindung gegeben. Auch das Ziel, die bestehende Infrastruktur besser auszulasten und zugleich zusätzlichen Erschließungsaufwand zu begrenzen, wird erreicht.

Lfd.-Nr. im Plan: W 5		
(Neuausweisung)		
Ortsteil: Thyrow		
		Flächengröße: 3,2 ha WE (= 14 WE/ha) 45 WE angenommene WE 30 WE

Die Fläche liegt im Ortsteil Thyrow an der Bundesstraße 101 und wird derzeit als Acker genutzt. Die Fläche grenzt im Süden unmittelbar an bestehendes Siedlungsgebiet an. Mittelfristig wird die Bundesstraße als Umgehungsstraße um Thyrow herumgeführt.



Entsprechend dem Charakter des Dorfes wird eine Arrondierung an den Rändern von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen vorgenommen und entspricht der Zielsetzung, dass sich die Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen bedarfsgerecht vollziehen soll. Dem Leitsatz, dass die Entwicklung der ländlichen Dörfer dem dortigen Gebietscharakter entsprechend gesichert und entwickelt wird, wird damit entsprochen.

Zudem ist eine gute verkehrliche Anbindung gegeben. Auch das Ziel, die bestehende Infrastruktur besser auszulasten und zugleich zusätzlichen Erschließungsaufwand zu begrenzen, wird erreicht.

Lfd.-Nr. im Plan: W 6		
(Lfd.-Nr. im Vorentwurf: S 3)		
Ortsteil: Schönhagen		
		Flächengröße: W 6 = 0,6 ha WE (=14/ha) 8 WE angenommene WE 6 WE Lage: Südwestlich des Ortes Schönhagen

Die Fläche befindet sich südwestlich im Ortsteil Schönhagen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ganzheitliche Klinik für Präventiv-Medizin und Gesundheitszentrum“ soll eine Wohnbebauung, neben der Klinik, für das Personal angestrebt werden. Zurzeit befindet sich die Fläche im Normenkonflikt zum Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal-Beelitzer Sander“. Das Wohngebiet W 6 wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und als „weiße Fläche“ dargestellt. **Damit wird für diese Fläche keine Festlegung getroffen (siehe folgende Abb.).**



Lfd.-Nr. im Plan: W 7	
Ortsteil: Trebbin	
	 <p>Flächengröße: 0,4 ha</p> <p>WE (= 14 WE/ha) 6 WE angenommene WE 4 WE</p> <p>Lage: Am Breitenweg, zwischen Trebbin und Löwendorf</p>

Die Fläche liegt in der Stadt Trebbin am Breitenweg zwischen Trebbin und Löwendorf. Entsprechend dem Charakter der Stadt wird eine Abrundung erreicht. Damit handelt es sich um eine kleine Arrondierung in einem im Zusammenhang bebauten Gebiet und entspricht der Zielsetzung, dass sich die Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen bedarfsgerecht vollziehen soll. Dem Ziel 4.2 des LEP B-B, schließt an vorhandene Siedlungsgebiete, wird entsprochen. Zudem ist eine gute verkehrliche Anbindung gegeben. Auch das Ziel, die bestehende Infrastruktur besser auszulasten und zugleich zusätzlichen Erschließungsaufwand zu begrenzen, wird erreicht.

Der FNP stellt somit eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen in einer Größe von 8,2 ha dar. Die zurechenbare zusätzliche Entwicklungsoption gem. Z 4.5 Abs. 2 LEP B-B der Stadt Trebbin beträgt allerdings 4,7 ha. Mit der Überschreitung widerspricht der FNP das Z 4.5 Abs. 2 LEP B-B. Die Festlegungen des LEP B-B sind einzuhalten.

Die Stadt Trebbin hat bevorzugte Entwicklungsschwerpunkte, diese befinden sich in Trebbin und Thyrow. Trebbin und Thyrow sind jeweils durch die Bahnhöfe an den übergeordneten Verkehr angebunden und bieten perspektivisch wichtige Wohnbauflächen. Diese Gebiete werden in Zukunft ein wichtiger Ballungsraum des Zuzuges sein.

Um den LEP B-B Rechnung zutragen, werden einige neu ausgewiesene Wohnbauflächen von den 8,2 ha im FNP „weiß“ dargestellt, bis das Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B von 4,7 ha nicht überschritten wird. Diese Flächen werden in den folgenden Abbildungen als „zukünftige Entwicklungsperspektive“ dokumentiert.

Wenn der LEP HR mit seinen neuen festgelegten zusätzlichen Entwicklungsoptionen in Kraft getreten ist und der Bedarf der Stadt an Wohnbaufläche weiter besteht, können die „weiß“ dargestellten Flächen bei der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplanes) in den FNP aufgenommen werden.

Der FNP der Stadt Trebbin überschreitet das Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B um 3,5 ha.

Folgende Wohnbauflächen für die zukünftige Entwicklungsperspektive aus dem FNP herausgenommen und als Nebendarstellung dokumentiert:



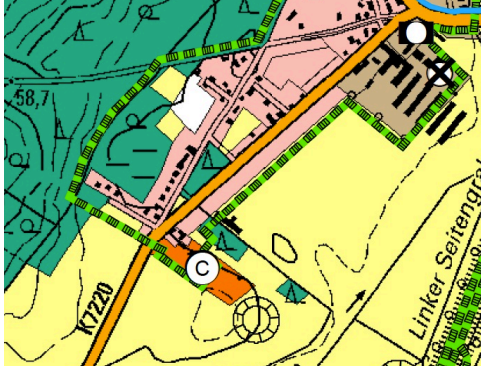

- W1 in Großbeuthen mit 0,7 ha
- W4 in Löwendorf mit 0,7 ha
- W6 in Schönhagen mit 0,6 ha (die Fläche ist bereits im FNP „weiß“ dargestellt, die Hektarzahl von 0,6 ha wurde von den 8,2 ha noch nicht abgerechnet)
- W7 in Trebbin mit 0,4 ha


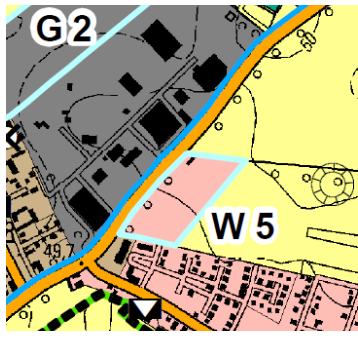
Die Wohnbaufläche W5 in Thyrow wird soweit reduziert, dass dem Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B Rechnung getragen wird (1,1 ha).



Berechnung:

- 3,5 ha (Überschreitung des FNP zum Ziel 4,5 Abs. 2 LEP B-B)
 - 2,4 ha (Herausnahme der Wohnbauflächen W1, W4, W6, W7)
 - 1,1 ha (Reduzierung der Wohnbaufläche W5 in Thyrow)
- 0,0 ha

Darstellung der zukünftigen Entwicklungsperspektiven:

Zukünftige Entwicklungsperspektive W 1	
Ortsteil: Großbeuthen	
	
Darstellung im FNP der Stadt Trebbin	Zukünftige Entwicklungsperspektive
Zukünftige Entwicklungsperspektive W 4	
Ortsteil: Löwendorf	
	
Darstellung im FNP der Stadt Trebbin	Zukünftige Entwicklungsperspektive

Zukünftige Entwicklungsperspektive W 5	
Ortsteil: Thyrow	
	
Darstellung im FNP der Stadt Trebbin	Zukünftige Entwicklungsperspektive

Zukünftige Entwicklungsperspektive W 7	
Ortsteil: Trebbin	
	
Darstellung im FNP der Stadt Trebbin	Zukünftige Entwicklungsperspektive

Aus der Tabelle ergibt sich, dass der Schwerpunkt der Wohnbauflächenerweiterungen im Ortsteil Thyrow liegt. Thyrow liegt sowohl unmittelbar an der B 101n als auch an der Bahn und verfügt über einen Bahnhof/Haltepunkt. Verkehrlich ist der Ort damit besonders geeignet, um Entwicklungsspielräume anzubieten. Der Ortsteil Thyrow verfügt u.a. über ein großes Gewerbegebiet, in dem auch Einzelhändler sitzen, diverse gastronomische Einrichtungen, einen Zahnarzt und ein Gemeindezentrum, in dem auch der Schul-Hort untergebracht ist. Thyrow ist der berlinnahste Ortsteil Trebbins und verfügt über den südlichsten Haltepunkt zweier der Regionalexpresslinien RE 4 und RE 5 der Deutschen Bahn im Berliner S-Bahntarifbereich.

Insgesamt stehen dem errechneten Bedarf von rund 115 Wohneinheiten, Neudarstellungen von rund 80 Wohneinheiten gegenüber.

4.4 Gemischte Bauflächen

4.4.1 Ausgangsbedingungen

In Trebbin ist eine Reihe von Flächen vorhanden, die durch ein engräumiges Nebeneinander von Wohnen mit anderen Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe oder Landwirtschaft gekennzeichnet sind. Diese Flächen lassen sich den vier folgenden Kategorien zuordnen:

- Flächen mit einem engen sehr kleinteiligen Nebeneinander von Verwaltung, Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen im Stadtzentrum (insbesondere Stadtzentrum Trebbin)

- Flächen mit einer Mischung von Handwerks- sowie kleinen bzw. mittelgroßen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben mit Wohnen im näheren Umfeld des Stadtzentrums bzw. an den Ausfallstraßen (insbesondere aus dem Hauptort Trebbin in Richtung Thyrow und Christinendorf)
- Flächen in einer Reihe von historischen Dorfkernen mit ihrer noch teilweise vorhandenen dorftypischen Mischung von kleinteiligem Gewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaft und Wohnen (insbesondere die Siedlungsbereiche der ursprünglichen Dorflagen von Thyrow, Märkisch Wilmersdorf, Blankensee, Schönhagen, Stangenhagen, Kliestow, Wiesenhagen, Klein Schulzendorf, Glau, Groß- und Kleinbeuthen, Christinendorf, Löwendorf und Lüdersdorf)

Einen Sonderfall bildet die Friedensstadt Glau. Diese Erweiterung des Dorfes entstand in den 20iger Jahren des 20. Jahrhunderts als „Christliche Siedlung Waldfrieden“. Die Siedlung war damals auf ein erhebliches Wohnraumpotential ausgelegt. Sie hebt sich mit ihrem strukturierten Straßen- und Freiraumsystem und der aufgelockerten ein- bis viergeschossigen Bebauung von der dörflichen Struktur des alten Dorfes Glau ab. Bis zur Enteignung durch das NS-Regime bot die Siedlung etwa 300 Menschen Wohnort. Nach 60 Jahren missbräuchlicher Nutzung durch die Waffen-SS und die Rote Armee wurde die Siedlung im Jahr 1994 der Johannischen Kirche zurückübertragen. Seit der Rückgabe der Siedlung wird die Siedlung wieder aufgebaut. Die „Friedensstadt“ weist zum jetzigen Zeitpunkt bereits den Charakter einer Mischbaufläche auf. Es existieren bereits viele gewerbliche und sonstige (Misch)Nutzungen – so z.B. ein Heilinstitut (das als Gesundheitszentrum dient und verschiedene Arzt- und Therapeutenpraxen und eine Saunaanlage beinhaltet), gastronomische Einrichtungen, Einzelhändler und andere Gewerbetreibende (z.B. Reformhaus, Architekturbüro, Friseur). Die Johannische Kirche erarbeitet zurzeit ein Konzept zur optimalen Nutzung der Flächen, in dem u.a. weitere Einrichtungen für die medizinische Betreuung, die Errichtung eines Marktplatzes, die Verdichtung des „Lindenhofes“, ein Streichelzoo und Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und –lenkung vorgesehen sind. Aufgrund der heute schon vorhandenen Funktionsmischung und der angestrebten Entwicklung wird die Siedlung als gemischte Baufläche eingestuft.

4.4.2 Leitsätze

1. Die historische Altstadt und Teile der an die Altstadt angrenzenden Siedlungsbereiche sollen als multifunktionales Stadtzentrum mit Versorgungsfunktionen für die Gesamtstadt erhalten und weiterentwickelt werden. Bezug genommen werden soll dabei u.a. auch auf die Sanierungsziele, die für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ bestehen. Nach Abschluss der Sanierung muss der erreichte Stand gehalten und wenn möglich weiter verbessert werden. Dazu sollte auch die Verwendung von Mitteln für den Denkmalschutz in Betracht gezogen werden.
2. Neben dem Stadtzentrum sollen auch die anderen bestehenden gemischt genutzten Bauflächen erhalten und weiterentwickelt werden, um eine Versorgung der Bevölkerung mit Dienstleistungen und Gütern des periodischen und aperiodischen Bedarfs über kurze Wege zu gewährleisten.
3. Nicht wesentlich störende zumeist kleinteilige Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe bilden ein wesentliches Segment für einen differenzierten Arbeitsmarkt der Stadt und stellen aufgrund ihrer Versorgungsfunktionen vielfach eine Ergänzung der Wohnnutzung dar. Gebiete mit einer Nutzungsmischung leisten vielfach einen Beitrag zu einer ressourcenschonenden und verkehrsvermeidenden Siedlungsentwicklung. Die bestehenden gemischten Bauflächen sollen deshalb im Allgemeinen erhalten und weiterentwickelt werden. Im Bestand vorhandene Konflikte sind abzubauen und verträgliche Nutzungen sollen stabilisiert werden.
4. Die durch Gehöftstrukturen gekennzeichneten historischen Dorfkerns sollen in ihrer Funktionsfähigkeit stabilisiert und ortsverträglich weiterentwickelt werden. Soweit die dorftypische Mischung von kleinteiligem Gewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaft ortsüblich ist, soll diese erhalten und weiterentwickelt werden. Eine Entwicklung der dorftypischen Mischung soll im Allgemeinen auch in den historischen Dorfkernen gesichert werden, die sich in der näheren Vergangenheit wegen der Aufgabe von Wirtschaftsbetrieben vom Gebietscharakter her in Richtung Wohngebiet entwickelt haben. Die Darstellung von Mischbauflächen soll die Umnutzung insbesondere alter Landwirtschaftsbetriebe und Gehöfte dorfgbietstypisch und –verträglich erleichtern, indem hier die relativ vielfältigen Nutzungsformen, die der § 5 BauGB (Dorfgebiet) vorsieht, zulässig sind.

4.4.3 Entwicklungskonzept / Darstellungen

Als gemischte Bauflächen werden im FNP solche Flächen dargestellt, die aufgrund ihrer Nutzung Dorf- Misch- und Kerngebieten im Sinne der BauNVO entsprechen bzw. die eine für solche Gebiete typische Nutzungsmischung ermöglichen sollen.

Was in den Baugebietstypen zulässig ist, regeln die entsprechenden Paragraphen der BauNVO (§§ 4-7). Für jedes Gebiet wird geregelt, wozu es allgemein dient, was hier zulässig ist und was ausnahmsweise zugelassen werden kann.

Die Mischgebietstypen dienen der Unterbringung von Gewerbe/Landwirtschaft und Wohnen – idealtypischer Weise in einem Verhältnis von 1/1. Je nach Gebietscharakter sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und sonstige Gewerbebetriebe zulässig. Die Einordnung hängt aber im Wesentlichen vom Gebietscharakter des Baugebietes ab. Grundsätzlich sind in Wohngebieten weniger emittierende Nutzungen zulässig sind, als in Mischgebieten. Die TA-Lärm, die dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche dient, sieht in reinen Wohngebieten Immissionsrichtwerte von 50 dB(A) tags (6-22 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22-6 Uhr) außerhalb von Gebäuden vor. Im allgemeinen Wohngebiet definiert sie Richtwerte von 55 dB(A) tags (6-22 Uhr) und 40 dB(A) nachts (22-6 Uhr). In Mischgebieten definiert die TA-Lärm Richtwerte von 60 dB(A) tags (6-22 Uhr) und 45 dB(A) nachts (22-6 Uhr). Abgesehen davon sind in Mischgebieten Räume und auch ganze Gebäude für Freiberufler und Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig. Garagen und Stellplätze sowie dem Gebiet entsprechende, untergeordnete Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind ebenfalls zulässig.

Zum Bestandsschutz rechtmäßig genutzter aber nicht dargestellter Mischbauflächen, gelten analog die Ausführungen im Kapitel Darstellung Wohnbauflächen. Der Flächennutzungsplan stellt keine neuen gemischten Bauflächen dar.

4.5 Gewerbliche Bauflächen

4.5.1 Ausgangsbedingungen

Die Stadt Trebbin ist Branchenschwerpunktort für die Branchenkompetenzfelder Automotive, Holzverarbeitende Wirtschaft und Luftfahrttechnik.²⁹ Weitere wirtschaftliche Schwerpunkte liegen in der Landwirtschaft, den Gärtnereibetrieben, der Bauwirtschaft, den örtlichen Handwerksbetrieben und zunehmend auch in der Tourismuswirtschaft.

Seit dem Jahr 2006 sind regelmäßig über 900 Gewerbebetriebe in Trebbin angemeldet. Davon zahlen durchschnittlich 16 % Gewerbesteuern von insgesamt 2,4 bis 3,5 Millionen Euro pro Jahr (zwischen 2007 und 2011). Sie erbringen damit einen wesentlichen Beitrag zur weiteren Entwicklung der Stadt Trebbin und deren Ortsteile. Der Gewerbesteuerhebesatz liegt derzeit bei 305 % und damit unter dem Durchschnitt des Landkreises von rund 317 %.

Zum 30.06.2011 lebten 3.813 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte³⁰ in Trebbin. Davon pendelten 2.984 zum Arbeiten aus – und zwar zu rund 40 % in eine andere Gemeinde im Landkreis Teltow-Fläming, zu 34 % in ein anderes Bundesland (überwiegende Berlin) und zu rund 26 % in einen anderen Brandenburger Landkreis. Die restlichen 829 in Trebbin wohnhaften sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeiteten auch in Trebbin, pendelten also nicht. Zur gleichen Zeit pendelten 1.436 Beschäftigte zum Arbeiten nach Trebbin ein. Über die Hälfte der Einpendler (rund 51%) stammte aus einer Gemeinde des Landkreises Teltow-Fläming. Der Rest stammte zu etwa gleichen Teilen aus anderen Bundesländern (24%) und dem Landkreis Teltow-

²⁹ LBV (2011): Kreisprofil Teltow-Fläming 2011, S. 3.

³⁰ Die folgenden Ausführungen beziehen sich im Wesentlichen auf die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten als den weit überwiegende Teil der Erwerbstätigen. Dabei wird, wenn nicht anders gekennzeichnet, folgende Landesstatistik zu Grunde gelegt: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2012): Statistischer Bericht A VI14-j/11 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und deren Pendlerverhalten nach Gemeinden im Land Brandenburg – 30. Juni 2011.
Die nachfolgenden statistischen Berichte A VI14-j wurden eingestellt, die Daten haben ihre Gültigkeit verloren (Revision)

Fläming (25%). In Trebbin arbeiten damit nur rund 22% der hier wohnhaften, sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Im gesamten Landkreis Teltow-Fläming sind es im Schnitt 26 %. Im Land Brandenburg rund 32 %. Der Großteil der in Trebbin wohnhaften Beschäftigten pendelt zum Arbeiten aus. Die Zahl der Einpendler ist wesentlich kleiner als die Zahl der Auspendler. Es besteht also ein Auspendlerüberschuss. Insgesamt ergibt sich ein Verhältnis von 1 Einpendler zu rund 2,1 Auspendlern. Dieses Verhältnis besteht in der Tendenz im gesamten Landkreis Teltow-Fläming (1:1,3) und im Land Brandenburg (1:1,3), aber nicht so stark wie in Trebbin.

Die meisten in Trebbin arbeitenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeiten im Bereich des produzierenden Gewerbes (46,6%). Im gesamten Landkreis Teltow-Fläming arbeiten dagegen nur 35,5 % in diesem Bereich, im Land Brandenburg gar nur 26,6 %. Den zweitstärksten Wirtschaftszweig bildet der Bereich der Dienstleister. Hier arbeiten rund 26,9 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, während es im Landkreis rund 32,5 % und im Land 47,3 % sind. Im Handel, Verkehr und Gastgewerbe arbeiten in Trebbin rund 20,2 % der Beschäftigten. Im Landkreis arbeiten in diesem Bereich rund 29,1 %, im Land 23,3 %. Die Land- und Forstwirtschaft und die Fischerei bilden den Wirtschaftszweig mit den geringsten Beschäftigungszahlen. In diesem Bereich arbeiten in Trebbin rund 6,4%, während es im gesamten Landkreis 2,9 % und im Land 2,8 % sind. Die Zahlen belegen grundsätzlich auch für Trebbin eine Tertiärisierung der Wirtschaft, die aber nicht so ausgeprägt ist, wie im Landkreis oder im Land. Auch in Trebbin spielt der primäre Sektor (Land- und Forstwirtschaft und Fischerei) eine untergeordnete Rolle. Der Anteil der Beschäftigten im sekundären Sektor (verarbeitendes Gewerbe) ist vergleichsweise hoch, was durchaus als Besonderheit Trebbins gesehen werden kann. Dementsprechend ist die Bedeutung des tertiären Sektors (Wirtschaftsbereiche Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Dienstleistungen) in Trebbin zwar zu Lasten des primären Sektors gewachsen, aber längst nicht so ausgeprägt, wie im Durchschnitt im Land. Diesen Tatsachen ist im FNP Rechnung zu tragen. Die Flächen für bestehende Industrie- und Gewerbegebiete sind zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. Gleichzeitig begründet die Tertiärisierung der Wirtschaft, also die Entwicklung weg vom produzierenden Gewerbe mit hohem Emissionspotential hin zu wenig störenden Gewerben wie bspw. denen des Dienstleistungssektors, den Bedarf an gemischten Bauflächen, wo eine räumliche Durchmischung mit Wohnnutzungen zu lebendigen und ressourcenschonenden Quartieren führen kann (Stichwort „Stadt der kurzen Wege“).

Aktuell verfügt die Stadt über folgende Industrie- und Gewerbegebiete:

Bezeichnung	Lage	Größe (Bruttofläche ha (ca.))	Belegungsgrad
OT Thyrow			
Gewerbegebiet Thyrow	an der B 101 (alt)	20	75 %
OT Klein Schulzendorf			
Gewerbegebiet Klein Schulzendorf	Krügerweg	18	100 %
OT Trebbin			
Gewerbegebiet „Am Bohldamm“	Am Bohldamm	26	81 %
Industrie- und Gewerbegebiet „Zossener Straße“	Zossener Straße (nördl. B 246)	27	61 %
OT Schönhagen			
Luffahrttechnologiezentrum Schönhagen	Dorfstraße	4,46	80 %
Gesamt		95,46	79,4 %

Tab. 9: Übersicht der bestehenden Gewerbegebiete und deren Auslastung

Die Stadt Trebbin ist verkehrsgünstig gelegen. Das Stadtgebiet wird durchzogen von Abschnitten der B 246, der B 101, der L 793, L 70, L 795, der K 7220, K 7232 und K 7233. Außerdem bestehen im Stadtgebiet der Bahnhof Trebbin und der Haltepunkt Thyrow der Regionalexpresslinien RE 4 (von Rathenow bzw. Ludwigsfelde nach Trebbin) und RE 5 (von Lutherstadt Wittenberg bzw. Falkenberg (Elster) nach Rostock/Stralsund). Der RE 4 hält entsprechend des derzeit gültigen Fahrplanes nur nachts und in den Morgenstunden. Der Haltepunkt Thyrow befindet sich noch in Zone C des Tarifbereichs Berlin des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg. Das Gewerbegebiet nördlich der Zossener Straße verfügt über einen eigenen Gleisanschluss. Insbesondere durch die bereits tlw. ausgebaute B 101 n verfügt die Stadt über einen schnellen Anschluss an die Autobahnen A 9, A 10, A 13 und zum im Bau befindlichen Großflughafen BBI. Die verkehrlichen Infrastrukturen und die Lage südlich von Berlin bescheren der Stadt Vorteile im Ansiedlungswettbewerb.

Auf Grundlage einer eigenen Netzplanung sind alle Ortsteile der Stadt Trebbin mit Hochgeschwindigkeitsinternet (VDSL2) erschlossen. Dann hat jeder Haushalt und jeder Gewerbetreibende theoretisch die Möglichkeit, sich anschließen zu lassen.

Aus der Tabelle 9 ergibt sich ein Bestand an gewerblichen Bauflächen (größtenteils Gewerbebegebietsflächen) in Höhe von ca. 102 ha, wovon etwa 76,8 % belegt sind und ca. 23,2% (bzw. rund 23 ha) als Entwicklungspotenziale zur Verfügung stehen.

4.5.2 Leitsätze

1. Die Stadt Trebbin ist ein attraktiver Gewerbestandort. Die infrastrukturelle Ausstattung, die gute verkehrliche Erreichbarkeit, die vorhandene Branchenstruktur und -kompetenz, der unterdurchschnittliche Gewerbesteuersatz, bedingen in Verbindung mit dem bereits bestehenden differenzierten Gewerbeflächenangebot diese Attraktivität.
2. Eine Stärkung und Weiterentwicklung der Branchenkompetenzfelder wird angestrebt. Dies erfordert unter anderem durch eine Angebotsplanung Vorsorge dafür zu treffen, dass entsprechende Flächen, sowohl gewerblicher als auch industrieller Art, für Erweiterungen bzw. Neuansiedlungen zur Verfügung stehen.
3. Gleichzeitig sollen auch andere Branchen gefördert werden und eine möglichst differenzierte und damit möglichst krisensichere Gewerbestruktur etabliert werden. Dazu sollen den verschiedenen gewerblichen und industriellen Ansprüchen entsprechende Flächen für Erweiterungen bzw. Neuansiedlungen im Sinne einer Angebotsplanung zur Verfügung stehen.
4. Höchste Priorität bei der Zurverfügungstellung weiterer Gewerbeflächen hat deren Lage. Zunächst sollten unter Berücksichtigung der Nachbarschaftsverträglichkeit bestehende Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenziale in bestehenden Siedlungsbereichen genutzt werden. Je nach Verfügbarkeit solcher Fläche sollten erst im zweiten Schritt neue Fläche in Anspruch genommen werden, die aufgrund ihrer Erschließung (medien- und verkehrstechnisch) und der sie umgebenden Nutzung (Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, Abstandsleitlinie u. ä.) eine Lagegunst für die beabsichtigte Nutzung aufweisen. Dabei ist zwischen gewerblicher und industrieller Nutzung im Sinne der §§ 8 und 9 BauNVO zu unterscheiden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der vorhabenkonkreten Genehmigungsplanung auf den im FNP dargestellten gewerblichen Erweiterungsflächen, sind insbesondere Immissionsschutzbelange zu beachten. Um Synergieeffekte nutzbar zu machen, aber auch die bessere Auslastung gewerbespezifischer Infrastrukturen zu erreichen, sollen Neuausweisungen idealer Weise an bestehende Standorte anknüpfen. Sie sollen sich auch an vorhandenen oder geplanten Infrastrukturen orientieren und möglichst schnell von Bundesstraßen und/oder überörtlichen Straßen erreichbar sein.
5. Positive Entwicklungsimpulse, die sich aus der Fertigstellung des BBI und der Berlinnähe ergeben, sollen insbesondere in den nördlichen Gemeindeteilen durch die Zurverfügungstellung von Gewerbebauflächen aufgegriffen und entwickelt werden.
6. Die Sicherung aber auch die Darstellung neuer gewerblich nutzbarer Gebiete soll den vorhandenen starken sekundären Sektor sichern, bildet aber gleichzeitig die Grundlage für die Tertiärisierung der Wirtschaft – insbesondere unternehmensbezogene Dienstleister. Ziel ist es, die Einpendlerzahl zu erhöhen. Gleichzeitig sollen mehr Menschen, die in Trebbin wohnen auch hier arbeiten können. Dazu muss die Nichtpendlerquote erhöht und die Quote der Auspendler gesenkt werden.

4.5.3 Entwicklungskonzept / Darstellungen

Als gewerbliche Bauflächen werden im FNP solche Flächen dargestellt, die aufgrund ihrer Nutzung Gewerbe- oder Industriegebieten im Sinne der BauNVO entsprechen bzw. die eine für solche Gebiete typische Nutzung ermöglichen sollen.

Gewerbegebiete dienen grundsätzlich der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für

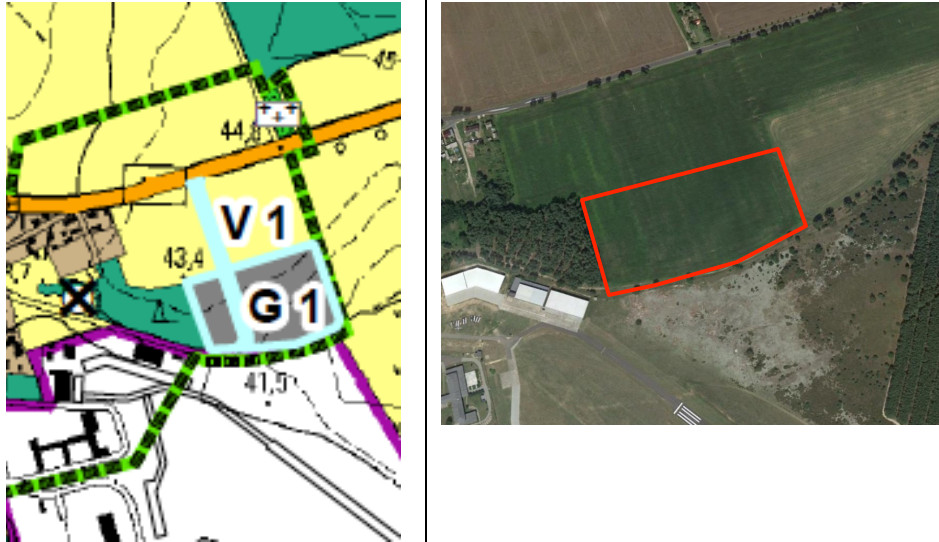
Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten zugelassen werden.

Industriegebiete dienen grundsätzlich ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher, die (vornehmlich aufgrund ihrer Emissionen) in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Tankstellen. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Die TA-Lärm benennt für Gewerbegebiete Immissionsrichtwerte von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts außerhalb von Gebäuden. Für Industriegebiete wird ein Wert von 70 dB(A) tags und nachts benannt.

Zum Bestandsschutz rechtmäßig genutzter aber nicht dargestellter gewerblicher Bauflächen gelten analog die Ausführungen im Kapitel Darstellung Wohnbauflächen. Ausnahmen stellen der bestehende Gewerbebetrieb in Priedel und der in Klein Schulzendorf (östlich der B 101n) dar, die aufgrund ihrer Größe als gewerbliche Baufläche dargestellt werden, obwohl sie nicht an bestehende Siedlungsgebiete anschließen. Eine flächige Erweiterung über den Bestand hinaus, soll aber auch bei diesen Gebieten nicht vorbereitet werden.

Der Flächennutzungsplan sieht folgende Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen vor:

Lfd.-Nr. im Plan: G 1	
(Lfd.-Nr. im Vorentwurf: G 1)	
Ortsteil: OT Schönhagen	
	Flächengröße: 3,2 ha

Die Fläche G1 soll perspektivisch Erweiterungsmöglichkeiten für das Luftfahrttechnologiezentrum Schönhagen, das im FNP entsprechend der Genehmigungsplanung als Bestandteil des Flugplatzgeländes dargestellt wird, bieten. Auf dem Gelände des Flugplatzgeländes sind nur noch ca. 0,92 ha bebaubar. Daher ist eine neue Gewerbefläche in angrenzender Lage dringend erforderlich. Die Fläche befindet sich außerhalb der Ortslage, grenzt aber unmittelbar an das Flugplatzgelände und damit an Siedlungsfläche an.

Zudem besagt das Ziel des LEB B-B 4.2 Satz 2, dass Ausnahmen bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen zulässig sind, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen entsprechender Nutzungen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen. Diese besonderen Erfordernisse liegen hier vor.

Mit der Planung direkt am Verkehrslandeplatz wird eine Integration mit der vorhandenen gewerblichen Nutzungen im und am Verkehrslandeplatz geschaffen.

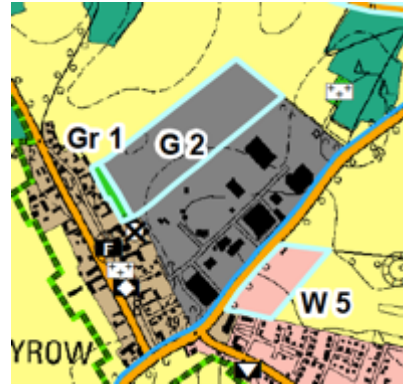
Zudem liegen Gründe des Immissionsschutzes und der Verkehrserschließung vor, die Fläche hier anzusiedeln. Zur Ortslage besteht ein Abstand, der tlw. durch eine Waldfläche ausgefüllt wird, die einen Puffer zwischen Erweiterungsfläche und Ortslage bietet. Durch die Lage der Fläche wird dadurch die Beeinträchtigung von schutzwürdigen Nutzungen – insbesondere Wohnnutzungen – durch den Abstand zu Wohnsiedlungsflächen gewährleistet. Eine weitere Immissionsentlastung entsteht dadurch, dass der bestehende Verkehrslandeplatz inkl. der hier ansässigen gewerblichen Nutzungen zukünftig nicht mehr durch den Ort Schönhagen erschlossen wird. Die Anbindung des Geländes soll über eine neue Straße – V1 – erfolgen, die von der B 246 abgehend, ebenfalls als Ortsumgehungsstraße für Verkehre, die mit dem Flugplatz zusammenhängen, dienen soll (siehe auch Kapitel 4.8.2). Die genaue Lage der Straße wird im nachgeführten Bebauungsplan festgelegt.

Die Fläche G1 befindet sich im beschränkten Bauschutzbereich gemäß § 17 Luftverkehrsgesetz des Verkehrslandeplatzes Schönhagen (1,5 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt). In diesem Bereich bedarf die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung von Bauwerken jeder Höhe der Zustimmung der Luftfahrtbehörde.

Lfd.-Nr. im Plan: G 2

Lfd.-Nr. im Vorentwurf: G 2

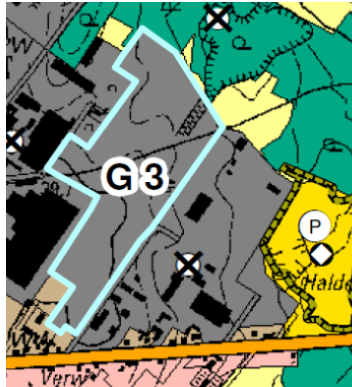

Ortsteil: OT Thyrow



Flächengröße:
9,5 ha

Die gewerbliche Baufläche G 2 schließt gemäß Ziel 4.2 LEP B-B an vorhandene Siedlungsgebiete an. Die Fläche soll als Erweiterung des Gewerbegebietes Thyrow dienen, das das nördlichste und damit berlinnahste Gewerbegebiet der Stadt ist. Durch die B 101 n ist der Berliner Ring sehr schnell zu erreichen. Mit Inbetriebnahme des BBI werden Entwicklungsimpulse auch für den Gewerbeflächenmarkt erwartet, die u. a. hier befriedigt werden können. Das Gebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand und grenzt zu zwei Seiten an bestehende Siedlungsflächen an – im Osten an das bestehende Gewerbegebiet Thyrow und im Süden an die Ortslage des alten Dorfes Thyrow. Wohnbauflächen befinden sich nicht in der näheren Umgebung, sondern erst in einigem Abstand östlich des bestehenden Gewerbegebietes und der B 101a.

Dem Immissionsschutz wird insofern Genüge getan, als das zwischen dem südwestlich angrenzenden Mischgebiet und dem Gewerbegebiet ein Grünstreifen bestehen bleibt. Wie breit dieser Grünstreifen wird und welche Maßnahmen (z.B. Wallbepflanzung) durchzuführen sind, um dem Immissionsschutz gerecht zu werden, muss im späteren Bebauungsplanverfahren geklärt werden, wenn diese Fläche entwickelt werden soll.

Lfd.-Nr. im Plan: G 3		
Lfd.-Nr. im Vorentwurf: G 4		
Ortsteil: OT Trebbin		
		Flächengröße: 12,3 ha

Die Flächen G3 ist Bestandteil des im Verfahren befindlichen B-Plans "Gewerbe- und Industriegebiete Zossener Straße". Die Flächen grenzen an bereits gewerblich genutzte Flächen und Mischbauflächen an. Sie ist über die bereits bestehende Straße an die Zossener Straße (B 246) angebunden, von wo aus die B 101n in kurzer Entfernung zu erreichen ist. Sie liegen verkehrsgünstig.

Lfd.-Nr. im Plan: G 4		
(Lfd.-Nr. im Vorentwurf: S 2)		
Ortsteil: Trebbin		
		Flächengröße: 10,9 ha

Für die Fläche G 4 wird ein Bebauungsplanverfahren angestrebt. Dabei wurde das Sondergebiet S 2 in das Gewerbegebiet G 4 im Flächennutzungsplan angepasst. Grund hierfür ist, dass die vorgesehene Sonderbaufläche Bauernmarkt keine Relevanz mehr für die Stadt besitzt.

Demzufolge soll durch den Möbel-Tegeler Standort ein Logistikzentrum des Möbelhandels geplant werden.

Die Fläche befindet sich am nördlichen Ortsrand der Stadt Trebbin, direkt an der L 70. Südlich grenzt das Gelände des ehemaligen Möbel Tegeler an die Fläche an. Ein Teil der Fläche liegt innerhalb des ortsfesten Bodendenkmals 130558 „Rast- und Werkplatz Steinzeit, Siedlung der römischen Kaiserzeit und der Ur- und Frühgeschichte“. Ansonsten grenzt die Fläche an Landwirtschafts- und Waldflächen.

Aus der Auflistung ergibt sich, dass der Schwerpunkt der gewerblichen Bauflächen im Hauptort Trebbin und im Ortsteil Thyrow liegt. Dies entspricht der Zielstellung, den Hauptort und das verkehrsgünstig gelegene Thyrow in ihrer Funktion als Wirtschaftsstandort zu stärken. Die Ortsteile sollen sich im Rahmen der Entwicklungspotenziale in den bestehenden Gewerbegebieten entwickeln.

Alle Erweiterungsflächen schließen an vorhandene Gewerbeflächen an. Sie stellen damit Erweiterungsmöglichkeiten dar, konzentrieren die gewerbliche/industrielle Nutzung auf die Bestandsgebiete und ermöglichen die Nutzung gemeinsamer Infrastrukturen und Synergien.

Insgesamt weisen die Erweiterungsflächen eine Größe von 35,9 ha auf. Zusammen mit den Entwicklungspotenzialen (23 ha) in den bestehenden Gebieten ergeben sich Potenzialflächen in der Größenordnung von ca. 58,9 ha. Diese sollen perspektivisch im Rahmen einer Angebotsplanung bereitgehalten werden, um Erweiterungsspielräume zu sichern und Entwicklungsimpulse durch die Inbetriebnahme des BBI aufnehmen zu können.

4.6 Sonderbauflächen

4.6.1 Ausgangsbedingungen

Als Sonderbauflächen werden solche Bauflächen dargestellt, die sich wesentlich von den übrigen in den Kap. 4.3 bis 4.5 genannten Bauflächen unterscheiden. Im Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte Zweckbestimmung der Sonderbauflächen zur Bestimmung der Grundrichtung der beabsichtigten Nutzung darzustellen. Eine konkrete Bestimmung der beabsichtigten Art der Nutzung ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung hingegen nicht erforderlich. Dies ist in Konkretisierung der Darstellungen des FNP dann Inhalt der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

In Trebbin gibt es eine Reihe von vorhandenen Sonderbauflächen, die sich nach ihrer Zweckbestimmung in die folgenden Kategorien einordnen lassen:

Flächen, die der Erholung dienen, zu denen in Anlehnung an den § 10 BauNVO solche Flächen zählen, die durch Wochenendhaus-, Ferienhaus- und Campingplatzgebiete charakterisiert sind:

- im OT Blankensee (an der Landesstraße; Campingplatz)
- im OT Löwendorf (am Ortsausgang östlich der Ahrendorfer Straße; Campingplatz)
- im OT Märkisch Wilmersdorf (Wochenendhausgebiet)

Flächen, als soziale Einrichtung, die der Freizeit dienen

- Freizeit in Blankensee

Flächen für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe:

- im OT Trebbin B-Plangebiet „Am Mühlengraben – westlich der B101“
- im OT Trebbin B-Plangebiet „Am Bohldamm“

Flächen für das Beherbergungsgewerbe:

- im OT Trebbin B-Plangebiet „Am Bohldamm“

Flächen, die der Landwirtschaft dienen - speziell großflächige Tierhaltungsbetriebe

- im OT Lüdersdorf (südöstlich an die Ortslage angrenzend und abseits der Ortslage an der L 70)
- im OT Klein Schulzendorf (südwestlich an die Ortslage angrenzend)
- im OT Thyrow (südöstlich Haltepunkt Thyrow)
- im OT Großbeuthen (am südöstlichen Ortsrand)
- im OT Glau (östlich der Ortslage)

sonstige Sonderbauflächen

- im OT Schönhagen (Schloss)
- im OT Märkisch Wilmersdorf (Schloss)
- im OT Blankensee (Schloss)
- im OT Blankensee (Wildgehege Glau, Naturparkzentrum und „Glauer Felder“)

Flächen für die Nutzung regenerativer Energien:

- im OT Klein Schulzendorf (südwestlich an die Ortslage angrenzend; genehmigte Biogasanlage)
- im OT Blankensee (B-Plan „Photovoltaikanlage TGW Friedensstadt“)



- im OT Lüdersdorf und im OT Christinendorf (bestehender Windpark Christinendorf/Lüdersdorf)

4.6.2 Leitsätze

1. Die Stadt Trebbin ist, insbesondere durch ihre naturräumliche Ausstattung (u.a. mit Seen, Teilen des Naturparks Nuthe-Nieplitz) aber auch durch ihre Siedlungsstruktur und besondere Bauten (Dörfer, Schlösser, Kirchen und Aussichtstürme) ein attraktiver Standort für Erholungs- bzw. Freizeitnutzungen. Neben der Naherholung für die Trebbiner selbst sind die Erholungs- und Freizeitgebiete insbesondere auch für die Einwohner des nahe gelegenen Berlins interessant. Die bestehenden Flächen sollen daher gesichert und soweit Potenzial vorhanden ist, entwickelt werden. Die Entwicklung bestehender Flächen hat Vorrang vor der Ausweisung neuer Flächen.
2. Neue Erholungs- bzw. Freizeitnutzungen sollen nur entwickelt werden, wenn ein Nutzungskonzept besteht und/oder ein konkreter Bedarf vorhanden ist. Die Flächen müssen für die Art der angestrebten Nutzung eine Lagegunst aufweisen. Diese kann sich bspw. durch eine landschaftlich reizvolle Lage, durch die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung oder durch bereits vorhandene Nutzungen gleicher oder ähnlicher Art, an die angeknüpft werden kann, um Ressourcen effektiver nutzen zu können und Synergieeffekte zu generieren, ergeben. Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass die Gebiete möglichst erschlossen sind – zumindest verkehrlich und dass die Uferbereiche der Seen öffentlich zugänglich bleiben.
3. Die Stadt ist für die Grundversorgung ihrer Einwohner verantwortlich. Großflächige Einzelhandelsnutzungen i. S. d. G. § 11 Abs. 3 BauNVO sind gemäß Zielvorgabe der Landesplanung in Trebbin nicht zulässig. Die in Trebbin bauplanungsrechtlich gesicherten Sondergebiete für den Einzelhandel werden in den FNP übernommen. Sie bieten genügend Spielraum, so dass keine weiteren Flächen notwendig sind. Die bestehenden kleinteiligen und verstreuten Einzelhandelsnutzungen im Hauptort und den Ortsteilen sollen gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden. Ein Fokus sollte dabei auf das Stadtzentrum gelegt werden.
4. Die Förderung regenerativer Energie ist politisches Ziel der Bundesregierung und des Landes Brandenburg. Auch die Stadt Trebbin sieht die Notwendigkeit dazu im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung. Daher sollen geeignete Flächen für die Energieerzeugung aus Biomasse, solarer Strahlungsenergie und Windenergie im FNP dargestellt werden. Die Darstellung der Sonderbauflächen Windenergie erhebt den Anspruch von Konzentrationszonen i. S. d. G. § 35 Abs. 3 BauGB – außerhalb dieser Flächen sind raumbedeutsame Windenergieanlagen damit unzulässig.
- 5.- Im Stadtgebiet befinden sich vglw. viele große landwirtschaftliche Betriebsstandorte in den Ortsteilen, die größtenteils der Tierhaltung dienen. Diese Standorte sollen grundsätzlich gesichert bzw. bedarfsgerecht konzentriert und rückgebaut werden. Neue Standorte sollen nur dort entwickelt werden, wo eine Konzentration möglich erscheint, die mit den umgebenden Nutzungen verträglich und eine Erschließung vorhanden bzw. ohne große Umstände realisierbar ist.

4.6.3 Entwicklungskonzept / Darstellungen

Der Flächennutzungsplan sieht folgende Neuausweisungen vor, um die e. g. Ziele zu erreichen:

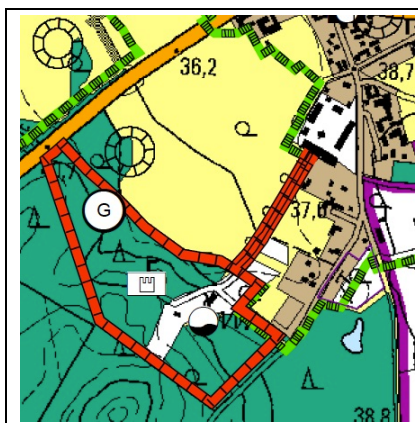
Lfd.-Nr. im Plan: S 3	
(Lfd.-Nr. im Vorentwurf: S 3)	
Ortsteil: Schönhagen	
	
<p>Flächengröße: S 3 = 3,6 ha Zweckbestimmung: Klinik für Präventiv-Medizin und Gesundheitszentrum Flächengröße: W 6 = 0,6 ha Lage: Südwestlich des Ortes Schönhagen</p>	


Die Fläche steht im Zusammenhang mit dem bestehenden Schloss in Schönhagen, das sich südwestlich der Ortslage Schönhagen, umgeben von Wald befindet. Das Schloss und der Park sind eingetragene Denkmale, so dass alle Veränderungen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Der Eigentümer hat das Ziel die Flächen am und im Schloss zur Errichtung einer Klinik für Präventiv-Medizin und eines Gesundheitszentrum zu entwickeln. Der vorhandene Baubestand soll genutzt und kleinmaßstäblich ergänzt werden. Die Fläche befindet sich im LSG „Nuthetal – Beelitzer Sander“.

Die Fläche befindet sich im beschränkten Bauschutzbereich gem. § 17 Luftverkehrsgesetz des Verkehrslandeplatzes Schönhagen (1,5 km Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt). In diesem Bereich bedarf die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung von Bauwerken jeder Höhe der Zustimmung der Luftfahrtbehörde.

Ziel der Stadt Trebbin ist die Erhaltung des Landhauses und Villengartens „Villa Schönblick“ und seiner Umgebung, die durch eine Nutzung als Klinik ohne große bauliche Veränderungen erreicht werden kann.

Durch die Stadt Trebbin wurde eine Voranfrage auf Zustimmung gem. § 4 Abs. 4 der LSG-VO „Nuthetal - Beelitzer Sander“ beim Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft gestellt; eine Zustimmung wurde nicht stattgegeben. Zurzeit befindet sich die Fläche im Normenkonflikt zum Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal-Beelitzer Sander“. Das Sondergebiet S 3 wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und als „weiße Fläche“ dargestellt. **Damit wird für diese Fläche keine Festlegung getroffen (siehe folgende Abb.).**



Lfd.-Nr. im Plan: S 4	
Ortsteil: Christinendorf und Lüdersdorf	
	Flächengröße: 120,0 ha Zweckbestimmung: Konzentrationszone für Windenergie Lage: Östlich von Christinendorf und nördlich von Lüdersdorf

Für die Fläche läuft ein Bebauungsplanverfahren. Die Fläche soll mit Windenergieanlagen bebaut werden und stellt eine Konzentrationszone i. S. d. § 35 BauGB dar. Außerhalb der Flächen sind raumbedeutsame Windenergieanlagen – und das sind laut Landeserlass³¹ grundsätzlich alle Anlagen mit einer Gesamthöhe von 35 m – nicht zulässig. Im rechtsverbindlichen B-Planverfahren werden alle die Planung betreffende Belange gegen- und untereinander gerecht abgewogen. Die Ergebnisse des B-Planverfahrens werden bei der weiteren FNP-Bearbeitung berücksichtigt. Die Fläche S4 grenzt an die östliche Stadtgebietsgrenze an und ist umgeben von Landwirtschafts- und Waldflächen. Westlich grenzt der bestehende Windpark Christinendorf/Lüdersdorf mit 16 Anlagen an. Im Areal liegen mehrere ortsfeste Bodendenkmale. Die Anlagen sind zwischen 1999 und 2011 in Betrieb gegangen und weisen Nabenhöhen von 68 m (bei den zwei ältesten Anlagen) und 105 m (bei den moderneren Anlagen) auf. Der bestehende Windpark wird als Bestandsonderbaufläche im FNP dargestellt. Auch diese Fläche ist als Konzentrationszone i. S. d. § 35 BauGB zu verstehen. Ohne eine Darstellung im FNP würden die Anlagen nur Bestandsschutz genießen. Ein Repowering – also das Ersetzen der Altanlagen durch neue, moderne und damit leistungsstärkere aber auch leisere Anlagen - wäre dann nicht zulässig. Beim Repowering ist darauf zu achten, dass die zu ersetzende Anlage rückgebaut wird und durch die neue Anlage keine zusätzlichen Beeinträchtigungen ausgelöst werden. Auch das Repowering ist genehmigungspflichtig. Über die Genehmigung wird im entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren entschieden. Dabei wird die Verträglichkeit der Anlage(n) vorhabenbezogen und entsprechend der gültigen Bestimmungen geprüft.

Die Darstellung der Konzentrationszonen für die Windenergienutzung basiert auf einer methodischen Untersuchung, die als Anlage der Begründung beigelegt ist (vgl. auch Kap. 4.9.5).

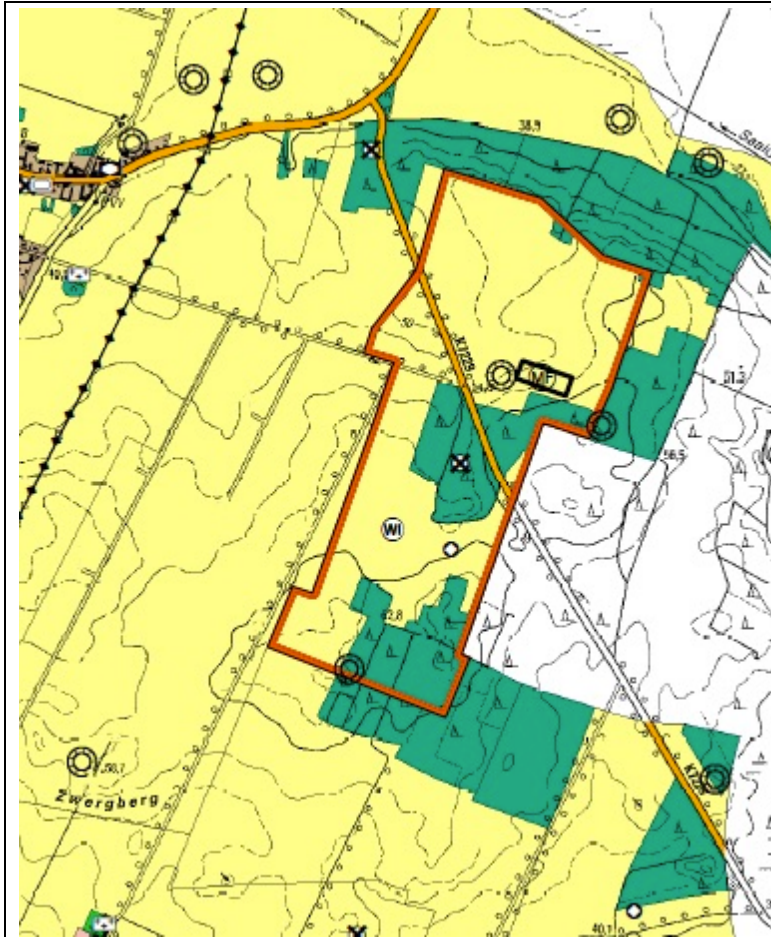
Nach der Stellungnahme der Regionalen Planungsgesellschaft Havelland-Fläming liegen die Standorte für Windenergieanlagen des Planentwurf FNP im Eignungsgebiet für die Windenergienutzung WEG 31 „Trebbin - Lüdersdorf“ gemäß des Regionalplans Havelland-Fläming 2020. Somit besteht Übereinstimmung mit den Belangen der Regionalplanung. Die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung weist daraufhin, dass die **bestehende Sonderbaufläche** (Windpark Christinendorf/Lüdersdorf) in erheblichem Umfang über das WEG 31 hinaus ragt. Ein Hinausragen der Konzentrationszonen für die Windenergienutzung über die WEG des RegPI HF 2020 ist wegen des Widerspruchs zu Ziel 3.2.1 RegPI HF 2020 unzulässig. Um den Ziel Rechnung zutragen wird die Darstellung der Bestandsfläche Sondergebiet Wind aus dem FNP herausgenommen.



Auch mit dem Schreiben der GL vom 05. Januar 2017 befindet sich die ausgewiesene Windfläche noch zum Teil außerhalb des Windeignungsgebietes 31 des Regionalplans Havelland-Fläming 2020. Dabei wurde hingewiesen, dass ein rechtswirksamer FNP, dessen Konzentrationszone für die Windenergienutzung über das WEG 31, auch wenn es geringfügig wäre, hinausreicht, hätte es zu Folge, dass die Genehmigungsentscheidungen des Landesamtes für Umwelt im Rahmen der BImSchG-Verfahren wesentlich erschwert und zu einer widersprüchlichen Beurteilungsgrundlage gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB zwischen Raumordnungsplan und Flächennutzungsplan führen

³¹ Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (MLUR) und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) zur raumordnerischen, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Beurteilung von Windenergieanlagen vom 16. Februar 2001.

würde. Aufgrund der Abgrenzungen des Windeignungsgebietes im Regionalplan Havelland-Fläming 2020 und deren Rechtsgrundlage wird die Sondergebietsfläche S 4 des FNP Trebbin, am nordwestlichen Bereich, dem Regionalplan angepasst. Damit besteht kein Widerspruch zum Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (**Neudarstellung** siehe folgende Abb.).

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Repowering der Bestandsanlagen nur innerhalb des WEG 31 des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 sowie die dem Sondergebiet S 4 des FNP zulässig sind.



Lfd.-Nr. im Plan: S 5		
Ortsteil: Glau		
		Flächengröße: 5,7 ha Zweckbestimmung: Sport- und Freizeitanlage Lage: westlich des Ortes Glau

Die Fläche befindet sich im Ortsteil Glau westlich des Ortskernes. Die Stadt Trebbin beabsichtigt, im Ortsteil Glau eine Freifläche für Sport und Freizeit zu entwickeln. Vorgesehen sind Sport- und Freizeitanlagen (u. a. Ballsportarten, Schulsport, Schulgärten und die Errichtung einer Tribüne). Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Trebbin hat in ihrer Sitzung am 16.09.2015 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Sport-, Freizeit- und Erholungsanlage Friedensstadt Glau, Technikgelände Ost“, gelegen westlich der Ortslage Glau, beschlossen. Planungsziel ist die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit. Zurzeit befindet sich die Fläche im Normenkonflikt zum Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal-Beelitzer Sander“. Das Sondergebiet S 5 wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und als „weiße Fläche“ dargestellt. **Damit wird für diese Fläche keine Festlegung getroffen (siehe folgende Abb.).**



Aus der Auflistung ergibt sich, dass sich die Sonderbauerweiterungsflächen auf das gesamte Stadtgebiet verteilen und tlw. großflächig sind. Die Großflächigkeit ist zu relativieren, da die größte Sonderbaufläche, der geplante Windpark Christinendorf/Lüdersdorf nur zu einem geringen Flächenanteil tatsächlich baulich genutzt werden soll.

4.7 Flächen für den Gemeinbedarf

Vorbemerkungen

Dem Gemeinbedarf und damit der Allgemeinheit dienen solche Anlagen und Einrichtungen, in denen unabhängig von der Rechtsform des Trägers mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wobei ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt. Als Bedarfsträger kommen im Allgemeinen öffentliche Träger, andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts oder nach Grundsätzen der Gemeinnützigkeit

arbeitende private Träger, die öffentliche Aufgaben erfüllen und insoweit Personen des öffentlichen Rechts gleichgestellt sind, in Betracht.

Im Flächennutzungsplan erfolgt im Sinne einer ganzheitlichen Planung die pauschale Ermittlung des zukünftigen örtlichen Bedarfs an Flächen für den Gemeinbedarf unter Berücksichtigung vorhandener Defizite und Zugrundelegung der möglichen zukünftigen Bevölkerungsentwicklung. Als Grundlage für die Ermittlung des Bedarfs an Einrichtungen für den Gemeinbedarf dienen in der Regel Richt- bzw. Orientierungswerte. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es jedoch nicht, die Planung von Standorten für Gemeinbedarfseinrichtungen des übergeordneten Bedarfs mit ihren Einzugsbereichen vorzunehmen. Dies obliegt den jeweiligen Fachträgern. Im Bereich der Schulplanung ist dies beispielsweise das Schulverwaltungsamt des Landkreises Teltow-Fläming. In den Flächennutzungsplan werden die Ergebnisse dieser Fachplanungen lediglich eingearbeitet bzw. thematisiert.

Eine Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf kann allgemein unterbleiben, wenn diesbezügliche Vorhaben in den dargestellten Bauflächen allgemein zulässig sind. Darstellungen sind dann erforderlich, wenn die Sicherung eines bestimmten Gemeinbedarfsstandortes, der die Grundzüge der Art der Bodennutzung berührt, vorbereitet werden soll.

Die Sportfreiflächen werden gesondert unter Kap. 4.10.1 behandelt.

4.7.1 Schulische Versorgung

Ausgangssituation

In Trebbin sind folgende Bildungseinrichtungen der Primar- und Sekundarstufe I vorhanden:

Bezeichnung	Lage
Grundschule Trebbin	Ortsteil Trebbin, Goethestraße 19
Grundschule Blankensee	Ortsteil Blankensee, Ruhemannweg 57 b
Goetheoberschule Trebbin	Ortsteil Trebbin, Goethestraße 18

Tab. 10: Übersicht der Schulen

Die Grundschule Trebbin ist eine öffentliche Schule in Trägerschaft der Stadt Trebbin. Sie ist zweizügig. An der Schule lernen ca. 300 Schüler, die aus 14 Ortsteilen (darunter auch aus dem Gebiet der Stadt Ludwigsfelde und der Gemeinde Am Mellensee) einbezogen werden. Der Hort der Schule befindet sich in der Gartenstraße 4. Im Jahr 2011 wurde die Schule zur sportlichsten Schule des Landes Brandenburg gekürt.

Die Grundschule Blankensee befindet sich ebenfalls in Trägerschaft der Stadt Trebbin. Die Schule ist eine kleine Grundschule. Sie ist einzügig. Zurzeit lernen hier 121 Schülerinnen und Schüler aus 7 Ortsteilen der Stadt Trebbin.

Nach der am 14.12.11 durch die Stadtverordneten beschlossenen Schulbezirkssatzung stellen sich die Einzugsbereiche der Grundschule wie folgt dar:

Blankensee: Ortsteile Blankensee, Großbeuthen, Märkisch Wilmersdorf, Schönhagen, Stangenhagen, und Thyrow

Trebbin: Stadt Trebbin und Ortsteile Christinendorf, Glau, Lüdersdorf, Löwendorf, Klein Schulzendorf, Kliestow, Schönhagen, Stangenhagen und Wiesenhagen

Zum Überschneidungsgebiet wurden die Ortsteile Glau, Schönhagen und Stangenhagen erklärt.

Auch die Goetheoberschule befindet sich in Trägerschaft der Stadt. Sie ist eine der zwei Oberschulen (Jahrgangsstufen 7-10) im Planungsbereich II des kreislichen Schulentwicklungsplanes, war im Schuljahr 2011/12 zweizügig und hatte insgesamt 180 Schüler(innen). Im selben Schuljahr entschieden sich 59 % der Grundschulabgänger aus der Grundschule Trebbin für eine Weiterbeschulung an der Oberschule Trebbin. Dazu kamen noch Schüler aus Blankensee, Luckenwalde und Ludwigsfelde.

Planungen

Die Stadt Trebbin plant, die bestehenden Schulstandorte auch langfristig beizubehalten. Die Flächen werden daher im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Schule dargestellt. Weitere Schulstandorte zu etablieren, ist aufgrund des absehbaren Bedarfs, der zentralörtlichen Funktion der Stadt und dem guten Bildungsangebot der Region nicht beabsichtigt.

Der Nachweis des Bedarfs der dargestellten Schulstandorte wird im Rahmen der kreislichen Schulentwicklungsplanung laufend aktualisiert und fortgeschrieben. Der aktuelle Schulentwicklungsplan für den Zeitraum vom 01.08.2012 bis 31.07.2017 wurde am 14.5.12 vom Kreistag beschlossen. Er geht davon aus, dass die zu erwartenden Schülerzahlen der beiden Grundschulen bis zum Schuljahr 2016/17 stetig ansteigen (von 423 auf 515) und die Schulen damit für den Planungszeitraum gesichert sind – die Grundschule in Blankensee einzügig und die Grundschule in Trebbin zweizügig. Auch der Schulstandort der Oberschule Trebbin ist ausgehend von den Bestandszahlen und dem bisherigen Wahlverhalten langfristig dreizügig gesichert.

Im Ortsteil Glau im Bereich der Friedensstadt Weißenberg, Birkenstr. 20, wird gegenwärtig das Schulgelände saniert. Geplant ist die Aufnahme des Schulbetriebs in Form einer einzügigen Grundschule in privater Trägerschaft des Schulvereins Friedensstadt e. V.

Kinderbetreuung

Ausgangssituation

Derzeit gibt es im Stadtgebiet folgende Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadt oder weiterer Träger:

Bezeichnung	Lage	Kapazität	Belegung ³²
Kitas			
AWO-Kindertagesstätte "Sonnenblume"	Trebbin, Am Sportplatz 21	85	75
ASB-Kindertagesstätte "Bergwichtel"	Trebbin, Bergstr.12	79	75
ASB-Kindertagesstätte "Waldfrüchtchen"	OT Löwendorf, Schillerstr. 9	55	55
AWO-Kindertagesstätte "Am Storchennest"	OT Klein Schulzendorf, Lüdersdorfer Str. 5	25	25
Kindergarten Thyrow	Ortsteil Thyrow, Hochwaldstr. 10	111	103
Kindergarten Christinendorf	OT Christinendorf, Christinendorfer Allee 20	18	18
Kindertagesstätte "Regenbogenland"	Ortsteil Glau, Blankenseer Chaussee 26	23	22
Evangelischer Kindergarten Blankensee	Ortsteil Blankensee, Ruhemannweg 57 c	59	51
Zwischensumme Kitas		455	424
Horte			
ASB Schülerhort Trebbin	Ortsteil Trebbin, Trebbiner Gartenstraße 4	221	189
Schülerhort Blankensee	Ortsteil Blankensee, Ruhemannweg 57 c	45	40
Schülerhort Thyrow	Ortsteil Thyrow, Thyrower Bahnhofstr. 89	61	39
Zwischensumme Horte		327	268
Gesamt		782	692

Tab. 11: Übersicht der Kindereinrichtungen und deren Kapazitäten und Auslastung

Darüber hinaus stehen in den Ortsteilen Trebbin (4), Märkisch Wilmersdorf, Klein Schulzendorf, Thyrow und Lüdersdorf (je 1) insgesamt 8 Tagesmütter für die Betreuung von insgesamt 35 Kindern im Alter von 0-6 Jahren zur Verfügung.

Damit stehen in der Stadt Trebbin derzeit insgesamt 455 Plätze für die Betreuung von Kindern bis 3 Jahre zur Verfügung, von denen zum 01.01.2016 424 Plätze (ca. 93%) belegt waren. Für die Betreuung von Schulkindern in Horten stehen 327 Plätze zur Verfügung, von denen 268 (bzw. ca. 82%) belegt waren.

Planung

Die Bestandszahlen zeigen, dass die Kinderbetreuungseinrichtungen derzeit fast vollkommen ausgelastet sind.

Laut Kita-Gesetz besteht in Brandenburg derzeit ein unbedingter Rechtsanspruch auf einen Platz in einer Kindertagesstätte (bzw. einem Hort) für Kinder vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Übergang in die 5. Schuljahrgangsstufe. Dieser Anspruch bezieht sich auf 6 Std. tägl. im Vorschulalter bzw. 4 Std. im Schulalter. Einen Anspruch für jüngerer oder ältere Kinder sowie auf längere Betreuungszeiten gibt es nur, wenn es die familiäre Situation erfordert (= bedingter Anspruch). Ab dem 1. August 2013 änderte sich die Rechtslage. Dann hat zusätzlich jedes Kind ab Vollendung des ersten Lebensjahres ohne weitere Voraussetzungen einen Anspruch auf Kindertagesbetreuung.

³² Zum 1.9.12 und mit zeitweiliger Erweiterung

Eine attraktive Versorgung mit wohnungsnahen Einrichtungen der Kinderbetreuung ist ein wesentliches Argument für junge Familien bei der Entscheidung für einen Verbleib oder Zuzug in einen Wohnort. Zur Sicherung einer möglichst wohnungsnahen Versorgung sollen die vorhandenen Standorte deshalb erhalten bleiben. Die Flächen (ausgenommen die der Tagesmütter) werden daher im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude dargestellt. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Flächen und der Darstellungssystematik des FNP werden die Flächen i. d. R. nur durch die entsprechende Punktsignatur gekennzeichnet. Die Horte werden nicht separat dargestellt.

Der Nachweis für den Bedarf der dargestellten Kita-Standorte und ggf. neuer Standorte wird, auch in Bezug auf die Erreichbarkeit, im Rahmen der kreislichen Kita-Bedarfsplanung laufend aktualisiert und fortgeschrieben. Der Kita-Bedarfsplan für den Zeitraum 2013 - 2017 befindet sich in der Bearbeitung. Gegebenenfalls daraus erforderliche neue Standorte lassen sich planungsrechtlich in die dargestellten Wohn-, gemischten oder Gemeinbedarfsflächen einordnen.

4.7.2 Soziale Einrichtungen

Einrichtungen der Seniorenbetreuung / des Seniorenwohnens

Ausgangssituation

In der Stadt Trebbin gibt es folgende Betreuungseinrichtungen für Senioren:

Bezeichnung	Lage
AWO Seniorenzentrum "Wiesengrund"	Stadt Trebbin, Am Mühlengraben 3
Seniorenwohngemeinschaft Blankensee	OT Blankensee, Mühlenberg 62
Frieda-Müller-Haus	OT Glau, Birkenstraße 9-11

Tab. 12: Übersicht Senioreneinrichtungen

Das AWO Seniorenzentrum feierte im Oktober 2012 sein zehnjähriges Bestehen. Es liegt im Neubaugebiet „Am Mühlengraben“ in direkter Nachbarschaft zu Einfamilien- und Doppelhausbebauung, einem Einkaufszentrum und der offenen Landschaft (Nuthewiesen). Vor der Einrichtung befindet sich eine Bushaltestelle. Das Seniorenzentrum versteht sich als Dienstleistungszentrum für ältere Menschen und bietet 70 Plätze für die Pflege und Betreuung alter Menschen.

Die Seniorenwohngemeinschaft Trebbin befindet sich in einem 1994 errichteten Wohnhaus in Bahnhofsnähe. Sie bietet insgesamt 10 Plätze und ist speziell als Wohngemeinschaft für Demenzerkrankte gedacht. Die Zimmer können je nach Wunsch allein oder zu zweit bewohnt werden. Küche, Bad, Wohn- und Esszimmer und der Garten werden gemeinschaftlich genutzt. Dienstleistungen wie Hauswirtschafts- und Pflegedienste werden bei Bedarf vermittelt.

Die Seniorenwohngemeinschaft Blankensee liegt etwas außerhalb der Ortslage in unmittelbarer Nähe zum See. Die Anlage besteht aus zwei Wohngemeinschaften die zusammen 14 Plätze aufweisen. Die Wohnungen sind barrierefrei und rollstuhlgerecht. Es werden div. Serviceleistungen wie bspw. Wäschedienst und Versorgung im Krankheitsfall angeboten. Es besteht eine Kooperation mit dem Johannischen Sozialwerk e.V.

Das Frieda-Müller-Haus ist das größte Gebäude in der Friedensstadt. Es wurde als Altersheim errichtet, von 2001 - 2004 saniert und beinhaltet heute 44 Mietwohnungen des Johannischen Sozialwerk e.V., die speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen abgestimmt sind. Die Wohnungen sind zwischen 35 - 50 qm und bieten damit Wohnraum für 1 - 2-Personenhaushalte. Sie sind barrierefrei und können auf Wunsch mit einem Notrufsystem ausgestattet werden. Das Haus verfügt über eine Rezeption, einen Aufzug, Waschmaschinen und Trockner mit Münztechnik und beherbergt ein Café, einen Friseur, ein Kosmetik- und Fußpflegeinstitut, eine Wäscheannahme und kleine Läden mit Kunstgewerbe und Naturwaren. Es gibt seelsorgerische oder persönliche Gesprächsmöglichkeiten und kostenlose Beratungssprechstunden zu allen sozialen Belangen.

Planung

Die benannten Einrichtungen sind zu erhalten. Das Seniorenzentrum wird im Flächennutzungsplan mittels Punktsignatur als Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Die anderen drei Anlagen werden nicht separat dargestellt. Sie befinden sich in Wohn- bzw. Mischbauflächen und sind hier als Wohngebäude bzw. Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig.

Da die Nachfrage in den bestehenden Einrichtungen und nach neuen Betreuungs- und Wohnformen in den nächsten Jahren aufgrund des sich erhöhenden Altersdurchschnitts zunehmen wird, plant die Stadt die oben aufgeführten Wohnbauerweiterungsflächen W7 in Thyrow und W9 in Trebbin, zumindest anteilig entsprechend zu entwickeln. Da Wohn- und Betreuungseinrichtungen für Senioren in der Regel in Wohn- und gemischten Bauflächen eingeordnet werden können, ist die Darstellung weiterer Gemeinbedarfsflächen für die Seniorenbetreuung im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Jugendeinrichtungen

Ausgangssituation

In Trebbin sind folgende Jugendeinrichtungen vorhanden:

Bezeichnung	Lage
Jugendclub Scheune	Ortsteil Trebbin, Am Kulturhaus
Jugendclub Thyrow (im Gemeindezentrum)	Ortsteil Thyrow, Thyrower Bahnhofsstr. 89
Jugendclub Christinendorf	Ortsteil Christinendorf, Christinendorfer Dorfstr. am Sportplatz
Gemeinderaum Klein Schulzendorf	Ortsteil Klein Schulzendorf, Am Heidepark 5

Tab. 13: Übersicht der Jugendclubs

Der Jugendclub Scheune hat Dienstag und Mittwoch von 15.00 bis 20.00 Uhr geöffnet. Donnerstag öffnet der Club eine Stunde später. Am Freitag und jeden 1. und 3. Samstag ist der Club von 15.00 bis 21.00 Uhr zugänglich. Die zwei Räume des Clubs haben eine Gesamtfläche von ca. 100 m². Zum Objekt gehört noch eine kleine Außenanlage mit einem Basketballkorb. Der Jugendclub in Thyrow ist in das Gemeindezentrum Thyrow integriert, in der sich auch die Kulturscheune befindet. Der Club ist am Dienstag sowie Donnerstag von 15.00 bis 20.00 Uhr geöffnet. Er verfügt über einen Raum, eine Tischtennisplatte und einen Billardtisch. Angrenzend befindet sich eine große Freifläche mit Spielgeräten und einem Beachvolleyballplatz. Der Jugendclub in Christinendorf hat jeden Montag von 15.00 bis 18.00 Uhr geöffnet und Freitag von 15.00 bis 19.00 Uhr. Der Gemeinderaum in Klein Schulzendorf ist jeden Mittwoch von 15.00 bis 18.00 Uhr geöffnet. Der offene Raum mit integrierter Küchenzeile verfügt über eine Tischtennisplatte, Fußballkicker, Tischbillardspiel und Gesellschaftsspiele.

Planung

Die benannten Einrichtungen sind zu erhalten. Die beiden Einrichtungen in den einwohnerstärksten Ortsteilen Trebbins – Hauptort Trebbin und Ortsteil Thyrow (vgl. Tab. 4: oben) – werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Jugendclub Scheune in Trebbin wird mittels Punktsignatur als Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Der Jugendclub in Thyrow befindet sich im Gemeindezentrum, das mittels Punktsignatur als Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt wird.

Der Jugendclub in Christinendorf und der Gemeinderaum in Klein Schulzendorf, werden aufgrund ihrer Kleinteiligkeit nicht separat als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Sie sind Bestandteil von Wohn- bzw. gemischten Bauflächen und hier allgemein zulässig.

Bei Erforderlichkeit können weitere kleinteilige Jugendeinrichtungen im Rahmen der dargestellten Wohn- und gemischten Bauflächen entwickelt werden.

Weitere soziale Einrichtungen

Ausgangssituation

In Trebbin sind folgende weitere soziale/kulturelle Einrichtungen vorhanden:

Bezeichnung	Lage
Gemeindehäuser bzw. -zentren	
Christinendorf	OT Christinendorf, Kirchstraße 5
Glau	OT Glau, Glauer Dorfstraße 9
Lüdersdorf	OT Lüdersdorf, Lüdersdorfer Dorfstraße 41/42
Schönhagen	OT Schönhagen, Schönhagener Landstraße 8
Stangenhagen	OT Stangenhagen, Trebbiner Alle 27
Thyrow	OT Thyrow, Thyrower Bahnstraße 89
Großbeuthen	OT Großbeuthen, Am Anger 18
Löwendorf	OT Löwendorf, Ahrensdorfer Straße
Märkisch Wilmersdorf	OT Märkisch Wilmersdorf, Kirchring
Klein Schulzendorf	OT Klein Schulzendorf, Trebbiner Straße 41
Kliestow	OT Kliestow, Chausseestraße 7
Sonstige Einrichtungen	
Wohnstätte Vis-à-vis für Menschen mit Behinderung	OT Trebbin, Am Wiesengrund 30
Kinderheim Trebbin	OT Trebbin, Bergstraße 11
Freizeiteinrichtung FiB - Freizeit und Bildungsstätte	OT Blankensee

Tab. 14: Übersicht der sonstigen sozialen Einrichtungen

Die Gemeindehäuser spielen eine wichtige Rolle im Gemeindeleben. Sie dienen in erste Linie als Versammlungs- und Freizeitstätte.

Die Wohnstätte "Vis-a-Vis" des Deutschen Roten Kreuzes für Menschen mit Behinderung befindet sich unweit des AWO Seniorenzentrum im Neubaugebiet „Am Mühlengraben“ und damit in direkter Nachbarschaft zu Einfamilien- und Doppelhausbebauung, einem Einkaufszentrum und der offenen Landschaft (Nuthewiesen). Zur Zielgruppe gehören erwachsene Menschen mit geistiger und körperlich schwerer Mehrfachbehinderung. Vorrangig werden die Plätze für Bürger des Landkreises Teltow-Fläming vorgehalten. In der Pflegeabteilung werden Menschen betreut, die durch ihre geistige und körperliche Behinderung einen deutlich erhöhten pflegerischen (medizinischen) Betreuungsbedarf aufweisen. Insgesamt gibt es 3 Wohnbereiche für je 7 Menschen, die familienähnlich zusammen leben, von denen aber jeder sein eigenes Zimmer hat und 15 Plätze im Pflegebereich.

Das Kinderheim Trebbin des Trebbiner Kinder- und Jugendheim e.V. beinhaltet zwei Wohngruppen je 8 Jungen und Mädchen ab 10 Jahren im Stammhaus. Sie werden von 4 Pädagogen betreut. Das Leben in der Wohngruppe soll zeitlich befristet sein und eine Rückkehr in die Herkunftsfamilie vorbereiten. In der Außenstelle in der Bergstraße 12 befinden sich in einem Einfamilienhaus zwei weitere Wohngruppen für jeweils 4 Kinder, die für längere Zeit oder auf Dauer nicht zu Hause leben können. Im Haus wohnen neben den Kindern auch die Erzieher. Zum Kinderheim und den Flächen in der Bergstraße gehört außerdem eine Mutter-Kind-Wohngruppe, die Platz für vier junge Mütter bietet, die umfassende Unterstützung für die Betreuung und Erziehung ihrer Kinder brauchen.

Die Einrichtung „Freizeit in Blankensee“ (Freizeit- und Bildungsstätte) bietet ein Gästehaus mit 60 - 70 Betten, ein Seminarhaus mit Tagungsräumen, eine Sport- und Mehrzweckhalle sowie im Freien Sport- und Spielflächen an.

Eine weitere soziale Einrichtung in Blankensee ist das Dorfgemeinschaftszentrum in der Schulaula der Grundschule

Planung

Die bestehenden Gemeindehäuser sollen erhalten bleiben und werden im Flächennutzungsplan mittels Punktsignatur als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Im Ortsteil Märkisch Wilmersdorf und Löwendorf befinden sich je ein Haus. Neue Gemeindehäuser sind grundsätzlich in Wohn- und gemischten Bauflächen zulässig.

Auch die Wohnstätte Vis-à-vis und das Kinderheim (samt Außenstelle) sollen erhalten bleiben und werden im Flächennutzungsplan mittels Punktsignatur als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

Über den Bestand hinausgehende Planungen zu weiteren sozialen Einrichtungen, die im Rahmen des Flächennutzungsplanes relevant sind, liegen nicht vor. In der Regel sind die bestehenden und etwaig geplanten sozialen Einrichtungen im Rahmen der dargestellten Bauflächen entwickelbar.

4.7.3 Gesundheit

Ausgangssituation

Ärztzentrum Industriestraße am Bahnhof Trebbin

In der Stadt Trebbin ist kein Krankenhaus und keine Klinik ansässig. Die Versorgung mit gehobenen Funktionen der Gesundheitsversorgung erfolgt in benachbarten Mittel- bzw. Oberzentren bzw. in der Metropole Berlin. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Ludwigsfelde und Luckenwalde (Krankenhäuser mit Grund- bzw. Regelversorgung) sowie Beelitz (Fachkrankenhaus) und Potsdam (u.a. Krankenhaus mit Schwerpunktversorgung)

Die Sicherstellung der medizinischen Versorgung wird in Trebbin durch niedergelassene Ärzte gesichert. Eine Konzentration von Ärzten befindet sich im Ärztezentrum im Gesundheitszentrum Trebbin in der Industriestraße 4 in der Nähe des Trebbiner Bahnhofes (HNO-Arzt, Kinderarzt, Facharzt für Innere Medizin, Chirurg, Frauenarzt, Zahnarzt) und im Heilinstitut Am Glauer Hof 7 in der Friedensstadt Glau (u.a. Allgemeinmediziner, Zahnarzt, Ergo- und Physiotherapie, Heilpraktiker und Logopäde).

Planung

Trebbin gehört zum Mittelbereich des Mittelzentrums Luckenwalde. Im Mittelzentrum sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden - dazu gehören auch entsprechende Gesundheitsfunktionen. Neben dem Krankenhaus in Luckenwalde (DRK-Krankenhaus Luckenwalde, Saarstraße 1) ist insbesondere das nächstgelegene Krankenhaus in Ludwigsfelde (Evangelisches Krankenhaus Ludwigsfelde-Teltow, Albert-Schweitzer-Straße 40 - 44) für Trebbin relevant.

Unabhängig davon ist die Sicherung der Krankenversorgung in Krankenhäusern nach Krankenhausgesetz des Landes Brandenburg (LKGBbg) eine öffentliche Aufgabe des Landes, der Landkreise und der kreisfreien Städte. Der aktuelle (3.) Krankenhausplan des Landes Brandenburg³³, der bis zum Jahr 2013 Aussagen trifft, weist den Stand und die vorgesehene Entwicklung der für eine bedarfsgerechte regional ausgeglichene, leistungsfähige und wirtschaftliche Versorgung der Bevölkerung erforderlichen Krankenhäuser aus. Aus dem Plan ergibt sich, dass weder Planungen für Trebbin, noch für dessen Mittelzentrum Luckenwalde oder das nächstgelegene Krankenhaus in Ludwigsfelde bestehen.

Die vertragsärztliche Versorgung ist nach Sozialgesetzbuch so zu gewährleisten, dass eine ausreichende, zweckmäßige und wirtschaftliche Versorgung der Versicherten gewährleistet ist. Für Ärzte, die ambulant gesetzlich Krankenversicherte behandeln wollen (Kassenärzte), wird durch Bedarfsplanung³⁴ der kassenärztlichen Vereinigung begrenzt, wie viel Ärzte einer Fachrichtung sich in einem Planungsbereich niederlassen dürfen. Die Bedarfsplanung hat die Ziele der Raumordnung und der Krankenhausplanung zu beachten. Die Zulassungsbeschränkungen basieren auf der Feststellung von Über- und Unterversorgung für einen Planungsbereich durch den Landesausschuss der Ärzte und Krankenkassen. Maßstab bildet der allgemein bedarfsgerechte Versorgungsgrad der durch arztgruppenspezifische allgemeine Verhältniszahlen ausgedrückt wird. Im Planungsbereich Teltow-Fläming sind derzeit alle Arztgruppen - mit Ausnahme der Hausärzte - für die Zulassung gesperrt.³⁵ Hier besteht also eine Überversorgung. Bei den Hausärzten gibt es derzeit keine Sperre, dennoch besteht hier keine Unterversorgung, da die Differenz zwischen Soll-Bestand und Ist-Bestand kleiner als 25 % ist.

Die Sicherstellung der medizinischen Versorgung durch niedergelassene Ärzte ist kein Inhalt der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Arztpraxen sind planungsrechtlich grundsätzlich in allen

33 Beschluss der Landesregierung vom 10. Juni 2008 (ABl. f. Bbg ,Nr. 27 vom 9. Juli 2008, S. 1589ff).

34 vgl. § 99 Fünftes Buch Sozialgesetzbuch (Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 1988, BGBl. I S. 2477), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2010 (BGBl. I S. 2309).

35 Entscheidung des Landesausschusses der Ärzte und Krankenkassen des Landes Brandenburg zur Anordnung bzw. Aufhebung von Zulassungsbeschränkungen im Bezirk der Kassenärztlichen Vereinigung Brandenburgs nach § 103 Abs. 1 bis 3 SGB i.V.m. § 16 Ärzte-ZV, abrufbar unter http://www.kvbb.de/content/kvbb/kvbb000366/Kreuzchenliste_nov.pdf, Zugriff 10.02.2011.

Baugebieten zulässig – in Gebieten nach den §§ 2-4 BauNVO (Wohngebiete = Wohnbauflächen im FNP) sind sie in Räumen zulässig, in den Baugebieten nach den §§ 4a-9 BauNVO auch in ganzen Gebäuden (Mischgebietstypen, Gewerbe- und Industriegebiete = gemischte und gewerbliche Bauflächen im FNP).

4.7.4 Sport

Vorbemerkung

Unter dem Kap. Sport als Teil der Flächen für den Gemeinbedarf werden ausschließlich gedeckte Sportanlagen als Bestandteil von Bauflächen betrachtet. Bezüglich Sportplätze als Freianlagen vergleiche Kap. 4.10.1 unter Grünflächen.

Ausgangssituation

In der Stadt sind folgende gedeckte Sporthallen vorhanden, die die Stadt betreibt:

Bezeichnung	Lage	Sportnutzungsfläche in m ²
Sporthalle Trebbin	OT Trebbin, Goethestraße	1.040
Sporthalle Sportfeldstraße	OT Trebbin Sportfeldstraße	375
Sporthalle Blankensee	OT Blankensee, Ruhemannweg 57	264
Gesamtsporthallenfläche		1.679

Tab. 15: Übersicht der gedeckten Sporthallen³⁶

Die Sporthalle Sportfeldstraße dient ausschließlich dem Vereinssport. Die anderen beiden Sporthallen dienen neben dem Vereinssport als Schulsporthallen.

Die Sporthalle Trebbin wurde im Jahr 2001 erbaut. Sie dient u.a. als Schulsporthalle für die Grund- und die Oberschule Trebbin. Die Halle befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Schulstandort und bildet mit den Schulsportaußenanlagen den Sportkomplex Goethestraße. Im aktuellen Schulentwicklungsplan des Landkreises wird der Bauzustand der Halle als sehr gut bewertet. Dies wird durch die Sportstättenentwicklungsplanung des Landkreises bestätigt.

Die Sporthalle in Blankensee dient hauptsächlich dem Schulsport der angrenzenden Grundschule Blankensee. Die Halle wurde im Jahr 1985 erbaut. Der Bauzustand der zentralen Gebäudeteile wird im aktuellen Schulentwicklungsplan von „veraltet“ bis „gut“ eingeschätzt. Nach Einschätzung der kreislichen Sportstättenentwicklungsplanung weist der Bauzustand der Halle geringe Schäden auf.

Die Sporthalle Sportfeldstraße bildet mit dem Sportplatz Sportfeldstraße ebenfalls einen Sportkomplex. In unmittelbarer Nähe zur Halle befindet sich der Kindergarten Sonnenblume. Nach Einschätzung der kreislichen Sportstättenentwicklungsplanung weist der Bauzustand der Halle geringe Schäden auf. Die Sanitäranlagen wurden im Jahr 2010 saniert.

Die Sanierung des Schulgebäudes in der Friedensstadt Weißenberg, Glau, Birkenstr. 20, durch den Schulverein Friedensstadt e. V. umfasst auch die dazugehörige Turnhalle, die nach Möglichkeit für sportliche und kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung stehen soll. Die Sportfläche beträgt 220 m². Der zugehörige Sanitär- und Umkleibereich beträgt 132 m².

Neben den Sporthallen gibt es folgende weitere, kommunal betriebene, gedeckte Sportstätten: einen Sportraum in Lüdersdorf, eine Kegelbahn in Trebbin (Bahnhofsstraße 3) und einen Ballettsaal im Gemeindezentrum Thyrow.

Planung

Die Stadt plant, alle vorhandenen Sporthallen und die drei anderen benannten Sportstätten auch langfristig zu erhalten und entsprechend zu nutzen. Die Sporthallen und die Kegelbahn werden daher als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Die beiden anderen Sportstätten sind Bestandteil der als Gebäude und

³⁶ die Sportnutzungsfläche entspricht nicht der Grundfläche, sondern der tatsächlich für sportliche Zwecke nutzbaren Fläche. Die Größenangabe entstammt den „Empfehlungen zur Sportentwicklung im Landkreis Teltow-Fläming“ der Universität Potsdam- Endbericht vom 24.01.11, S. 187.

Einrichtungen sozialer Zwecke dargestellten Gemeindehäuser/ -zentrum und werden darüber hinaus nicht anders gekennzeichnet.

Aus der Richtlinie „Goldener Plan Ost“ ergibt sich ein Soll an 0,37 m² Sportnutzflächen in Sporthallen je Einwohner. Im Jahr 2012 ergibt sich für Trebbin ein Ist-Wert von rund 0,18 m²/Einwohner und damit ein deutliches Defizit. Auch die kreisliche Sportstättenentwicklungsplanung nach dem heute anzuwendenden verhaltensorientierten Ansatz des Bundesinstitutes für Sportwissenschaften, gelangt nach der Bestands- und Bedarfsbilanzierung zum Ergebnis, dass in Trebbin Sporthallenflächen fehlen.³⁷ In der Konsequenz wird der Neubau einer Sporthalle in der Mindestgröße von 968 m² empfohlen.³⁸ Die Stadt folgt der Empfehlung derzeit nicht. Sollte sich zukünftig der Bedarf für die Stadt bestätigen und Mittel und ein Ort für einen Hallenneubau zur Verfügung stehen, sind Anlagen für sportliche Zwecke generell in allen dargestellten Baugebietstypen zulässig. Für die genaue Verortung kommt es auf die jeweilige Gebietstypik an, die entscheidend beeinflusst, ob eine Anlage gebietsverträglich ist. Zur Deckung eines entsprechenden Bedarfs könnten auch neue kommerziell betriebene Sportanlagen, die in gemischten oder gewerblichen Bauflächen eingeordnet werden können, beitragen.

Für den Schulsport kann festgehalten werden, dass die kreisliche Sportstättenentwicklungsplanung im Abgleich mit den Raumprogrammempfehlungen des Ministerium für Bildung, Jugend und Sport, ein Defizit an Hallensportnutzfläche für die Oberschule und die Grundschule in Blankensee feststellt. Die Oberschule Trebbin nutzt die Sporthalle Trebbin zusammen mit der Grundschule Trebbin. Für die einzelnen Schulen entspräche die Halle den Empfehlungen des MBS. Durch die gemeinsame Nutzung ergibt sich ein Defizit zur empfohlenen Hallengröße. In der Praxis funktioniert die Halle aber schon seit Jahren als Schulsporthalle für beide Schulen. Das Defizit in Blankensee ist zu relativieren, weil die Empfehlungen des MBS mindestens eine zweizügige Grundschule voraussetzen, die Grundschule in Blankensee aber nur einzügig ist und nach Einschätzung des aktuellen Schulentwicklungsplanes auch bleiben wird. Damit besteht auch hier kein Handlungsbedarf.

4.7.5 Kulturelle Einrichtungen

Ausgangssituation

Trebbin verfügt über eine Reihe kultureller Einrichtungen. Wesentlichen Einrichtungen sind die Clauert Bibliothek, die in das Gebäude der Trebbiner Grundschule integriert ist, das Clauerthaus, die Kulturscheune Thyrow, das Kirchenzentrum „Waldfrieden“ der Johannischen Kirche, das Sudermann-Schloss Blankensee mit seinem Park nach Entwürfen von Lenné, das Bauernmuseum und die Alte Gutsschmiede in Blankensee.

In der Bibliothek kann man nicht nur Bücher ausleihen, hier finden gelegentlich auch Buchlesungen statt. Das Clauerthaus ist ein Veranstaltungsort für bis zu 120 Personen. Der Saal hat eine Bühne und variable Bestuhlung, so dass vielfältige Veranstaltungen möglich sind. Die Kulturscheune ist ein multifunktionaler Gebäudekomplex. Er dient als Thyrower Gemeindezentrum, Schulhort und Veranstaltungsort unter anderem für Musikveranstaltungen und den historischen Weihnachtsmarkt. Das Kirchenzentrum Waldfrieden der Johannischen Kirche dient u.a. als Ort für anspruchsvolle Konzerte und Veranstaltungen. Der Bau mit seinen zwei Tonnengewölben beherbergt u.a. die Konzerte des Blankenseer Musiksommer, der jährlich zwischen Ende April bis Mitte September seit 1993 stattfindet. Ebenso finden in der Dorfkirche Konzertreihen statt. Das Sudermann-Schloss ist Veranstaltungsort für Hochzeiten, Seminare, Workshops und Tagungen. Es verfügt über die entsprechenden Räumlichkeiten, zu denen in einem modernen Anbau auch 16 Hotelzimmer gehören. Das Schloss wird weiterhin, auch in Verbindung mit seinem Park, für Konzerte, Lesungen und Ausstellungen genutzt. In Blankensee finden in der Alten Gutsschmiede Schmiedekurse statt.

Darüber hinaus gibt es div. Stadt- und Dorffeste. Auch die Pop-meetsClassicKonzertreihe des Symphonic Pop Orchestra auf dem Porta-Gelände in Trebbin ist aufgrund seiner überregionalen Anziehungskraft zu erwähnen.

Planung

Die vorhandenen Standorte sollen erhalten bleiben bzw. weiterentwickelt werden.

³⁷ „Empfehlungen zur Sportentwicklung im Landkreis Teltow-Fläming“ der Universität Potsdam – Endbericht vom 24.01.2011, S. 212.
³⁸ „Empfehlungen zur Sportentwicklung im Landkreis Teltow-Fläming“ der Universität Potsdam – Endbericht vom 24.01.2011, S. 218.

Das Clauerthaus, die Kulturscheune Thyrow und das Dorfmuseum Blankensee werden im Flächennutzungsplan mittels Punktsignatur als Gemeinbedarfsfläche für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gekennzeichnet. Die Bibliothek ist im Gebäude der Grundschule integriert, die im FNP entsprechend gekennzeichnet wird. Um die Planzeichnung nicht zu überfrachten, wird die kulturelle Nutzung nicht separat dargestellt. Das Kirchenzentrum Waldfrieden wird entsprechend seiner Hauptfunktion als Kirche bzw. kirchlichen Zwecken dienendes Gebäude gekennzeichnet. Das Sudermann-Schloss wird als Sonderbaufläche Schloss dargestellt. Die Nutzungen hier sind nicht nur unwesentlich durch privatwirtschaftliches Gewinnstreben motiviert und entsprechen damit nicht einer Gemeinbedarfseinrichtung.

Sonstige bestehende kleinteilige Einrichtungen werden als Bestandteil von Wohn- und gemischten Bauflächen, in denen Anlagen für kulturelle Zwecke allgemein zulässig sind, dargestellt. Bei einem zusätzlichen Bedarf an kulturellen Anlagen können diese in die Wohn- und gemischten Bauflächen eingeordnet werden.

4.7.6 Öffentliche Verwaltung

Ausgangssituation

Trebbin ist kein zentraler Ort. Übergeordnete Verwaltungsfunktionen sind nicht in der Stadt gebündelt. Als relevanter öffentlichen Verwaltungsstandort ist lediglich das Rathaus Markt 1 - 3, im Hauptort Trebbin zu nennen.

In den Ortsteilen werden die ehemaligen Gemeindevertretungen heute überwiegend als Gemeindehäuser genutzt, in denen sich u.a. auch die Ortsbeiräte treffen. Die Gemeindehäuser wurden als soziale Einrichtungen aufgelistet und aufgrund ihrer heutigen Hauptfunktion als soziale Einrichtungen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Planung

Der Verwaltungsstandort Rathaus bleibt erhalten und wird mittels Punktsignatur als Flächen bzw. Einrichtungen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung dargestellt. Seitens der Stadt bestehen keine weiteren Planungen bezüglich neuer Verwaltungsstandorte.

4.7.7 Polizei und Feuerwehr

Ausgangssituation

In der Stadt Trebbin befindet sich keine Polizeiwache. Die Stadt liegt im Bereich der Polizeidirektion West. Die nächstgelegene Polizeiinspektion befindet sich in Luckenwalde, das nächstgelegene Polizeirevier in Ludwigsfelde.

Die Freiwillige Feuerwehr besteht aus 12 Ortsfeuerwehren und verfügt über folgende Standorte:

Bezeichnung	Standort
OF Trebbin	Hauptort Trebbin, Haltinger Platz
OF Blankensee	Ortsteil Blankensee, Zum Schloss 7
OF Christinendorf	Ortsteil Christinendorf, Kirchstraße 6
OF Glau	Ortsteil Glau, Glauer Dorfstraße 7 (Am Glauer Hof 1 als Standort der Fahrzeuge)
OF Klein Schulzendorf	Ortsteil Klein Schulzendorf, Trebbiner Straße 47
OF Kliestow	Ortsteil Kliestow, Chausseestraße 7
OF Lüdersdorf	Ortsteil Lüdersdorf, im Rundling
OF Märkisch Wilmersdorf	Ortsteil Märkisch Wilmersdorf, Alte Parkstraße 4
OF Schönhagen	Ortsteil Schönhagen, Blankenseer Allee 2
OF Stangenhagen	Ortsteil Stangenhagen, Trebbiner Allee
OF Thyrow	Ortsteil Thyrow, Thyrower Dorfstraße
OF Wiesenhausen	Ortsteil Wiesenhausen, Am Spritzenhaus

Tab. 16: Übersicht Standorte Feuerwehr

Planung

Nach dem gegenwärtigen Stand der Planungen sind keine Standortveränderungen vorgesehen.

Gemäß dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz – BbgBKG³⁹ ist die Stadt Trebbin für den örtlichen Brandschutz und die örtliche Hilfeleistung zuständig. Sie hat dazu den örtlichen Verhältnissen entsprechend, eine leistungsfähige Feuerwehr zu unterhalten sowie eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Außerdem hat sie einen Gefahrenabwehrbedarfsplan aufzustellen, der den örtlichen Verhältnissen entsprechende Schutzziele enthält, nach denen sich die Personal- und Sachausstattung der Feuerwehr sowie die angemessene Löschwasserversorgung bestimmen. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die Kapazitäten der vorhandenen Anlagen für die Feuerwehr langfristig hinreichend sind.

Die Standorte der Feuerwehr werden mittels Punktsignatur als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt. Sie befinden sich ausnahmslos in Wohn- und gemischten Bauflächen und sind in diesen bei Bedarf ausnahmsweise oder allgemein entwickelbar.

4.7.8 Kirche

Ausgangssituation

Das Stadtgebiet ist Bestandteil der katholischen Kirchengemeinde St. Nikolaus im Dekanat Luckenwalde-Potsdam. Im Gemeindeteil Trebbin befindet sich die St. Joseph Kirche in der die Sonntags-Vorabendmesse stattfindet.

Das Stadtgebiet gehört außerdem zur Region II des Evangelischen Kirchenkreis Zossen-Fläming und zum Evangelischen Kirchenkreis Mittelmark Brandenburg.

Zum Kirchenkreis Zossen-Fläming gehören die Kirchengemeinde Christinendorf/Glienick und die Kirchengemeinde Trebbin. Zur erstgenannten Gemeinde gehören neben Christinendorf auch die Trebbiner Ortsteile Lüdersdorf, und Märkisch Wilmersdorf. In Christinendorf befindet sich eine Kirche und ein Pfarrhaus, in Märkisch Wilmersdorf eine Kirche. Zur Gemeinde Trebbin gehören neben Trebbin auch die Ortsteile Großbeuthen, Thyrow, Klein Schulzendorf, Kliestow, Löwendorf und Wiesenhagen. Die Orte Großbeuthen, Thyrow und Trebbin verfügen über Kirchen, die auch für regelmäßige Gottesdienste genutzt werden. Trebbin verfügt außerdem über eine Kapelle und ein Stiff (Henriettenstift).

Zum Kirchenkreis Mittelmark-Brandenburg gehört die Kirchengemeinde Stücken, zu der die Trebbiner Ortsteile Blankensee, Glau, Schönhagen und Stangenhagen gehören. Die Orte Blankensee und Stangenhagen verfügen ebenfalls über Kirchengebäude.

Schließlich befindet sich im Ortsteil Blankensee die Urgemeinde Friedensstadt der Johannischen Kirche. Die Siedlung Friedensstadt Weißenberg (im Ortsteil Glau gelegen) mit dem Waldfriedengelände mit dem Gotteshaus (im Ortsteil Blankensee gelegen) ist neben dem St.-Michaels-Heim in Berlin das Zentrum der Johannischen Kirche. Die Friedensstadt wird seit der Rückgabe an die Kirche im Jahr 1994 wieder aufgebaut und steht grundsätzlich allen offen. Sie wird im FNP als Mischbaufläche dargestellt. Hier ordnen sich alle hier durchgeführten Nutzungen ein. Die etwa einen Kilometer entfernte Kirche wird für sonntägliche Gottesdienste genutzt, dient aber auch als kultureller Veranstaltungsort z.B. für die etablierten Blankenseer Musiksommer.

³⁹ Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz – BbgBKG), vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, Nr. 09, S. 197), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl.I/08, Nr. 12, S. 202, 206).

In der Stadt sind damit folgende kirchlichen Einrichtungen vorhanden:

Bezeichnung	Lage im Ortsteil
katholische Kirchengemeinde St. Nikolaus, Kath. Pfarramt	Trebbin, Parkstraße 6
Kath. Kirchengemeinde St. Nikolaus, St. Joseph-Kirche	Trebbin, Parkstraße 6
Ev. Kirchengemeinde Christinendorf/Glienick, Kirche Christinendorf	Christinendorf, Christinendorfer Allee
Ev. Kirchengemeinde Christinendorf/Glienick, Pfarrhaus Christinendorf	Christinendorf, Christinendorfer Allee 41
Ev. Kirchengemeinde Christinendorf/Glienick, Kirche Märkisch Wilmersdorf	Märkisch Wilmersdorf, Kirchring
Ev. Kirchengemeinde Trebbin	Trebbin, Berliner Straße 1a
Ev. Kirchengemeinde Trebbin, Kirche Großbeuthen	Großbeuthen, Am Anger
Ev. Kirchengemeinde Trebbin, Kirche Thyrow	Thyrow, Thyrower Dorfstraße
Ev. Kirchengemeinde Trebbin, St. Marien-Kirche	Trebbin, Kirchplatz 1/ Luckenwalder Str.
Ev. Kirchengemeinde Trebbin, Annen-Kapelle	Trebbin, Berliner Straße 1a/ Friedrichshof
Ev. Kirchengemeinde Stücken, Kirche Blankensee	Blankensee, Blankenseer Dorfstraße 19
Ev. Kirchengemeinde Stücken, Kirche Stangenhagen	Stangenhagen, Neue Bergstraße
Johannische Kirche, Urgemeinde Friedensstadt	Blankensee, Waldfrieden 52

Tab. 17: Übersicht Standorte Kirchen und kirchliche Einrichtungen

Planung

Es ist der Erhalt aller oben genannten kirchlichen Einrichtungen geplant. Die bestehenden Standorte werden mittels Punktsignatur als Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

Es wird angenommen, dass die vorhandenen Anlagen hinreichend sind, so dass keine Darstellung neuer Standorte erforderlich ist. Sollte die Neuansiedlung von kirchlichen Einrichtungen erforderlich sein, können diese in die dargestellten Wohn-, gemischten oder Gemeinbedarfsflächen eingeordnet werden.

4.8 Verkehr

Vorbemerkung

Da der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der gemeindlichen Planung aufzeigt (vgl. Kap. 1.1 und 1.4), beschränken sich die Darstellungsmöglichkeiten bei den örtlichen Verkehrsflächen auf die besonders bedeutsamen. Gemäß § 5 Abs. 2 BauGB werden in der Planzeichnung ausschließlich Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge dargestellt. Eine Darstellung von, in ihrer Bedeutung eng begrenzten gemeindlichen Erschließungsstraßen oder gar Feldwegen erfolgt nicht.

Bei den überörtlich bedeutsamen Verkehrsflächen ist die planerische Entscheidungskompetenz der Gemeinde stark eingeschränkt. Diese obliegt den jeweiligen Fachträgern, deren Planungsabsichten dann in einem gesonderten Planverfahren abgewogen werden müssen. Bereits bekannte Planungen sind in der Begründung beschrieben.

In der Begründung wird der Verkehr dem Planungsgegenstand entsprechend angemessen dargelegt. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es jedoch nicht, ein umfassendes Verkehrskonzept mit beispielsweise der Klassifizierung der Straßen und Wege nach der zu übernehmenden Straßenbaulast oder ein Entwicklungskonzept zum überörtlichen ÖPNV zu erstellen. Dies ist Aufgabe gesonderter Planverfahren.

Das Wander-, Rad- und Reitwegkonzept der Stadt bzw. des Landkreises ist nicht Bestandteil der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Es ist dem Landschaftsplan zu entnehmen.

4.8.1 Schienenverkehr / ÖPNV

Ausgangssituation

Die Stadt Trebbin verfügt über 2 Bahnhöfe bzw. Haltepunkte der Regionalexpresslinie RE 3 der Deutschen Bahn AG (DB). Die von der DB befahrene Linie RE 3 verbindet Lutherstadt Wittenberg bzw. Elsterwerda-Biehla über Berlin mit Schwedt oder Stralsund. Die Bahntrasse verläuft von Norden nach Süden durch das Stadtgebiet. Querungen bestehen in Form von Tunneln oder Brücken südlich der Ziegelei zw. Klein Schulzendorf und Kliestow (ehemalige B 101), in der Ortslage Trebbin (B 246), nördlich der Ortslage Trebbin (B 101 n), in der Ortslage Thyrow (Am Bahnhof; L 795 und separater Fußgängertunnel). Durch den Regionalverkehr der Regionalexpresslinie besteht eine günstige Verbindung zum Zentrum der Metropole Berlin (Fahrzeit von Trebbin bis zum Berliner Hauptbahnhof 28 min und von Thyrow bis Hauptbahnhof 24 min. Der Haltepunkt Thyrow befindet sich als letzter Haltepunkt in Richtung Süden noch im Tarifbereich der Berliner S-Bahn. Das Umfeld beider Bahnhöfe/Haltepunkte wurde zw. 2006 - 2008 neu gestaltet. Dabei wurde auch Wert auf die Verknüpfung zwischen Individualverkehr und ÖPNV gelegt. Heute existieren in Trebbin 72 Park&Ride und 124 Bike&Ride Stellplätze. In Thyrow sind es 68 Park&Ride und 36 Bike&Ride Stellplätze.

Derzeit werden durch den aktuellen Fahrplan der VBB alle Ortsteile der Stadt durch regionale Buslinien bedient. Dies soll nach Aussage der VBB auch künftig bedarfsbedingt gewährleistet werden.

Das Industrie- und Gewerbegebiet „Zossener Straße“ im Hauptort Trebbin verfügt über einen eigenen Gleisanschluss, der einen großen Standortvorteil für die ansässigen Firmen bietet und An- und Abtransporte über das Schienennetz statt über die Straße ermöglicht.

Bahnquerungen bestehen in Form von Tunneln oder Brücken südlich der Ziegelei zw. Klein Schulzendorf und Kliestow (ehemalige B 101), in der Ortslage Trebbin (B 246), nördlich der Ortslage Trebbin (B 101 n) und in der Ortslage Thyrow (Am Bahnhof; L 795 und separater Fußgängertunnel).

Die Bahnstrecke und Bahnhöfe bzw. Haltestellen sind im Sinne von § 4 der Eisenbahnbau- und Betriebsordnung planfestgestellte Flächen, die unabhängig von der gegenwärtigen Nutzung dem Eisenbahnbetrieb gewidmet sind.

Planung

Die Sicherung und Entwicklung der Attraktivität des Schienenverkehrs und des ÖPNV insgesamt sind wesentliche Maßnahmen zur Gewährleistung von Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen und zur Verbesserung der Umweltbedingungen. Wesentliches Anliegen der Stadt Trebbin ist daher die Sicherung der bestehenden Bahnverbindungen und Bahnhöfe/Haltestellen.

Die bestehende Bahnstrecke wird nachrichtlich als nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzte Nutzungsregelungen in den Flächennutzungsplan übernommen. Die beiden Bahnhöfe/Haltestelle werden mittels Punktsignatur gekennzeichnet. Über den Bestand hinausgehende Planungen sind der Stadt aktuell nicht bekannt.

4.8.2 Straßenverkehr

Ausgangssituation

Trebbin liegt an einem Knotenpunkt der Bundesstraßen B 101 von Berlin nach Jüterbog sowie der B 246 von Zossen in Richtung Beelitz/ Bad Belzig. Die B 101a wird derzeit, entsprechend des abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens durch die B 101n ersetzt. Auf dem Gebiet der Stadt Trebbin ist der Ausbau von Süden kommend ab Höhe des Forsthauses Lenzburg südlich der Ortslage Wiesenhausen bis zur Ortslage Trebbin erfolgt. Der Bau des Abschnittes von Trebbin nach Thyrow hat mit der Errichtung des Brückenweges über die L 795 auf der Siethener Straße im Ortsteil Thyrow begonnen. Die Ortsumgehung soll Ende 2018 fertiggestellt sein. Der Verkehr fließt hier noch auf der alten B 101. Nördlich von Thyrow beginnt die ausgebaute B 101n wieder, um von hier bis zum Berliner Ring (A10) und Berlin zu verlaufen. Durch den bereits abgeschlossenen Ausbau hat sich die Fahrtzeit von Trebbin nach Berlin erheblich verkürzt. Der Trassenverlauf der B 101 n verläuft im Stadtgebiet Trebbin auf einer neuen Trasse außerhalb der Ortslagen. Er entlastet die Ortslage damit wesentlich vom Verkehr. Nach dem Ausbau wird auch Thyrow entlastet. Die geplante Trasse führt nordwestlich an Thyrow vorbei. Die Erreichbarkeit der Ortslagen ist durch Abfahrten gesichert (Klein Schulzendorf, Trebbin und Thyrow sowie Kreisverkehr zwischen Trebbin und Thyrow).

Neben den Bundesstraßen, verlaufen folgende Landes- und Kreisstraßen durch das Stadtgebiet:

Landesstraßen:

L 70 (Petkus - Trebbin) / L 793 (Genshagen – Schönhagen) / L 795 (Nunsdorf – Ahrensdorf)

Kreisstraßen:

K 7220 (Luckenwalde – Trebbin) / K 7229 (Christinendorf – Gadsdorf)

K 7232 (Großbeuthen – Gröben) / K 7233 (Großbeuthen – Siethen)

Die Abb. 2 im Kapitel 2, Seite 16, verdeutlicht die Lage und Trassenführung der benannten Straßen.

Für den FNP relevante Flächen für den ruhenden Verkehr existieren in Blankensee (Stellplätze am Blankensee und nördlich des Schlosses) und beidseitig der Bahnhöfe/Haltepunkte in Trebbin und Thyrow.

Planung

Die Stadt Trebbin ist sehr gut in das überregionale Straßennetz eingebunden. Die A 10 (Berliner Ring) ist über die B 101 in wenigen Minuten zu erreichen. Über das Netz besteht eine direkte und sehr gute Anbindung der einzelnen Ortsteile. Einzig Kliestow und Wiesenhagen sind durch den Neubau der B 101 n nicht mehr direkt über das überörtliche Netz zu erreichen, sind aber durch Gemeindestraßen ebenfalls sehr gut angebunden. Die Versorgung und Verknüpfung der verschiedenen Funktionen Wohnen, Arbeiten, Erholung, Versorgung und Bildung wird hinreichend gesichert. Die bestehenden Bundes-, Landes- und Kreisstraßen werden als nachrichtliche Übernahmen im FNP dargestellt.

Niveaugleiche Querungen von Gleisanlagen und Straße bestehen in Trebbin nicht, so dass sich auch hier kein Handlungserfordernis ableitet.

Die bestehenden und im Flächennutzungsplan dargestellten Stellplatzflächen sollen ebenfalls bestehen bleiben. Diese Flächen werden flächig oder mittels Punktsignatur als Flächen für den ruhenden Verkehr bzw. als Park&Ride Flächen dargestellt.

Das fehlende Teilstück der B 101n nördlich von Trebbin ist planfestgestellt. Die Baufeldfreimachung hat tlw. begonnen. Die Trasse wird nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.

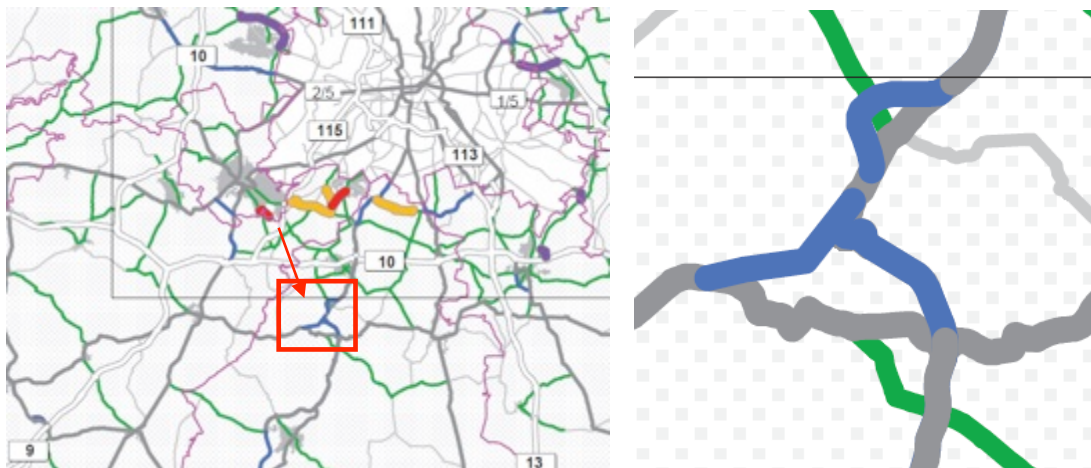


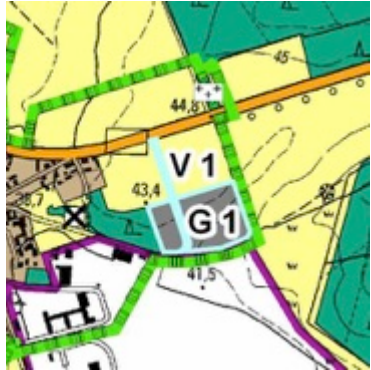
Abb. 5: Ausschnitt Landesstraßenbedarfsplan 2010 des Landes Brandenburg

Der Landesstraßenbedarfsplan 2010 des Landes Brandenburg enthält eine nachrichtliche Übernahme aus dem Bedarfsplan für Bundesfernstraßen für das Stadtgebiet der Stadt Trebbin. Neben der Darstellung der B 101n im Bereich Thyrow, wird als vordringlicher Bedarf eine Ortsumgehung der B 246 nördlich um den Hauptort Trebbin dargestellt.

Bislang liegen der Stadt weder Informationen über eine bestätigte Trassenführung noch über ein begonnenes Genehmigungsverfahren vor. Die von den Behörden favorisierte Trassenvariante findet nicht die Zustimmung der Stadt, weil sich auf Grund der Nähe zum Wohnbaugebiet „Am Mühlengraben“ und zur Dorfaue im Ortsteil Löwendorf erhebliche Belastungen für die dortigen Anwohner ergeben würden. Daher präferiert die Stadt eine Trassenführung, die in wesentlichen Teilen weiter nördlich und damit weiter von den benannten bewohnten Bereichen entfernt liegt. Eine

Darstellung einer möglichen Trasse wird im Flächennutzungsplan nicht vorgenommen. Zum einen liegt die Planung von Bundesstraßen nicht in der Planungshoheit der Gemeinde. Zum anderen gibt es keinen Planungsstand der Trasse, der weit und verbindlich genug ist, um nachrichtlich übernommen werden zu können.

Als gemeindliche Planung wird folgende Fläche im Flächennutzungsplan als Erweiterungsfläche dargestellt:

Lfd.-Nr. im Plan: V 1	
Ortsteil: Schönhagen	
	<p>Flächengröße: 0,4 ha Lage: OT Schönhagen Verbindung von der B 246 zum neuen Gewerbegebiet am Flugplatz</p>

Wie oben bei der Begründung zur Erweiterungsflächen G 1 erwähnt, soll die geplante Straße V 1 zum einen die geplante gewerbliche Baufläche G 1 erschließen und zum anderen als Ortsumgehung für den mit dem Flugplatz und dem hier bestehenden Gewerbegebiet zusammenhängenden Verkehr dienen. In der Platzdarstellungskarte zur geänderten Flugplatzgenehmigung vom 13.06.2012 (siehe nächstes Kapitel) ist auf dem Gelände des Verkehrslandeplatzes die entsprechende Fortführung der Straße dargestellt. Die Anbindung an die B 246 befindet sich etwa 150 m vom Siedlungsrand Schönhagen entfernt.

Die Fläche V 1 befindet sich im beschränkten Bauschutzbereich gemäß § 17 Luftverkehrsgesetz des Verkehrslandeplatzes Schönhagen (1,5 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt). In diesem Bereich bedarf die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung von Bauwerken jeder Höhe der Zustimmung der Oberen Luftfahrtbehörde.

4.8.3 Flugverkehr

Ausgangssituation

Die Stadt verfügt bei Schönhagen über einen der beiden im Landkreis befindlichen Verkehrslandeplätze. Der Verkehrslandeplatz Schönhagen ist einer der modernsten, verzeichnet das zweithöchste Verkehrsaufkommen der Verkehrslandeplätze Deutschlands und ist mit Abstand der am meisten durch Motorflug genutzte Platz im Land Brandenburg.⁴⁰

Am 8. 5. 2012 ist die 14. Änderung des LuftVG in Kraft getreten. Dabei wurde § 17 wie folgt neu gefasst: Die Luftfahrtbehörden können bei der Genehmigung von Landeplätzen und Segelfluggeländen bestimmen, dass die zur Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen darf (beschränkter Bauschutzbereich)

1. die Errichtung von Bauwerken jeder Höhe im Umkreis von 1,5 Kilometern Halbmesser um den dem Flugplatzbezugspunkt entsprechenden Punkt,
2. die Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 25 Meter, bezogen auf den dem Flughafenbezugspunkt entsprechenden Punkt, überschreiten im Umkreis von 4 Kilometern Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt.

Die Änderung des Luftverkehrsgesetzes bezieht sich auf den neuen Abs. 2 Eine entsprechende Erweiterung des Bauschutzbereiches wurde am 17.7.2012 bei der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg beantragt. Eine Erweiterung des Bauschutzbereiches von 1,5 km

⁴⁰ Vgl. Landesamt für Bauen und Verkehr (2012): Berichte der Raumordnung – Kreisprofil Teltow-Fläming 2011, S. 6.

auf 4 km wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Trebbin und den Gemeindevertretern der Gemeinde Nuthe-Urstromtal abgelehnt.

Außerdem wurde im Rahmen einer Verwaltungsvereinbarung zwischen den Landkreisen Teltow-Fläming und Potsdam-Mittelmark auf der einen Seite sowie der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin Brandenburg (LuBB) auf der anderen Seite ein Bauinformationsgebiet nach § 18 b festgelegt, um die erforderliche Hindernisfreiheit zur Einrichtung des Verfahrens zur Abwicklung von Flächen nach Instrumentenregeln im Verkehrslandeplatz zu sichern. Das Genehmigungsverfahren für die Einführung des Instrumentenflugbetriebes als Nichtpräzisionsanflug ist abgeschlossen. Die Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg hat mit Bescheid vom 13.06.2012 die bisherige Flugplatzgenehmigung erweitert. Entsprechend des Bescheides dient der Landeplatz nunmehr dem allgemeinen Verkehr für die Durchführung von Flügen nach Sichtflug- und Instrumentenflugregeln bei Tag und bei Nacht. Der Bescheid benennt u.a. Auflagen zum Schutz der Anwohner vor Fluglärm und zur Vermeidung/Minderung von Beeinträchtigungen der Avifauna des SPA Nuthe-Nieplitz-Niederung. So darf bspw. ein regelmäßiger Nachtflugbetrieb zw. 22.00 bis 6.00 Uhr nicht stattfinden.

Innerhalb der Flächen des Verkehrslandeplatzes besteht das Gewerbegebiet „Luftfahrttechnologiezentrum Schönhagen“. Das Gebiet ist zentral für das Trebbiner Branchenkompetenzfeld Luftfahrttechnik. Zwischen gewerblicher Nutzung und Landeplatznutzung besteht eine enge administrative, funktionale und räumliche Abhängigkeit und Verbindung.

Planungen

Der Verkehrslandeplatz samt integriertem Luftfahrttechnologiezentrum ist von großem wirtschaftlichem Belang für die Stadt Trebbin und soll gesichert und bei Bedarf verträglich ausgebaut werden.

Der Verkehrslandeplatz wird im Flächennutzungsplan als Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Verkehrslandeplatz dargestellt. Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der Grundstücksgrenze des Verkehrslandesplatzes in der Platzdarstellungskarte, die Anlage zum Bescheid vom 13.06.2012 war. Das „Luftfahrttechnologiezentrum Schönhagen“ wird nicht separat als gewerbliche Baufläche dargestellt, sondern als Bestandteil des Verkehrslandeplatzes.

4.8.4 Schiffsverkehr, Gewässer I. Ordnung, Überschwemmungsgebiete

Ausgangssituation

Im Stadtgebiet befinden sich mehrere Stand- und Fließgewässer – u.a. große Seen wie der Blankensee und mit der „Nuthe“ und der „Nieplitz“ Fließgewässer I. Ordnung. Bundes- oder Landeswasserstraßen befinden sich nicht im Stadtgebiet. Planungsrelevanter Schiffsverkehr besteht auf den Gewässern im Stadtgebiet nicht.

Alle Gewässerabschnitte I. Ordnung („Nuthe“, „Nieplitz“) sowie der „Neue Graben“ und der „Großbeerener Graben“ als Gewässer II. Ordnung im Stadtgebiet sind als sogenannte hochwassergeeignete Gewässerabschnitte eingestuft. Dieses ergibt sich aus der Anlage der „Verordnung zur Bestimmung hochwassergeeigneter Gewässer und Gewässerabschnitte“ des MUGV vom 17.12.2009.

Rechtliche Grundlage der Verordnung ist § 76 Wasserhaushaltsgesetz i. V. mit § 100 Brandenburgisches Wassergesetz.

Für die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Gewässer und Gewässerabschnitte ist ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren mit nicht nur geringfügigen Schäden zu erwarten.

Die aus der Festlegung als Überschwemmungsgebiet resultierenden Anforderungen an die Errichtung und Betreuung von Anlagen in diesen Gebieten sind in § 101 Brandenburgisches Wassergesetz formuliert.

Planung

Die bestehenden Gewässer werden im Flächennutzungsplan, entsprechend einer Zuarbeit des Landkreises als Wasserflächen dargestellt. Neben den Standgewässern werden außerdem die Fließgewässer I. Ordnung (Nieplitz und Nuthe) dargestellt. Aufgrund der Darstellungssystematik und der Plangrundlage sind die Fließgewässer ggf. schwer zu erkennen. Die Nuthe, die das Stadtgebiet von Norden nach Süden durchquert, ist bspw. gleichzeitig als FFH-Gebiet dargestellt und von der Schutzgebietsgrenze überlagert.

Bei Planungen im Bereich der Gewässer sind die im Brandenburgischem Wassergesetz (§ 87 BbgWG) und im Bundesnaturschutzgesetz (§ 61 BNatSchG) benannten Regelungen zu beachten. Demnach sind Anlagen an Gewässern I. Ordnung in einem Abstand bis zu 10 m genehmigungsbedürftig. Anlagen an Gewässern II. Ordnung sind in einem Abstand bis zu 5 m genehmigungsbedürftig. Die Genehmigung erteilt die Wasserbehörde auf Antrag. Sie darf nur erteilt werden, wenn dem beabsichtigten Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen und das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Außerdem dürfen im Außenbereich an Bundeswasserstraßen und Gewässern I. Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie grundsätzlich keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden. Die Uferbereiche sind entsprechend freizuhalten und sollen soweit mit dem Naturschutz vereinbar zugänglich gehalten bzw. gemacht werden.

4.9 Ver- und Entsorgung

Vorbemerkung

Die Versorgung der Bevölkerung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie die schadlose Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sind Aufgaben der Daseinsvorsorge. Im Flächennutzungsplan werden nur der Allgemeinheit dienende Anlagen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dargestellt. Nur der Eigenversorgung dienende Anlagen werden nicht dargestellt.

In der Begründung werden die Ver- und Entsorgungseinrichtungen dem Planungsgegenstand entsprechend angemessen dargelegt. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es nicht, Sanierung oder Ausbau dieser Einrichtungen zu planen. Dies obliegt den jeweiligen Fachträgern, deren Planungsabsichten dann in einem gesonderten Planverfahren abgewogen werden müssen. Bereits bekannte Planungen sind in der Begründung beschrieben.

Aus Übersichtlichkeitsgründen werden in der Planzeichnung ausschließlich Anlagen und Versorgungs-trassen mit über- und gesamtgemeindlicher Bedeutung dargestellt, wenn diese sich nicht im Straßenraum von dargestellten überörtlichen Straßen oder örtlichen Hauptverkehrsstraßen befinden. Eine Darstellung von Mittel- und Niederspannungsleitungen erfolgt nicht.

4.9.1 Trinkwasserversorgung

Ausgangssituation

Die öffentliche Wasserversorgung ist eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde. Die Erfüllung dieser Aufgabe kann sie zusammen mit anderen Gemeinden auf einen Zweckverband übertragen.⁴¹

Das Stadtgebiet liegt im Gebiet von einem Wasserver- und Abwasserentsorgungszweckverband, in dem die Stadt Mitglied ist. Die Ortsteile Trebbin, Thyrow, Großbeuthen, Christinendorf, Märkisch Wilmersdorf und Löwendorf befinden sich im Verbandsgebiet des Wasserver- und Abwasserentsorgungs-Zweckverband Region Ludwigsfelde (WARL). Der Anschlussgrad beim Trinkwasser im gesamten WARL-Vereinsgebiet liegt bei 98 Prozent. Der WARL fördert Trinkwasser im Stadtgebiet der Stadt Trebbin in Thyrow und perspektivisch in Großbeuthen. Die restlichen Ortsteile - Lüdersdorf, Klein Schulzendorf, Wiesenhagen, Kliestow, Schönhangen, Stangenhagen, Blankensee und Glau - befinden sich seit dem 01.01.2016 ebenfalls im Verband des WARL. Die Stadtverordnetenversammlung Trebbin beschloss in Ihrer Sitzung am 18.11.2015 für diese Ortsteile zum 01.01.2016 den Beitritt zum Wasserver- und Abwasserentsorgungs-Zweckverband Region Ludwigsfelde (WARL). Die Aufgabe der Geschäftsbesorgung sowie die dazu betriebsnotwendigen Anlagen und Grundstücke werden vom KMS gemäß Beschluss-Nr. 0059/15 vom KMS direkt an den WARL übertragen. Die Zahl der Trinkwasserhausanschlüsse im ehemaligen Gebiet des KMS hat sich von 7.670 im Dezember 1996 auf 14.458 im Dezember 2013 erhöht. Informationen zum Anschlussgrad im Verbandsgebiet liegen nicht vor. Die Betriebsführung der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen im gesamten Bereich obliegt der Dahme-Nuthe, Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH (DNWAB).

Die Ortsteile Trebbins werden aus folgenden Wasserwerken mit Trinkwasser versorgt:

⁴¹ vgl. § 59 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) i.V.m. § 1 Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg (GKG) .

Ortsteil	Wasserwerk⁴²
Trebbin	Trebbin
Blankensee	Schönhagen
Christinendorf	Groß Schulzendorf
Glau	Schönhagen und Glau
Großbeuthen	Thyrow
Klein Schulzendorf	Trebbin
Kliestow	Trebbin
Löwendorf	Trebbin
Lüdersdorf	Kummersdorf-Gut
Märkisch Wilmersdorf	Groß Schulzendorf
Schönhagen	Schönhagen
Stangenhagen	Schönhagen
Thyrow	Thyrow
Wiesenhagen	Trebbin

Tab. 18: Übersicht der Ortsteile und den sie mit Trinkwasser versorgenden Wasserwerken

Von den genannten Wasserwerken liegen die Wasserwerke Trebbin, Thyrow und Schönhagen im Stadtgebiet von Trebbin. Außerdem befindet sich ein weiteres Wasserwerk in Glau. Dieses Werk verfügt über ein größeres Entnahmerecht als die Werke in Thyrow und Schönhagen. Es befindet sich im Eigentum der Johannischen Kirche und versorgt die gesamte Friedensstadt.

Zur Sicherung der Trinkwasserqualität befinden sich um die Wasserwerke Trebbin, Thyrow und Glau Wasserschutzgebiete – das Wasserschutzgebiet Trebbin Sportfeldstraße, das WSG Thyrow und das WSG Glau. Außerdem befindet sich das WSG Großbeuthen im Stadtgebiet, dass zur Sicherung des perspektivischen Wasserwerks Großbeuthen existiert.

Planung

Die Stadt beabsichtigt, die bestehenden Anlagen der Wasserversorgung zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. Soweit wirtschaftlich vertretbar, wird ein Anschlussgrad von 100 % angestrebt, um die Trinkwasserqualität zentral sichern und überwachen zu können. Dort, wo dies nicht möglich ist, sind angepasste, individuelle, dezentrale Lösungen zu sichern und zu entwickeln. Die im Stadtgebiet befindlichen Wasserwerke Glau, Schönhagen, Thyrow und Trebbin werden im Flächennutzungsplan aufgrund ihrer Kleinflächigkeit ausschließlich mittels Signatur als Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasser gekennzeichnet.

Um eine Wasserqualität zu sichern, die den Anforderungen der Trinkwasserschutzverordnung entspricht, ist speziell die Sicherung der Grundwasserqualität entscheidend. Der Flächennutzungsplan stellt daher nachrichtlich die im Stadtgebiet gelegenen Trinkwasserschutzgebiete dar. Darüber hinaus werden nachrichtlich auch die Altlastenstandorte dargestellt.

Zur Sicherstellung einer langfristigen Trinkwasserversorgung ist es notwendig, die wenigen, vorhandenen und geeigneten Grundwasservorräte zu schützen und zu bewahren. Das bereits vor 1990 erkundete und gesetzlich geschützte Grundwasserdargebot im Bereich südwestlich von Großbeuthen ist einer der wenigen erkundeten Grundwasserkörper, der zur regionalen Trinkwasserversorgung geeignet ist. Unter Hinweis auf die seit 1995 stetig steigenden Trinkwasserbräuche im Verbandsgebiet des WARL, die mittelfristig ausgeschöpften genehmigten Grundwasserentnahmemengen in den Wasserwerken Ludwigsfelde und Groß Schulzendorf beabsichtigt der WARL, zur Sicherung der Trinkwasserversorgung, mittelfristig die Errichtung eines Wasserwerkes südwestlich von Großbeuthen, um die Trinkwasserversorgung langfristig im Verbandsgebiet sicherstellen zu können.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Wasserwirtschaftsamt (Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz) unter Beteiligung der Gemeinden, der Träger öffentlicher Belange und betroffener Behörden einen flächendeckenden Plan aufstellt (Wasserversorgungsplan), der Möglichkeiten zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung ausweist und der insbesondere dem Zweck dient, einen Ausgleich zwischen Wasserüberschuss- und Wassermangelgebieten herbeizuführen. In dem Plan werden die Wassergewinnungsgebiete mit ihrem Wasserdargebot, die Versorgungsräume und deren Zuordnung zueinander sowie die Schutzzonen der Wasserschutzgebiete und einzelne erforderliche Maßnahmen ausgewiesen. Der aktuelle Wasserversorgungsplan für das Land

⁴² Bei Mehrfachnennung erfolgt die Versorgung in der Regel aus dem erstgenannten Wasserwerk, eine Versorgung aus dem weiteren genannten Wasserwerk ist zeitweise ebenfalls möglich.

Brandenburg stammt aus dem Jahr 2009. Aus ihm ergeben sich derzeit für die Stadt keine weiteren Handlungsnotwendigkeiten bzw. Planungen. Der Plan wird regelmäßig fortgeschrieben.

4.9.2 Abwasserentsorgung

Ausgangssituation

Auch die Pflicht zur Abwasserbeseitigung ist gesetzlich den Gemeinden auferlegt und auch hier können die Gemeinden, die Anlagen durch Dritte betreiben lassen. Das Stadtgebiet liegt im Bereich des im vorigen Kapitel benannten Verband – WARL, deren Anlagen durch die Dahme-Nuthe, Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbh (DNWAB) betrieben werden.

Im Bereich der Schmutzwasser-Grundstücksanschlüsse fand im ehemaligen Verbandsgebiet des KMS ein enormer Zuwachs statt. Gab es im Dezember 1996 2.648 Anschlüsse, waren es im Dezember 2013 bereits 11.126 Anschlüsse, was einem Zuwachs von rund 420 % entspricht. Informationen zum Anschlussgrad im Verbandsgebiet liegen nicht vor. Die Ortsteile Schönhagen und Stangenhagen haben keine kanalnetzgebundene Abwasserentsorgung. Im Gebiet des WARL liegt der Anschlussgrad im Bereich Schmutzwasser bei 95,5 %.

Für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Trebbin besteht laut Lagebericht 2011 zur kommunalen Abwasserbeseitigung im Land Brandenburg ein Anschlussgrad an die öffentlichen Abwasserbehandlungsanlagen von 90 % bis unter 100 %. Zum Juli/2009 waren rund 82 % der Einwohner mittels Kanalisation angeschlossen. Rund 17 % der Einwohner sammelten ihre Abwässer in Sammelgruben, die regelmäßig mobil in die Kläranlagen entleert werden. Der Anschlussgrad an die zentralen Kläranlagen (kanalgebunden und durch mobile Entsorgung) betrug damit rund 99 %. Lediglich 1 % der Bevölkerung entsorgt das Abwasser über dezentrale Kleinkläranlagen.

Die Ortsteile Trebbins entwässern in folgende Kläranlagen:

Ortsteil	Kläranlagen⁴³
Trebbin	KA Trebbin (Stadt Trebbin/ WARL)
Blankensee	KA Glau (WARL/ WARL)
Christinendorf	KA Ludwigsfelde (WARL/ WARL)
Glau	KA Glau (WARL/ WARL)
Großbeuthen	KA Ludwigsfelde /WARL/ WARL)
Klein Schulzendorf	KA Trebbin (Stadt Trebbin/ WARL)
Kliestow	KA Trebbin (Stadt Trebbin/ WARL)
Löwendorf	KA Trebbin (Stadt Trebbin/ WARL)
Lüdersdorf	KA Trebbin (Stadt Trebbin/ WARL)
Märkisch Wilmersdorf	KA Ludwigsfelde /WARL/ WARL)
Schönhagen	keine kanalgebundene Abwasserentsorgung (/ WARL)
Stangenhagen	keine kanalgebundene Abwasserentsorgung (/ WARL)
Thyrow	KA Ludwigsfelde /WARL/ WARL)
Wiesenhagen	KA Trebbin (Stadt Trebbin/ WARL)

Tab. 19: Übersicht der Ortsteile und der Kläranlagen in die sie entwässern

Die Kläranlagen Trebbin und Glau befinden sich im Stadtgebiet der Stadt Trebbin. In beide Anlagen entwässern 8 der 14 Ortsteile (inkl. Trebbin). Die Anlage Trebbin befindet sich im Eigentum des WARL. Sie wurde im Jahr 1996 gebaut und hat eine Ausbaugröße von 10.000 EWG (Einwohnergleichwert). Sie dient ausschließlich der Entwässerung von Trebbin und den Ortsteilen Klein Schulzendorf, Kliestow, Löwendorf, Lüdersdorf und Wiesenhagen, in denen zusammen im Jahr 2012 (Stand 31.07.2012) 5.912 Einwohner leben. Die Anlage in Glau befindet sich im Eigentum des WARL, Das Anlagevermögen des KMS wurde dem WARL am 01.01.2016 übertragen. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 1992. Die Anlage verfügt über eine Ausbaugröße von 1.500 EWG und dient ausschließlich zur Abwasserbehandlung der Ortsteile Glau und Blankensee, in denen 2012 986 Einwohner leben. Die Anlage Ludwigsfelde befindet sich im Eigentum des WARL. Sie wurde im Jahr 2000 das letzte Mal modernisiert und weist eine Ausbaugröße von 48.000 EWG aus. Sie dient neben der Entwässerung von Großbeuthen, Märkisch Wilmersdorf, Thyrow und Christinendorf, in

43 Bei Mehrfachnennung erfolgt die Entsorgung in der Regel über die erstgenannte Kläranlage, eine Entsorgung aus dem weiteren genannten Klärwerk ist zeitweise ebenfalls möglich.

denen 2012 1.996 Einwohner lebten, auch der Entwässerung von Ludwigsfelde, das im Jahr 2011 über rund 24.000 Einwohner verfügte.

Planung

Die Stadt beabsichtigt die bestehenden Anlagen der Abwasserentsorgung zu sichern. Die im Stadtgebiet befindlichen Kläranlagen (Trebbin und Glau) werden im Flächennutzungsplan als Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Abwasser dargestellt.

Auch zukünftig soll ein Anschlussgrad an die öffentlichen Abwasserbehandlungsanlagen von 100 % angestrebt werden (leitungsgebunden bzw. durch mobile Entsorgung). Dort, wo dies nicht möglich ist, sind angepasste, individuelle, dezentrale Lösungen zu sichern und zu entwickeln. Eine Erweiterung bzw. ein Neubau von Kläranlagen ist nicht notwendig, da alle Kläranlagen eine höhere Ausbaugröße als heute aufweisen und angesichts der tendenziell rückläufigen Einwohnerentwicklung auch zukünftig benötigt werden. Im Ortsteil Löwendorf ist im Jahr 2014 mit der abwasserseitigen Erschließung begonnen worden.

Laut 3. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes 2011 – 2015 ist für die Ortsteile Stangenhagen und Schönhagen keine zentrale (leitungsgebundene) Schmutzwasserverschließung vorgesehen. Gemäß § 5 BauGB sind Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Wird das Beseitigungskonzept im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom zuständigen Entsorgungsträger bestätigt und ist für den Planungshorizont bis 2030 kein Anschluss wahrscheinlich, werden die Baufläche der Siedlungen Stangenhagen und Schönhagen entsprechend gekennzeichnet.

Über den Bestand hinausgehende Planungen, die im Rahmen des Flächennutzungsplanes relevant sind, liegen nicht vor bzw. sind derzeit nicht bekannt. Die Gemeinden oder der entsprechende Abwasserzweckverband legt der Wasserbehörde regelmäßig eine Übersicht über den Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung sowie über die zeitliche Abfolge und die geschätzten Kosten der erforderlichen Maßnahmen zum Ausbau vor (Abwasserbeseitigungskonzept). Das Abwasserbeseitigungskonzept ist im Fünfjahressturnus fortzuschreiben.⁴⁴

4.9.3 Gasversorgung

Ausgangssituation

Die Versorgung der Bevölkerung mit Gas ist nicht explizit Aufgabe der Gemeinde. Das Energiewirtschaftsgesetz regelt, dass Energieversorgungsunternehmen für Netzgebiete, in denen sie die Grundversorgung von Haushaltskunden durchführen, grundsätzlich die Pflicht haben, jeden Haushaltskunden zu versorgen (Grundversorgung), es sei denn, dies ist dem Energieversorgungsunternehmen wirtschaftlich nicht zuzumuten.⁴⁵ Grundversorger ist jeweils das Energieversorgungsunternehmen, das die meisten Haushaltskunden in einem Netzgebiet der allgemeinen Versorgung beliefert. Die Betreiber von Energieversorgungsnetzen der allgemeinen Versorgung sind verpflichtet, alle drei Jahre jeweils zum 1. Juli den Grundversorger für die nächsten drei Kalenderjahre festzustellen.

Das Stadtgebiet liegt im Bereich der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (NBB) und der EWE Netz GmbH. Im Netz der NBB ist derzeit die Energie Mark Brandenburg GmbH (EMB) der Grundversorger im Stadtgebiet. Im Netz der EWE Netz GmbH ist es die EWE Energie AG. Die Netzbetreiber und Grundversorger teilen sich wie folgt auf das Stadtgebiet auf:

⁴⁴ Vgl. § 66 Abs. 1 BbgWG.

⁴⁵ Vgl. § 36 Abs. 1 und 2 Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz – EnWG), vom 07. Juli 2005 (BGBl. I, S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. November 2010 (BGBl. I, S. 1483).

Ortsteil	Netzbetreiber	Grundversorger
Trebbin	NBB	EMB
Blankensee	EWE Netz	EWE Energie AG
Christinendorf	NBB	EMB
Glau	EWE Netz	EWE Energie AG
Großbeuthen	EWE Netz	EWE Energie AG
Klein Schulzendorf	NBB	EMB
Kliestow	NBB	EMB
Löwendorf	NBB	EMB
Lüdersdorf	NBB	EMB
Märkisch Wilmersdorf	NBB	EMB
Schönhagen	EWE Netz	EWE Energie AG
Stangenhagen	NBB	HSW (Havelländische Stadtwerke GmbH, die zum 01.10.2012 mit der EMB verschmolzen sind)
Thyrow	NBB	EMB
Wiesenhagen	NBB	EMB

Tab. 20: Übersicht der Ortsteile und der Gasnetzbetreiber und -grundversorger

Im Stadtgebiet befindet sich eine bekannte unterirdische Hauptversorgungsleitung, die von Märkisch Wilmersdorf bis Stangenhagen in Ost-West-Richtung verläuft. Außerdem befinden sich an der B 101 zw. Trebbin und Thyrow und nördlich von Schönhagen zwei Gaswerke.

Planung

Die Stadt beabsichtigt, die bestehenden Anlagen der Gasversorgung zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. Die bekannte Hauptversorgungsleitung wird nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Die beiden Gaswerke werden mittels Punktsignatur als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gas dargestellt.

Die Kommunen: Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Gemeinde Am Mellensee, Stadt Trebbin, Stadt Ludwigsfelde und Stadt Luckenwalde planen ein Multi-Energiekraftwerk auf den Flächen der ehemaligen militärischen Liegenschaft Sperenberg zu entwickeln. Gegenwärtig wird geprüft ob eine Nutzung des Gasspeicher (Röhrenspeicher) am Umspannwerkes des Gaswerk Thyrow für eine Elektrolyse geeignet ist. Elektrolyse ist ein Zwischenschritt um überflüssigen Strom in Wasserstoff umzuwandeln. „Danach folgt eine so genannte Methanisierungsstufe, in der aus Wasserstoff und Kohlenstoffdioxid (CO₂) synthetisches Methan gewonnen wird. Das Methan kann entsprechend in das Erdgasnetz eingespeist, transportiert und gespeichert sowie bei Bedarf wieder verstromt werden (Viessmann, 2015).“⁴⁶

4.9.4 Elektroenergieversorgung

Ausgangssituation

Auch die Versorgung der Bevölkerung mit elektrischer Energie ist nicht explizit Aufgabe der Gemeinde.

Die E.ON edis AG ist Netzbetreiber in großen Teilen von Brandenburg - auch in Trebbin. Der aktuelle Grundversorger im Netzgebiet ist die E.ON edis Vertrieb GmbH.

Im Stadtgebiet befindet sich im Ortsteil Märkisch Wilmersdorf ein Umspannwerk an der L 795 zwischen Märkisch Wilmersdorf und Nunsdorf (Stadt Zossen).

Teilbereiche des Stadtgebietes werden von 380-kV, 220-kV und 110-kV-Hochspannungsfreileitungen überspannt. Dabei handelt es sich um Leitungen, die durch die E.ON edis AG für die öffentliche Stromversorgung und durch die Deutsche Bahn für die Stromversorgung der Bahnanlagen betrieben werden.

⁴⁶ Viessmann Werke GmbH & Co.KG (2013): Power to Gas. Überschussstrom im Gasnetz speichern- Methanisierung von überschüssigem Strom macht konventionelle Kraftwerke überflüssig. Quelle: <http://www.viessmann.de/de/kommunen/power-to-gas.html> [Zugriff am 03. Mai 2016].

Planung

Die Stadt beabsichtigt, die bestehenden Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. Das Umspannwerk bei Märkisch Wilmersdorf wird im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität dargestellt. Der Verlauf der Hochspannungsleitungen der E.ON, die alle vom Umspannwerk bei Märkisch Wilmersdorf abgehen, wird im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Leitungen der Bahn verlaufen parallel zur Bahnstrecke. Sie werden nicht separat dargestellt, sondern sind Bestandteil der dargestellten Bahnflächen. Die div. Trafohäuschen im Stadtgebiet werden nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bei zukünftigen Planungen in der Nähe der Leitungen sind grundsätzlich Schutzabstände einzuhalten. Entsprechend der Brandenburgischen Abstandsleitlinie sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen und der Planung neuer Energieversorgungsstrassen bei einer installierten Spannung ab 110 kV ein Abstand von 30 m und ab einer installierten Spannung von 380 kV ein Abstand von 50 m zu den äußeren Trassengrenzen einzuhalten.⁴⁷

In der Stadt Trebbin wird zzt., gemeinsam mit den Städten Jüterbog und Luckenwalde an einem Energiekonzept gearbeitet. Trebbin ist außerdem Mitglied in der Bioenergie-Region Ludwigsfelde Plus+, die unter Förderung des Bundesministeriums für Landwirtschaft ein Regionalentwicklungsprogramm erarbeitet hat und sich auch in den kommenden Jahren aktiv mit dem Thema Energiewende beschäftigen wird.

Über den Bestand hinausgehende Planungen, die im Rahmen des Flächennutzungsplanes relevant sind, liegen nicht vor bzw. sind derzeit nicht bekannt.

4.9.5 Windenergie

Ausgangssituation - Windenergie

Im Gebiet der Stadt besteht zwischen Christinendorf und Lüdersdorf ein zusammenhängender Windpark Christinendorf/Lüdersdorf mit insgesamt 16 Anlagen. Die Anlagen sind zwischen 1999 und 2011 in Betrieb gegangen und weisen Nabenhöhen von 68 m (bei den zwei ältesten Anlagen) und 105 m (bei den moderneren Anlagen) auf. Insgesamt haben die Anlagen nach Angaben des LUGV eine Leistung von 29 MW.

Planung

Die Windenergienutzung ist ein Baustein der politisch gewollten Energiewende. Die Stadt Trebbin will dazu ihren Beitrag leisten. Gleichzeitig soll die Windenergienutzung an verträglichen Standorten konzentriert werden, um deren negative Aspekte (Emissionen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) weitgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Die bestehenden Windenergieanlagen genießen Bestandsschutz. Damit ein Repowering möglich ist, wird eine Fläche im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen S4 dargestellt. Die Gemeinde die beabsichtigt die aufgeführte Fläche S4 als Windpark zu entwickeln. Das Repowering ist innerhalb des WEG 31 des RegPl HF 2020 sowie in der ausgewiesenen Fläche S4 des FNP zulässig. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren läuft. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als Sonderbauerweiterungsfläche dargestellt. Außerhalb der benannten Fläche sollten raumbedeutsame Windenergieanlagen unzulässig sein. Daher wird die Fläche im Flächennutzungsplan zusätzlich als Konzentrationszone für die Windenergienutzung i. S. d. § 35 Abs. 3 BauGB dargestellt. Der FNP entfaltet damit hinsichtlich der Zulässigkeit von Windenergieanlagen eine unmittelbare Rechtswirkung.

Die Darstellung von Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan erfordert eine umfassende Untersuchung des gesamten Stadtgebietes entsprechend der gerichtlich anerkannten Methodik. Die Untersuchung ist der Begründung zum FNP als Anlage beigefügt.

⁴⁷ Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes vom 6. Juni 1995 (ABl. 49/95, S. 590), Anlage 4.

4.9.6 Abfallentsorgung

Ausgangssituation

Die Entsorgung von Abfällen ist im Land Brandenburg nach dem Brandenburgischen Abfallgesetz- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) grundsätzlich Aufgabe der Landkreise und kreisfreien Städte.⁴⁸ Diese können ihre Pflichten auf andere Aufgabenträger übertragen.

Für den Landkreis Teltow-Fläming und damit auch für die Stadt Trebbin ist der Südbrandenburgische Abfallzweckverband (SBAZV) der öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger. Neben der Müllentsorgung ist es auch Aufgabe des SBAZV, ein Abfallwirtschaftskonzept aufzustellen und (mindestens alle 5 Jahre) fortzuschreiben. Das Konzept enthält eine Übersicht über den Stand der öffentlichen Abfallentsorgung und dient als Planungsinstrument der kommunalen Abfallwirtschaft. Es stellt u.a. Art, Menge, Herkunftsbereich sowie Verwertung oder Beseitigung der in ihrem Entsorgungsgebiet gegenwärtig und voraussichtlich in den nächsten zehn Jahren anfallenden und zu beseitigenden Abfälle dar.⁴⁹ Besteht für das Gebiet ein Abfallwirtschaftsplan so sind dessen Festlegungen zu beachten.

Das für die Abfallwirtschaft zuständige Ministerium (derzeit das MUGV) als oberste Abfallwirtschaftsbehörde stellt nach überörtlichen Gesichtspunkten einen Abfallwirtschaftsplan auf und schreibt diesen fort. Der Plan soll geeignete Festlegungen zur Umsetzung der gesetzlichen Ziele der Kreislauf- und Abfallwirtschaft, insbesondere der entstehungsortsnahe Abfallentsorgung und zu abfallwirtschaftlich sinnvollen Kooperationen zwischen Entsorgungsträgern machen. Er kann auch geeignete Flächen für Abfallbeseitigungsanlagen ausweisen.⁵⁰

Der SBAZV betreibt keine Deponie bzw. Recyclinghof im Stadtgebiet Trebbin.

Im Stadtgebiet befindet sich die ehemalige Deponie Galgenberg westlich der Siedlung Freie Scholle im Hauptort Trebbin. Die Deponie wird aktuell rekultiviert und wurde im Jahr 2014 geschlossen werden.

Planung

Für die Deponie Galgenberg ist nach der Schließung 2014 eine Nachsorge erforderlich, die voraussichtlich 15 Jahre dauern wird. Die Fläche wird daher im FNP weiterhin als Deponiefläche dargestellt.

Über den Bestand hinausgehende Planungen, die im Rahmen des Flächennutzungsplanes relevant sind, liegen nicht vor bzw. sind derzeit nicht bekannt.

4.9.7 Richtfunk

Ausgangssituation

Nach Informationen der Wehrbereichsverwaltung Ost liegt der größere nordöstliche Teil der Stadtgebietsfläche im Interessengebiet (35 km Radius) um die Luftverteidigungsradaranlage Berlin-Tempelhof.

Es muss im Landkreis Teltow-Fläming durch den Bau großer Windparks mit Beeinträchtigungen der Funkversorgung sowie der digitalen Alarmierung im Brand- und Katastrophenschutz durch Abschattungen und / oder Reflexionen gerechnet werden.

Zur Sicherstellung des Funkverkehrs im Brand- und Katastrophenschutz, betreibt der Landkreis Teltow-Fläming ein Gleichwellenfunknetz, Richtfunkstrecken, ein Relaisstellenfunknetz sowie ein Netz zur digitalen Alarmierung. Durch die Rotormaterialien, die Rotorbewegungen und die Höhe der Windkraftanlagen kann es zur Reflektion und Streuung und damit zu einer Störung von elektromagnetischen Wellen kommen. Die Funkanlagen des Landkreises Teltow-Fläming arbeiten zudem in einem Frequenzbereich, in dem eine Wellenausbreitung größtenteils nur noch quasioptisch möglich ist. Demzufolge müssen für einen störungsfreien Funkverkehr die Funkstrecken hindernisfrei sein. Vorsorglich sollten somit keine Windkraftanlagen in der Nähe der Funkanlagen und Funkstrecken errichtet werden. Ferner sollten Schutzzonen festgelegt werden. Um Funkstörungen bei den Richtfunkstrecken zu vermeiden, ist zudem sicherzustellen, dass kein Teil der Windenergieanlage

48 Vgl. § 2 Abs. 1 BbgAbfBodG, vom 06. Juni 1997 (GVBl.I/97, Nr. 05, S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl.I/10, Nr. 28).

49 Vgl. § 6 BbgAbfBodG.

50 Vgl. § 17 BbgAbfBodG.

in das Funkfeld hineinragt und die Funkstrecken unterbricht. Für eine ungestörte Ausbreitung des Funkfeldes sollten Schutzbereiche in einem Abstand von beidseitig 50 m entlang des Richtfunkstrahls samt Fresnelzone mit einem generellen Bauverbot festgesetzt werden. Beeinträchtigungen könnten unter Umständen zu erheblichen Folgen führen z. B. bei der Sicherstellung des nichtpolizeilichen BOS-Funkverkehr und der Alarmierung der Einsatzkräfte im Brand- und Katastrophenschutz.

Die Frage möglicher Funkstörungen ist vor dem Bau von Windenergieanlagen durch den Antragsteller zu untersuchen.

4.9.8 Abgrabungen / Aufschüttungen

Ausgangssituation

Für die Flächennutzungsplanung relevante Flächen für Abgrabungen oder Aufschüttungen sind nicht bekannt. Der Regionalplanentwurf Havelland-Fläming 2020 stellt weder Vorranggebiete für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe noch Vorbehaltsgebiete für die Sicherung oberflächennaher Rohstoffe dar.

Planung

Im Flächennutzungsplan werden keine Flächen für Abgrabungen oder Aufschüttungen dargestellt.

4.10 Grünflächen

Vorbemerkung

Grünflächen dienen planungsrechtlich vor allem der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Sie sind wesentlich für das Erleben der Stadt bzw. die Lebensqualität ihrer Bewohner.

Im Flächennutzungsplan ist zur Verdeutlichung der planerischen Konzeption und möglicher Folgewirkungen im Allgemeinen bereits die Grundrichtung der angestrebten Nutzung der Grünflächen zu konkretisieren. Die mögliche Zweckbestimmung von Grünflächen ist beispielhaft in § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und in der Planzeichenverordnung aufgelistet.

Bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann die Entscheidung darüber getroffen werden, ob eine öffentliche oder private Grünfläche ausgewiesen werden soll.

Im Flächennutzungsplan wird nicht zwischen privaten und öffentlichen Grünflächen unterschieden. Als Grünflächen sind einerseits solche Grünflächen dargestellt, die der Öffentlichkeit, d. h. der Nutzung durch die Allgemeinheit gewidmet sind (z. B. Friedhof), aber auch solche Flächen, die überwiegend privat genutzt werden (z. B. Kleingärten) und nicht für jedermann zugänglich sind.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen dargestellt, die derzeit im Bestand vorhanden sind. Das sind öffentliche und private Parkanlagen, Kleingärten, Sportplätze, Friedhöfe und Badestellen sowie das Wildgehege Glauer Tal.

Planung

Gr1

4.10.1 Sportplätze

Ausgangssituation

In der Stadt Trebbin sind folgende kommunale Sportplätze vorhanden:

Bezeichnung	Lage	nutzbare Fläche in m ²	Wertungsstufe ⁵¹
Sportplatz Friedensstadt	OT Glau, Blankenseer Chaussee	6.500	-
Sportplatz Ebelstraße	OT Trebbin, Ebelstraße	7.130	1

51 Bewertungsstufen nach den „Empfehlungen zur Sportentwicklung im Landkreis Teltow-Fläming“ der Universität Potsdam – Endbericht vom 24.01.2011, S. 196 i.V.m. S. 202: 1= gut erhalten/ 2 = geringe Schäden/ 3 =

Sportplatz Sportfeldstraße	OT Trebbin, Sportfeldstraße	9.570	2
Sportkomplex Goethestraße	OT Trebbin, Goethestraße 19	20.000	-
Summe nutzbare Fläche		43.200	

Tab. 21: Übersicht der bestehenden Sportplätze⁵²

Neben dem Sportkomplex in der Goethestraße (gleichzeitig Schulsportfreifläche), den Sportplätzen in der Ebelstraße, in der Sportfeldstraße und in der Friedensstadt Glau bestehen weitere Sportanlagen und Sportplätze bzw. Bolzplätze in den Ortsteilen. Die Sportfreiflächen in den Ortsteilen haben nicht die Qualität wettkampftauglicher Sportstätten. Sie sind von der Funktion und vom Pflegeaufwand nicht mit solchen Sportanlagen gleich zu setzen, erfüllen aber eine wichtige (auch soziale) Funktion für die Ortsteile.

Die im Rahmen der kreislichen Sportstättenentwicklungsplanung bewerteten Sportfreiflächen (Sportplatz Ebelstraße und Sportfeldstraße) sind „gut erhalten“ bzw. weisen „geringe Mängel“ auf. Der Schulentwicklungsplan benennt für den Sportkomplex in der Goethestraße und den Sportplatz der Grundschule Blankensee keine Mängel.

Neben den benannten Sportplätzen verlaufen in Trebbin folgende Abschnitte überregionaler Wanderwege, die als sog. Sportgelegenheiten ebenfalls für ein Sporttreiben (Joggen, Walken) nutzbar sind:

- Europäischen Fernwanderweg E10 (aus Potsdam kommend über Blankensee, den Löwendorfer Berg in Richtung Zossen),
- Fontanewanderweg F4 (von Potsdam kommend, über Blankensee, die Glauer Berge, Trebbin, Christinendorf in Richtung Mellensee nach Mittenwalde) und
- 66-Seen-Wege (Etappe 15: von Wünsdorf nach Trebbin, Etappe 16 von Trebbin nach Seddin; Verlauf in Trebbin überwiegend parallel zum Europ. Fernwanderweg E10).

Planung

Durch das sich ändernde Freizeitverhalten in der Bevölkerung gewinnt der Sport allgemein zunehmend an Bedeutung. Die Sicherstellung geeigneter Sportmöglichkeiten ist in diesem Zusammenhang als weicher Standortfaktor für die Stadt als Ganzes und für die einzelnen Ortsteile von hoher Bedeutung.

Die kreisliche Sportstättenentwicklungsplanung kommt zum Ergebnis, dass in Trebbin mit den vorhandenen 4,14 m² Freisportfläche/Einwohner ein Überangebot an Freisportflächen besteht – dabei wird aber nicht in der Qualität und Funktion der Flächen differenziert. Um dieses Überangebot zu minimieren, wird empfohlen, die bestehenden Flächen um rund 31.930 m² zu verkleinern.⁵³ Konkrete Maßnahmenvorschläge, wo und wie dies geschehen soll, enthält die Planung nicht. Der richtwertbezogene „Goldene Plan Ost“ benennt für die Stadt einen Richtwert von 4,6 m² Freisportfläche/ Einwohner, was einem Bedarf von ca. 43.498 m² Freisportflächen (inkl. Tennisplätzen) entspricht.

Für den Schulsport ist folgendes festzuhalten: Der Schulentwicklungsplan bewertet, wie oben bereits erwähnt, die Außensportanlagen der Grundschule Blankensee und Trebbin grundsätzlich positiv. Für die Oberschule Trebbin, welche die selben Anlagen nutzt wie die Grundschule Trebbin, wird festgestellt, dass eine 200 m - Laufbahn fehlt. Diese Feststellung wird nicht durch die Raumprogrammempfehlungen des MBSJ begründet, welche für zweizügige Oberschulen lediglich 100 m – Laufbahnen vorsehen.

Das kreisliche Sportstättenentwicklungskonzept erscheint der Stadt als zu undifferenziert und unkonkret, um es der kommunalen Planung zu Grunde zu legen. Die Erarbeitung des Konzeptes ließ die Trebbiner Eigenarten und Besonderheiten unberücksichtigt, differenziert nicht zw. der Qualität und Funktion der einzelnen Sportfreiflächen und benennt keine konkreten Handlungsmöglichkeiten. Solange keine gemeindliche Sportstättenentwicklungsplanung vorliegt, die als geeignete Entscheidungsgrundlage dienen kann, beabsichtigt die Stadt, die vorhandenen Sportplätze zu sichern. Es handelt sich um etablierte und ausgelastete Plätze. Zwei der Plätze dienen dem Schulsport. Drei der Plätze bilden zusammen mit bestehenden Sporthallen Sportkomplexe, wo eine Bündelung von Sportnutzung stattfindet. Drei der Plätze befinden sich in der Stadt Trebbin, die am einwohnerstärksten und

⁵² Vgl. Bestandskartierung und Sportstättenentwicklungsplanung 2010, S. 12 und 15.

⁵³ Empfehlungen zur Sportentwicklung im Landkreis Teltow-Fläming“ der Universität Potsdam – Endbericht vom 24.01.2011, S. 215.

verkehrlich am besten zu erreichen ist und zentral im Stadtgebiet liegt. Die Plätze werden daher im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Die relativ große, bestehende Sportfreifläche/ Bolzplatz in Kliestow wird ebenfalls als Sportplätze im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Ergebnisse einer eventuell in der Zukunft vorliegenden städtischen Sportstättenentwicklungsplanung sind bei der Anpassung oder Fortschreibung des FNP zu berücksichtigen. Dazu ist darauf zu achten, dass die Sportstättenentwicklungsplanung konkrete Maßnahmvorschläge enthält.

Anlagen für sportliche Zwecke sind grundsätzlich in allen Baugebietstypen zulässig. Bei einem zusätzlichen Bedarf an solchen Anlagen können diese hier eingeordnet werden. Die konkrete Verortung sollte mit Rücksicht auf die 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) – für Sportanlagen im Sinne der Verordnung bzw. der Freizeit-Lärmrichtlinie⁵⁴ (bei Freizeitanlagen wie bspw. Bolzplätzen) getroffen werden.

Der Sportplatz in Glau wird im Flächennutzungsplan als Sondergebietsfläche dargestellt. Die Stadt Trebbin beabsichtigt, im Ortsteil Glau eine Freifläche für Sport und Freizeit zu entwickeln. Vorgesehen sind Sport- und Freizeitanlagen (u. a. Ballsportarten, Schulsport, Schulgärten und die Errichtung einer Tribüne).

4.10.2 Spielplätze

Ausgangssituation

In der Stadt Trebbin gibt es diverse öffentliche Spielplätze.

Planung

Die bestehenden Spielplätze sollen erhalten werden. Sie übernehmen im Wesentlichen Versorgungsfunktionen für die unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche. Zudem sind sie oft Bestandteil dargestellter Parkanlagen, sonstiger kleinflächiger Grünanlagen oder öffentlicher Einrichtungen der Stadt (Schulen, Kitas etc.). Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung beschränkt sind, werden die bestehenden Spielplätze aufgrund ihrer geringen Größe, der Einordnung in andere Gebietstypen und der kleinräumigen Versorgungsfunktion nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Über den Bestand hinausgehende Planungen, die im Rahmen des Flächennutzungsplanes relevant sind, liegen nicht vor bzw. sind derzeit nicht bekannt. Spielplätze sind in Wohn- und gemischten Bauflächen und in Grünflächen wie z.B. Parkanlagen allgemein zulässig. Bei einem zusätzlichen Bedarf an solchen Anlagen können diese hier eingeordnet werden.

4.10.3 Parkanlagen / und innerstädtische Grünzüge / Angerbereiche

Ausgangssituation

In der Stadt Trebbin gibt es im Hauptort einen Stadtpark, der sowohl lokalklimatische Bedeutung, also auch eine wichtige innerstädtische Erholungsfunktion aufweist. In den dörflich geprägten Ortsteilen stellen die Angerbereiche der historischen Dorfkerns ortsbildprägende und identitätsstiftende innerörtliche Grünflächen dar. Daneben gibt es in Blankensee, Märkisch Wilmersdorf und Schönhagen zu den hier befindlichen Schlossanlagen gehörige Parkanlagen, von denen nur der nach Entwürfen Lennés gestaltete Park des Sudermann-Schlusses in Blankensee öffentlich zugänglich ist.

Planung

Die Stadt plant, die bestehenden Parkanlagen und die Freiflächen der Angerbereiche langfristig zu sichern und zu erhalten. Der Stadtpark Trebbin, als einzige großflächige Grünanlage im Hauptsiedlungsort der Stadt Trebbin, wird daher im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die Anger in den historischen Dorfkernen, auf denen sich tlw. auch Dorfkirchen u.a. Nutzungen (bspw. Friedhof, Spielplatz oder Feuerwehr) befinden, werden nicht separat dargestellt, um die Planzeichnung nicht zu überfrachten. Sie sind als Bestandteil der umliegenden Bauflächen (meist Mischbauflächen) dargestellt. Die Schlossparkanlagen in Blankensee

⁵⁴ In Brandenburg Anhang B der Leitlinie des MUNR zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschemissionen vom 12. August 1996 (ABl. 38/96, S. 878).

und Märkisch Wilmersdorf werden als Grünflächen dargestellt, die mit einem Schutzgebiet im Sinne des Denkmalrechts überlagert und als Gartendenkmal gekennzeichnet sind.

Die Parkanlage in Märkisch Wilmersdorf ist nicht öffentlich zugänglich und nicht für die Nutzung der Allgemeinheit vorgesehen. Die Parkanlage beim Schloss in Schönhagen ist ebenfalls nicht öffentlich zugänglich.

Trebbin hat eine Einwohnerdichte von rund 75 EW/km² und ist damit relativ dünn besiedelt. Die Siedlungsstruktur ist in großen Teilen als ländlich zu bezeichnen. Die Anwendung von Orientierungswerten für den Grünflächenbedarf erscheint nicht sinnvoll, weil Freiräume und Grünflächen für die Naherholung im Umfeld der Siedlungsflächen in Form von freier Landschaft ausreichend zur Verfügung stehen. Des Weiteren sind kleinteilige Grünflächen für die wohnungsnaher Erholung und Nutzung in allen Wohn- und Mischbauflächen zulässig und können bei Bedarf hier entwickelt werden.

4.10.4 Freibäder / Badestellen

Ausgangssituation

In der Stadt Trebbin gibt es eine Badestelle am südöstlichen Ufer des Kliestower See.

Der Kliestower See wird auch vom Landkreis Teltow-Fläming als Badesee verzeichnet und in der Badesaison vom zuständigen Gesundheitsamt regelmäßig untersucht. In den Jahren 2008 - 2011 wurde die Badewasserqualität als ausgezeichnet bewertet.⁵⁵ Der See hat eine Fläche von ca. 10 ha. Vom örtlichen Anglerverein wurden in den vergangenen Jahren jährlich etwa 50.000 m³ Wasser aus umliegenden Gräben und der Nuthe in den Kliestower See gepumpt, um den See vor dem Austrocknen zu bewahren. Die Stadt Trebbin verfügt nicht über ein Frei- oder Hallenbad.

Planung

Die Badestelle am Kliestower See soll auch zukünftig bestehen bleiben. Dazu soll weiterhin Wasser in den See gepumpt werden. Darüber hinaus planen die Stadt Trebbin und der Anglerverband ein Konzept zur künftigen Renaturierung des Sees. Die Badestelle wird aufgrund ihrer Kleinflächigkeit im Flächennutzungsplan als Punktsignatur gekennzeichnet.

Der Bau eines kommunal betriebenen Frei- oder Hallenbades ist nicht geplant. Ein solches Bad belastet in der Regel den öffentlichen Haushalt und ist aufgrund der umliegenden Angebote und der Funktion und Größenordnung der Stadt nicht bedarfsgerecht. Die nächsten Frei- und Hallenbäder befinden sich in den benachbarten Städten Luckenwalde und Ludwigsfelde. Aus dem in der Literatur benannten Bedarfskennwert für Freibäder von 1 m²/Einwohner, wobei mind. 0,1 m² Wasserfläche/ Einwohner zur Verfügung gestellt werden sollte, ergibt sich bei der aktuellen Einwohnerzahl ein Bedarf von 946 m² Wasserfläche. Dieser Bedarf wird zukünftig aufgrund der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung noch zurückgehen und wird heute durch die Seefläche des Kiestower See von ca. 10 ha (= 100.000 m²) mehr als gedeckt.

4.10.5 Friedhöfe

Ausgangssituation

In der Stadt Trebbin werden gegenwärtig folgende Friedhöfe genutzt:

Bezeichnung	Lage	Fläche ca. in qm
Friedhof Trebbin I	OT Trebbin, Berliner Straße 1A	15.100
Friedhof Trebbin II	OT Trebbin, Berliner Tor	18.553
Friedhof Lüdersdorf	OT Lüdersdorf, Friedhofsweg	5.220
Friedhof Christinendorf	OT Christinendorf, Haupttrift	4.464
Friedhof Glau I	OT Glau, Beuthener Straße (direkt am Ortsrand)	970
Friedhof Glau II	OT Glau, Beuthener Straße (im Wald Richtung Kleinbeuthen)	10.924
Friedhof Großbeuthen	OT Großbeuthen, Trebbiner Straße (K 7232)	2.493
Friedhof Waldfrieden	OT Großbeuthen, Pappelweg	3.294

⁵⁵ <http://www.luis.brandenburg.de/v/badestellen/V7100040/default.aspx#Landkreis%20Teltow-Fläming> bzw. <http://www.luis.brandenburg.de/v/badestellen/V7100029/Default.aspx?Bnr=201>, Zugriff am 31.08.12

Friedhof Klein Schulzendorf	OT Klein Schulzendorf, Am Friedhof	3.835
Friedhof Kliestow	OT Kliestow, Chausseestraße	2.300
Friedhof Märkisch Wilmersdorf	OT Märkisch Wilmersdorf, Kirchring 18	2.303
Friedhof Schönhagen	OT Schönhagen, Schönhagener Landstraße (B 246)	1.527
Friedhof Stangenhagen	OT Stangenhagen, Neue Bergstraße	3.670
Friedhof Thyrow	OT Thyrow, Thyrower Dorfstraße	2.326
Waldfriedhof	OT Thyrow, nördlicher Ortsrand, westl. B 101	3.408
Friedhof Wiesenhagen	OT Wiesenhagen, Friedhofsweg	4.932
Gesamtfläche		85.319

Tab. 22: Übersicht der bestehenden Friedhöfe⁵⁶

Im Stadtgebiet sind somit Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von rund 8 ha vorhanden. Die Friedhöfe in den Ortsteilen Christinendorf, Glau, Großbeuthen, Klein Schulzendorf, Kliestow, Lüdersdorf, Schönhagen, Thyrow und Wiesenhagen sind in kommunaler Verwaltung. Die restlichen Friedhöfe werden kirchlich verwaltet.

Planung

Träger von Friedhöfen können nur Gemeinden sowie Religionsgemeinschaften sein. Die Gemeinden haben Friedhöfe anzulegen und zu erweitern sowie Leichenhallen zu errichten und diese Einrichtungen zu unterhalten, soweit hierfür ein öffentliches Bedürfnis besteht.⁵⁷

Bei einem empfohlenen Richtwert von 3,5 – 6 m² Friedhofsfläche je Einwohner sind die bestehenden Friedhofsflächen zur Versorgung der Bevölkerung ausreichend. Die genutzten Friedhöfe werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Für Friedhöfe mit einer Fläche von unter 0,5 ha erfolgt die Darstellung mittels Punktsignatur innerhalb der umgebenden Bau- und Freiflächen.

4.10.6 Wildgehege Glauer Tal

Ausgangssituation

Das Wildgehege Glauer Tal befindet sich südlich der Friedensstadt Glau und ist Bestandteil des Naturparks Nuthe-Nieplitz. Der kostenpflichtige Zugang erfolgt über das Besucherzentrum des Naturparks Nuthe-Nieplitz, in dem Besucher alles Wissenswerte über den Naturpark erfahren können. Das Wildgehege ist ganzjährig geöffnet, ca. 160 ha groß und beherbergt über 100 Tiere der Wildarten Rot-, Dam- und Muffelwild. Das Gehege ist über Rundwege erschlossen, die wegen der Tiere und der ehemaligen militärischen Nutzung der Fläche als Truppenübungsplatz der Sowjetarmee nicht verlassen werden sollen. Infolge der militärischen Nutzung sind auf dem Areal verschiedene wertvolle Lebensräume des Offenlandes entstanden, die durch die Beweidung mit Wildtieren erhalten werden sollen. Ziel ist es Naturschutz, Landschaftspflege und Wildtierhaltung zu verbinden und für Besucher erlebbar zu machen.

Der Einzugsbereich des Areals geht über die Grenzen Trebbins hinaus. Damit stellt das Gelände nicht nur eine relevante Naherholungs- und Freizeitnutzung für die Stadt Trebbin dar, sondern hat auch eine wichtige Tourismusfunktion.

Planung

Das Wildgehege mit dem angeschlossenen Besucherzentrum des Naturparks und den sog. „Glauer Feldern“ - einer Fläche, in der typische Landschaften des Naturparks abgebildet und den Besuchern näher gebracht werden – sollen gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Im Flächennutzungsplan wird das eigentliche Wildgehege als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wildgehege dargestellt. Die vorgelagerten Flächen, die das Besucherzentrum des Naturparks und die Glauer Felder enthalten, werden als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Wildgehege bzw. Grünfläche dargestellt.

⁵⁶ Vgl. Bestandskartierung und Sportstättenentwicklungsplanung 2010, S. 12 und 15.

⁵⁷ Vgl. § 26 (2) und 27 (1) Gesetz über das Leichen-, Bestattungs- und Friedhofswesen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Bestattungsgesetz – BbgBestG), vom 07. November 2001 (GVBl.I/01, Nr. 16, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 17. Dezember 2003 (GVBl.I/03, Nr. 16, S. 298,310).

4.10.7 Gärten

Vorbemerkung

Die Planzeichenverordnung benennt beispielhaft Dauerkleingärten als möglichen Grünanlagentyp. Dauerkleingärten i. S. d. des Bundeskleingartengesetzes sind Kleingärten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist (§1 Abs. 3 BKleingG). Ein Kleingarten ist gemäß Bundeskleingartengesetz ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (Kleingärtnerische Nutzung) und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage). Eigentümer-, Wohnungs- und Arbeitnehmergärten sowie Gabeland sind keine Kleingärten i. S. d. Bundeskleingartengesetzes.

Ausgangssituation

In der Stadt Trebbin sind folgende planungsrelevante Kleingartenanlagen vorhanden:

- Anlage an der Beelitzer Straße, Hauptort Trebbin
- Anlage an der Berliner Straße, Hauptort Trebbin

Die Anlagen befinden sich am südlichen bzw. östlichen Siedlungsrand des Hauptortes Trebbin.

Planung

Die Stadt Trebbin beabsichtigt den Erhalt der bestehenden Kleingartensparten. Eine Erweiterung des bestehenden Angebotes ist aufgrund der vorhandenen Anlagen nicht erforderlich. Die bestehenden Kleingartensparten werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt. Damit wird die zweckbezogene Nutzung dieser Sparten auf den Flächen auch langfristig gesichert.

4.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Als Flächen für die Landwirtschaft werden in der Regel gemäß § 201 BauGB Flächen dargestellt, die insbesondere dem Ackerbau, der Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich der Tierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage, der gartenbaulichen Erzeugung, dem Erwerbsobstbau, dem Weinbau, der berufsmäßigen Imkerei und der berufsmäßigen Binnenfischerei dienen. Aber auch alle sonstigen Flächen im Außenbereich der Stadt, die nicht als Wald einzustufen sind und keine separat im Flächennutzungsplan dargestellten Flächennutzung aufweisen, werden generalisierend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Bestehende Streubebauung oder Splittersiedlungen im Außenbereich, die nicht überwiegend von Wald umgeben sind, werden als Bestandteil der Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Darstellung als Bestandteil der Fläche für die Landwirtschaft bringt die Stadt zum Ausdruck, dass die betreffenden Gebiete trotz vorhandener Siedlungsansätze nicht einer weiteren baulichen Entwicklung zugeführt werden sollen. Eine Beseitigung der Gebäude ist in der Regel nicht beabsichtigt. Eine weitere bauliche Entwicklung der Bestandsschutz genießenden Einzelstandorte im Außenbereich ist nur sehr eingeschränkt nach den Maßgaben des § 35 BauGB möglich.

Zum 31.12.2014 wurden 7.511 ha des gesamten Stadtgebietes (12.558 ha) statistisch als Landwirtschaftsflächen geführt.⁵⁸ Diese Flächen nahmen damit einen Anteil von rund 60 % des Stadtgebietes ein. Verglichen mit dem Landkreis (rund 46 %) und dem Land Brandenburg (rund 49 %) verfügt Trebbin damit über vergleichsweise viele Landwirtschaftsflächen.

Der Flächennutzungsplan nimmt durch die dargestellten Erweiterungsflächen Landwirtschaft bzw. sonstige Offenlandflächen in Anspruch. Insbesondere die Flächen W3 bis W5 (Löwendorf und Thyrow), die Flächen G1 und G2 (Schönhagen und Thyrow) und die Flächen S4 (Christinendorf/Lüdersdorf) nehmen, zumindest teilweise, bewirtschaftete Flächen in Anspruch. Mit Ausnahme der dargestellten S4, die gleichzeitig Konzentrationsfläche für die Windenergienutzung ist, haben die Darstellungen im FNP auf die tatsächliche Bodennutzung keine unmittelbare

⁵⁸ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2013) Statischer Bericht AV3-j/12 Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung im Land Brandenburg 2011, S. 29.

Rechtswirkung. Ob die Flächen entsprechend der FNP-Darstellungen entwickelt werden, ist letztlich vom Eigentümer der Flächen abhängig und bedarf in der Regel eines verbindlichen Bebauungsplanverfahrens, in dem verbindliches Planungsrecht geschaffen wird. Ein Landwirtschaftsbetrieb verliert damit nicht zwangsläufig seine Flächen, wenn diese eine andere Nutzungsart darstellen.

Wald

Als Wald wird in der Regel gemäß § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG)⁵⁹ jede mit Forstpflanzen - Waldbäumen und Waldsträuchern - bestockte Grundfläche dargestellt, die gemäß der Darstellungssystematik des vorliegenden Flächennutzungsplanes (vgl. Kap. 1.4) eine Fläche von mindestens 0,5 ha umfasst. Als Wald gelten im Sinne des Gesetzes u.a. auch kahl geschlagene und verlichtete Grundflächen, Waldwege bis zu 10 m Breite, Lichtungen, Waldwiesen, Holzlagerplätze und Flächen, die dem Anbau von Kulturheidelbeeren in einer gewissen Größenordnung dienen.

Die Abgrenzung erfolgte anhand der Zuarbeit der digitalen Waldfunktionskartierung durch das Landeskompetenzzentrum Forst Eberswalde und eines stichprobenhaften Abgleiches mit aktuellen Luftbildern.

In Anlehnung an die angrenzende Nutzung wird überwiegend von Wald umgebene Streubebauungen oder Splittersiedlungen im Außenbereich als Bestandteil des Waldes dargestellt. Mit der Darstellung als Bestandteil des Waldes bringt die Stadt zum Ausdruck, dass die betreffenden Gebiete trotz vorhandener Siedlungsansätze nicht einer weiteren baulichen Entwicklung zugeführt werden sollen. Eine Beseitigung der Gebäude oder gar eine Aufforstung der betreffenden Gebiete ist in der Regel nicht beabsichtigt. Eine weitere bauliche Entwicklung dieser Bestandsschutz genießenden Einzelstandorte im Außenbereich ist nur sehr eingeschränkt nach den Maßgaben des § 35 BauGB möglich.

Zum 31.12.2014 waren laut Statistik 2.915 ha des gesamten Stadtgebietes (12.558 ha) tatsächlich genutzte Waldflächen. Diese Flächen nahmen damit einen Anteil von rund 23% des Stadtgebietes ein. Verglichen mit dem Landkreis (rund 41%) und dem Land Brandenburg (rund 35 %) verfügt Trebbin damit über vergleichsweise wenig Wald.

Der Flächennutzungsplan nimmt durch die dargestellten Erweiterungsflächen Waldflächen in Anspruch. Insbesondere die Flächen W2 (Klein Schulzendorf) nimmt, zumindest teilweise, Waldflächen in Anspruch. Mit Ausnahme der dargestellten Fläche S4, die gleichzeitig Konzentrationsfläche für die Windenergienutzung ist, haben die Darstellungen im FNP auf die tatsächliche Bodennutzung keine unmittelbare Rechtswirkung. Ob die Flächen entsprechend der FNP-Darstellungen entwickelt werden, ist letztlich vom Eigentümer der Flächen abhängig und bedarf in der Regel eines verbindlichen Bebauungsplanverfahrens in dem verbindliches Planungsrecht geschaffen wird. Per Gesetz ist die tatsächlich Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart nur möglich, wenn die Forst der Waldumwandlung zugestimmt und eine entsprechende forstrechtliche Kompensation (i. d. R. Aufforstung) festgelegt hat. Bilanziell geht damit regelmäßig kein Wald verloren. Im Flächennutzungsplan (Umweltbericht) werden vorbereitend geeignete Kompensationsmaßnahmen untersucht und festgehalten.

Eine Waldumwandlungsgenehmigung ist keine Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit eines FNP. Die planerische Darstellung einer anderen Nutzungsart für eine Waldfläche bildet nur eine Vorstufe der vorgesehenen Waldumwandlung; sie ist nicht mit dieser gleichzusetzen. Liegt jedoch die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse (Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Waldfunktionen, forstwirtschaftliche Erzeugung etc.) so kann dies ein dauerndes Hindernis rechtlicher Art darstellen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 25.8.97 -4 NB 12.97). Für das FNP-Verfahren bedeutet dies, dass bereits im Rahmen der Behördenbeteiligung zu ermitteln ist, ob grundsätzlich eine Waldumwandlung möglich ist. Ohne eine entsprechende positive Stellungnahme der Forstbehörde wird deshalb i. d. R. eine Genehmigungsfähigkeit nicht gegeben sein. Die Abgabe einer positiven Stellungnahme der Forstbehörde im Rahmen des FNP-Verfahrens ist als eine grundsätzliche Vorentscheidung für das nachfolgende Verfahren der Waldumwandlungsgenehmigung zu werten.

⁵⁹ Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG), vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, Nr. 06, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, Nr. 08, S. 175, 184).

4.12 Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege

Der Gesetzgeber des Landes Brandenburg sieht zur Erlangung eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes die Erstellung eines Landschaftsplanes vor. Dadurch soll die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (§1 (6) BauGB) ermöglicht werden. Der Abgleich von unterschiedlichen Planungszielen wird durch das Prinzip der Parallelaufstellung von Landschaftsplan und Flächennutzungsplan gewährleistet. Die mit den anderen Belangen abgewogenen Erfordernisse und Maßnahmen des Landschaftsplanes können in den Flächennutzungsplan eingearbeitet werden.

Im Rahmen ihrer Anhörungs- und Beteiligungsrechte an den Planungen der verschiedenen Behörden kann die Stadt die Inhalte ihres Landschaftsplanes einfordern. Unabhängig davon kann sie auch von sich aus andere Stellen auffordern, bestimmte Erfordernisse ihres Landschaftsplanes umzusetzen.

Da der vorliegende Landschaftsplan keine eigene direkte Vollzugswirkung besitzt, sind zunächst die für die einzelnen Maßnahmen und Planungen jeweils passenden Vollzugsinstrumente auszuwählen. Dabei ist zu unterscheiden zwischen Instrumenten, über die die Stadt selbst verfügt und solchen, die der Planungskompetenz anderer Behörden unterstehen.

Von zentraler Bedeutung für die Verwirklichung der Inhalte des Landschaftsplanes ist der Flächennutzungsplan. Die in ihn aufgenommenen landschaftsplanerischen Aussagen verpflichten andere Behörden und öffentliche Stellen, die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen in ihrem Zuständigkeitsbereich so weit wie möglich zu unterstützen.

Landschaftsplanerische Aussagen im FNP Trebbin sind:

- Flächeninanspruchnahme zu Zwecken des Naturschutzes - naturschutzrechtliche Schutzgebiete
- Flächen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe durch den FNP als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“

Darüber hinaus wurden die Belange von Natur und Landschaft im FNP auch umgesetzt, indem unverträgliche Vorhaben im FNP nicht mehr vorgesehen wurden.

Beeinträchtigungen wurden ebenfalls durch eine entsprechende Verkleinerung von Bauflächen oder durch die Verlagerung auf besser geeignete Standorte vermindert.

Selbstverständlich können die Maßnahmen des Landschaftsplanes auch ohne Darstellung im FNP verwirklicht werden. Durch die Darstellung im FNP sind die Planungsabsichten jedoch im Vorfeld mit den Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgern abgestimmt, was ihre Umsetzung sowohl durch die Stadt selbst als auch durch andere Stellen wesentlich erleichtert.

4.12.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entsprechend der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind für Planungen bzw. Maßnahmen, die planungsrechtlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, durch geeignete Darstellungen als Flächen oder Maßnahmen auszugleichen. Dies erfolgt im FNP durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Grundsätzlich dient die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB der planerischen Vorsorge der Stadt für den Ausgleich für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die ein Bebauungsplan ermöglicht. Die darzustellenden Maßnahmenflächen stellen diesbezüglich eine **Auswahlmöglichkeit** für Ersatzmaßnahmen dar, die nicht als Nutzungsfestlegung für alle dargestellten Maßnahmenflächen zu verstehen sind. Welche Flächen beansprucht werden bzw. welche Maßnahmen realisiert werden, muss die Stadt im Rahmen der Grünordnungspläne bzw. Umweltberichte für die aus dem FNP zu entwickelnden Bebauungspläne entscheiden. Die Maßnahmenflächen werden im vorliegenden FNP nicht ganz bestimmten Bauvorhaben zugeordnet. In jedem Fall muss die Inanspruchnahme ausgewählter Maßnahmenflächen für Ersatzmaßnahmen mit einem Ausgleich an den betroffenen Grundstückseigentümern für wirtschaftliche Einbußen einhergehen.

Die Maßnahmenflächen werden unter Abwägung aus dem Landschaftsplan (vgl. Anhang 1 Umweltbericht) entnommen, welcher diese Flächen als Fachplan für Naturschutz und Landschafts-

pflege mit den in der Begründung zu erläuternden Maßnahmen empfiehlt. Diese werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

4.12.2 Belange des Immissionsschutzes

Unter diesem Kapitel wird die möglicherweise erforderliche Darstellung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen im Sinne des BImSchG begründet.

Im Lärmschutz ist derzeit die Umsetzung der EG-Umgebungslärmrichtlinie das zentrale Thema. Die Umgebungslärmrichtlinie wurde per Gesetz und Verordnung umgesetzt: Zunächst trat am 30.06.2005 ein neuer Sechster Teil im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Kraft. Darin werden die grundlegenden Anforderungen der Richtlinie zur Aufstellung von Lärmkarten und Lärmaktionsplänen sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Zuständigkeiten geregelt. Eine gemeinsam vom Bundesumwelt- und Bundesverkehrsministerium erarbeitete Verordnung (34. BImSchV), die am 16.03.2006 in Kraft getreten ist, regelt Näheres zur Lärmkartierung. Damit ist die Richtlinie formal vollständig in deutsches Recht umgesetzt.

Das BImSchG definiert in § 47e die Zuständigkeiten. Danach sind generell die Gemeinden oder die nach Landesrecht zuständigen Behörden für die Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung verantwortlich. Nach bisherigem Kenntnisstand ist in Brandenburg nicht geplant, daran etwas durch eine Zuständigkeitsverordnung zu ändern. Insofern wird die Aufgabe vielfach durch die Kommunen zu bewältigen sein. Im Bereich der Lärmaktionsplanung an DB-Strecken wird den Kommunen die Arbeit erleichtert: Als Grundlage erhalten sie die Lärmkarten des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA), das für die Kartierung der bundeseigenen Schienenwege zuständig ist. Wichtig ist, dass sich EBA und Kommunen über die verwendeten Daten abstimmen, um Mehraufwand zu vermeiden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Trebbin hat am 21.08.2013 die Lärmaktionsplanung mit ihrem Maßnahmenkatalog beschlossen.

Die zuständige Behörde für die Erstellung der Lärmkarten ist das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, die diese für die Belastung durch das Straßenverkehrsnetz im September 2012 erstellt hat. Eine Kartierung für das Schienenverkehrsnetz liegt nicht vor. Die Eisenbahnstrecke von und nach Berlin durchquert die Stadt in nord-südlicher Richtung. Somit ist die Wohnbebauung in den Straßen *Am Bahnhof*, *Birkenweg*, *Güterbahnhof*, *Zossener Straße*, *Industrie-*, *Luch-*, *Ebel-* und *Bahnhofstraße* direkt betroffen. Auch im Ortsteil Thyrow sind die Einwohner, die entlang dieser Bahnstrecke wohnen, unmittelbar betroffen.

Die an Hand der Lärmkartierung ersichtlichen Immissionen betreffen insbesondere die Ortsteile Wiesenhagen und Klein Schulzendorf – jeweils der östliche Dorfrand.

Die Ortsverbindung zum OT Wiesenhagen endet als Sackgasse, weil das Teilstück der B 101 für den Straßenverkehr freigegeben wurde. Es gibt lediglich bahnbegleitend einen Weg für langsam fahrende Fahrzeuge und die Land- und Forstwirtschaft. Somit ist das Dorf bis auf den Lärm von der Umgehungsstraße sehr beruhigt worden.

Eine weitere Lärmquelle, die nicht in der Kartierung erkennbar ist, ist im Moment noch die OD der B 101 durch den Ortsteil Thyrow. Hierfür gibt es eine konkrete Planung, die nach Abschluss des Gerichtsverfahrens und der Rechtsgültigkeit des Planfeststellungsverfahrens umgesetzt werden kann. Dann wird der Durchgangsverkehr westlich um den OT Thyrow vorbei geführt. Das hat innerorts eine starke Lärminderung zu Folge. Die B 246 in der Ortslage der Stadt Trebbin, den OT Löwendorf und Christinendorf führt zu einer hohen Lärmbelastung. Da diese Bundesstraße die Bahnstrecke mit einem Tunnel in der Bahnhofstraße quert, haben die Anwohner in diesem Bereich unter Lärmbelastungen zu leiden. Eine Ortsumgehung der B 246 nördlich um Trebbin ist vorgesehen, so dass die Hoffnung besteht, dass diese Immissionen dann stark reduziert werden. Hier müsste die Planung vorangetrieben werden.

Erst wenn die Inbetriebnahme der Ortsumfahrungen vollständig abgeschlossen ist, kann eine Bezifferung der Lärmbelastung konkret für die Stadt Trebbin vorgenommen werden. Dann sollten neue Zählungen und Lärmmessungen durchgeführt werden. Dies betrifft auch die angrenzenden Wohnbaubereiche an der B 101, wie z.B. im OT Klein Schulzendorf einzelne Gehöfte sowie die Luch- und die Höpfnerstraße.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind daher weitestgehend Maßnahmen, die als Querschnittsziele in den weiteren Planungen der Stadt Trebbin Berücksichtigung finden sollen.

Der Flächennutzungsplan trägt der Minderung des Lärmproblems insofern Rechnung, dass möglichst keine Wohnbauweiterungsflächen in der Nähe der Bahnhauptstrecke und an stark befahrenen Straßen liegen. Dort, wo an stark befahrenen Straßen Erweiterungswohngebiete als Lückenschluss zugelassen sind, ist im Bebauungsplanverfahren sicherzustellen, dass die Lärmwerte eingehalten werden. Eine weitere Lärmquelle ist der Flugplatz Schönhagen, hier sind die Lärmwerte ebenfalls einzuhalten.

5 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

5.1 Straßenverkehrsfläche

Für das letzte Teilstück der vierspurigen Bundesstraße 101 zwischen Luckenwalde und Berlin liegt seit 2011 der Planfeststellungsbeschluss vor.

Die Ortsumgehung ist der letzte Teilabschnitt der B 101. Derzeit wird der Ort von ca. 12.500 PKW und 1.050 LKW auf der B 101 und 3.090 PKW und 290 LKW auf der L 995 durchfahren.

Die Trasse (V 2) ist im Flächennutzungsplan dargestellt (s. Abb.).



5.2 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Vorbemerkung

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Dies wird im vorliegenden FNP auf Grundlage der Abfrage des Altlastenkatasters des Landkreises getan.

Ausgangssituation

Das Altlastenkataster des Landkreises unterscheidet auf dem Gebiet der Stadt Trebbin folgende punktuelle Standorte, die sich im Stadtgebiet verteilen:

- (militärische) Altstandorte
- (militärische) Altablagerungen
- ehem. Rüstungsstandorte

Planung

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes werden alle punktuellen Standorte, die sich innerhalb von Bauflächen befinden, mittels Punktsignatur dargestellt. Sobald altlastenbelastete Bauflächen tatsächlich in Anspruch genommen werden sollen, sind weitere Untersuchungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Dies ist aber Sache der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens und nicht der vorbereitenden Flächennutzungsplanung.

Derzeit sind im Landkreis ca. 3.200 Altlasten und altlastverdächtige Flächen registriert. Dabei handelt es sich um mehr als 400 Altablagerungen und knapp 440 Altstandorte und über 2.500 militärische Altlasten oder -verdachtsflächen. Die Untere Bodenschutzbehörde erfasst bestimmte schädliche Bodenveränderungen und altlastverdächtige Flächen in einem Kataster.

Die aktuellen Karten und Verzeichnisse der Altlasten und altlastverdächtige Flächen sind im Internet unter <http://www.teltow-flaeming.de/de/landkreis/umwelt/boden.php> abrufbar.

5.3 Denkmalschutz

Vorbemerkung

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sind in den Flächennutzungsplan nur nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich zu übernehmen. Maßgebend für die nachrichtliche Übernahme ist, dass die Unterschutzstellung nach Denkmalschutzrecht abgeschlossen wurde. Einzeldenkmale (z. B. ein Haus) werden entsprechend der sonstigen Darstellungssystematik des Flächennutzungsplanes nicht nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Den Umgang mit Denkmälern und Bodendenkmälern regelt das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmäler und Bodendenkmäler im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004⁶⁰.

Denkmale

Im Flächennutzungsplan sind nur die flächenhaften Denkmale dargestellt.

Die nicht im FNP dargestellten Einzeldenkmale können der Denkmalliste des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege für den Landkreis Teltow-Fläming entnommen werden⁶¹, die der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Die geschützten Denkmale sind zu erhalten. Für geschützte Denkmale und deren zu schützende Umgebung besteht Erlaubnispflicht bei sämtlichen baulichen und anderen verändernden Maßnahmen.

Folgende denkmalgeschützte Mehrheiten baulicher Anlagen aus der Denkmalliste des Landes Brandenburg für den LK Teltow-Fläming (Stand 31.12.2011) werden in der Planzeichnung dargestellt.

Bezeichnung	Lage
Gutshaus („Sudermannschloss“) und Parkanlage mit Parkbauten und Barockplastiken	OT Blankensee;
Herrenhaus, Gutspark und Wirtschaftshof mit Landarbeiterhäusern, Sortimentsgarten, einstige Baumschule sowie Alleen und Flurgehölze, die in einem gärtnerischen und historischen Zusammenhang mit dem Gut stehen	OT Märkisch Wilmersdorf; Parkstraße 1, 1a-c, 2, 3a-c;
Landhaus und Villengarten „Villa Schönblick“	OT Schönhagen, Dorfstraße
Scheunenviertel	OT Trebbin, Scheunenviertel
Druckerei, bestehend aus Druckereigebäude, Lagerhalle, zwei Wohnhäusern und zwei Hofgebäuden	OT Trebbin, Industriestraße 1b
Siedlung Freie Scholle	OT Trebbin; Höpfnerstraße 1-18
Denkmalbereich Trebbin	OT Trebbin; Abgrenzung lt. Satzung
Katholische Kirche St. Joseph mit Küster- und Gemeindehaus	OT Trebbin; Parksstraße 6

Tab. 23: Übersicht dargestellter denkmalgeschützter Mehrheiten von baulichen Anlagen

Bodendenkmale

Im Stadtgebiet sind bisher eine Vielzahl geschützter Bodendenkmale bekannt. Die sich aus der Zuarbeit des Landesdenkmalamtes ergebenden Standorte werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Aufgrund der Fülle der Bodendenkmale, wird auf eine Aufzählung hier verzichtet.

5.4 Naturschutz und Trinkwasserschutz

Vorbemerkung

Flächen, die nach dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) und dem Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) als Schutzgebiete festgesetzt sind, werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Flächen, für die ein Verfahren zur Unterschutzstellung nach dem BbgNatSchAG eingeleitet ist, werden im Flächennutzungsplan vermerkt. Die nach § 28 BNatSchG geschützte Einzelschöpfungen der Natur (Naturdenkmale) sind dem Landschaftsplan zu entnehmen. Nur die flächigen Naturdenkmale sind im FNP dargestellt.

60 GVBl.I/04, Nr. 09, S. 215.
61 Stand 31.12.2011.

Nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 18 BbgNatSchAG geschützte Biotope und nach § 17 BbgNatSchAG geschützte Alleeen werden aus Übersichtsgründen nicht nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Ihre Lage ist dann dem Entwurf des Landschaftsplanes zu entnehmen. Bei der Darstellung der Erweiterungsbauflächen werden diese Flächen natürlich berücksichtigt

Innerhalb von Schutzgebieten dürfen Nutzungen zu keiner Beeinträchtigung des zu schützenden Gutes führen. Es können deshalb in der jeweiligen Schutzgebietsverordnung Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Darstellung von Bauflächen im FNP innerhalb von Schutzgebieten, deren Rechtsverordnungen nach den Vorschriften des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes erarbeitet wurden und deren Inkrafttreten in aller Regel erst wenige Jahre zurückliegt, einen Widerspruch darstellt. Der Schutzgebietsverordnung entgegenstehende Teile des FNP werden von der Genehmigung ausgenommen bzw. sind vor Einreichung zur Genehmigung entsprechend zu ändern. Es werden keine In-Aussichtstellungen in Bezug auf künftige Ausgliederungsverfahren mehr ausgesprochen; im Einzelfall kann ein Ausgliederungsverfahren durchgeführt werden.⁶² Das Ausgliederungsverfahren wird in § 10 des Brandenburgischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) geregelt. Anzuwenden ist dabei immer noch die Verwaltungsvorschrift "Ausgliederungsverfahren" des MUNR und des MSWV vom 30.05.1997. Das Gesetz und die Verwaltungsvorschrift beziehen sich nur auf städtebauliche Satzungen (B-Plan, Innenbereich- oder Außenbereichssatzung), die Voraussetzung für eine Ausgliederung sein können. Damit bedarf es grundsätzlich eines Aufstellungsbeschlusses einer entsprechenden Satzung, um eine Ausgliederungsverfahren beginnen zu können.

5.4.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind nach § 26 BNatSchG geschützt.

Grundsätzlich sind in einem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Die jeweilige Schutzgebietsverordnung konkretisiert Ge- und Verbote.

Im Stadtgebiet befinden sich Teile des LSG „Nuthetal – Beelitzer Sander“. Das LSG bedeckt große Teile des Stadtgebietes, westlich der Bahn. Auch östlich der Bahn befinden sich Fläche des LSG in den Ortsteilen Thyrow, Märkisch Wilmersdorf, Christinendorf, Trebbin und Klein Schulzendorf.

Die Abgrenzung erfolgte durch Übernahme der elektronischen Zuarbeit des Landkreises.

Bestandsflächen innerhalb des LSG genießen, soweit rechtmäßig errichtet und genutzt, Bestandschutz.

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nach § 23 BNatSchG geschützt.

In Naturschutzgebieten sind nach Maßgabe der Rechtsverordnung alle Handlungen verboten, die das Gebiet, seinen Naturhaushalt oder einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen, verändern oder nachhaltig stören können. Die Rechtsverordnung kann auch Handlungen außerhalb des Naturschutzgebietes untersagen, die in das Gebiet hineinwirken

In der Stadt Trebbin befinden sich folgende Naturschutzgebiete:

- Nuthe-Nieplitz-Niederung (tlw.)
- Gadsdorfer Torstiche und Luderbusch (tlw.)
- Kummersdorfer Heide - Breiter Steinbusch (tlw.)

Das NSG Nuthe-Nieplitz-Niederung verläuft entlang des westlichen Gemeindeteils und beinhaltet die Seenlandschaft, die sich hier befindet. Die beiden anderen NSGs ragen nur mit sehr kleinen Flächen ins das Stadtgebiet Trebbins. Das NSG Gadsdorfer Torstiche und Luderbusch bedeckt eine kleine Fläche im Ortsteil Christinendorf. Das NSG Kummersdorfer Heide - Breiter Steinbusch einen kleinen Teil des Ortsteils Wiesenhagen.

62 Rundschreiben des Landes Brandenburg „Flächennutzungsplanung und Schutzgebiete vor dem Hintergrund der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, vom 21. Oktober 1999.

Bestandsflächen innerhalb der NSGs genießen, soweit rechtmäßig errichtet und genutzt, Bestandsschutz. Von den im FNP-Entwurf dargestellten Erweiterungsflächen befindet sich nur die Fläche S4 – tlw. innerhalb des NSG „Gadsdorfer Torstiche und Luderbusch“ (Flurstücke 7 (tlw.), 118, 120 und 123 der Flur 3, Gemarkung Christinendorf)⁶³. Für die Fläche S4 befindet sich ein Bebauungsplan im Verfahren. In diesem konkreten und rechtsverbindlichen Bebauungsplanverfahren wird die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der Schutzgebietsverordnung geprüft. Ergebnisse des Verfahrens werden in die weitere Bearbeitung des Flächennutzungsplanes Eingang finden. An dieser Stelle wird zunächst nur darauf hingewiesen, dass entsprechend des vorliegenden B-Planentwurfes nur ein vergleichsweise geringer Teil des B-Plangebietes tatsächlich baulich genutzt werden soll.

An die bei Schönhagen geplante Klinik (S3) grenzt das NSG „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ an. Die Schutzgebietsverordnung definiert keine Verbote außerhalb des NSGs, so dass das angrenzende NSG dem Vorhaben nicht entgegenstehen kann. Außerdem sind im relevanten Bereich entsprechend des aktuell vorliegenden Konzepts des Klinikstandortes keine baulichen Anlagen geplant.

Vogelschutzgebiete (SPA)- und Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete (zus. Natura-2000 Gebiete)

Als Natura 2000 wird ein länderübergreifendes Schutzgebietssystem innerhalb der Europäischen Union bezeichnet, das den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der biologischen Vielfalt zum Ziel hat. Es umfasst die Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43 EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere) von 1992 und die Schutzgebiete gemäß der Vogelschutzrichtlinie (EG-Vogelschutzrichtlinie, 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979). Natura 2000-Gebiete sind demnach Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. besondere Schutzgebiete der Europäischen Union, die die Mitgliedstaaten der Europäischen Union ausgewiesen haben.

Im Stadtgebiet befinden sich folgende Flächen, die von der Landesregierung als SPA- bzw. FFH-Gebiete an die Europäische Kommission gemeldet wurden:

- „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ (DE 3744-421) (tlw.) – SPA-Gebiet
- „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ (DE 3744-301) (tlw.) – FFH-Gebiet
- „Gadsdorfer Torfstiche und Luderbusch“ (DE 3845-302) (tlw.) – FFH-Gebiet
- „Kummersdorfer Heide/Breiter Steinbusch“ (DE 3845-301) (tlw.) – FFH-Gebiet
- „Seeluch-Priedelta“ (DE 3845-301) (tlw.) – FFH-Gebiet
- „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ (DE 3845-307) (tlw.) – FFH-Gebiet
- „Kalkmagerrasen Trebbin“ (DE 3745-302) (vollständig) – FFH-Gebiet

Die vier erstgenannten Natura-2000-Gebiete entsprechen in ihren Abgrenzungen größtenteils den gleichnamigen, oben aufgeführten Naturschutzgebieten. Das FFH-Gebiet „Seeluch-Priedelta“ befindet sich entlang der Ortsteilgrenze zwischen Löwendorf und Schönhagen und nördlich der Ortslage Löwendorf. Das FFH „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ verläuft im Bereich Trebbin entlang der Nuthe, die das Stadtgebiet von Süden nach Norden durchquert. Das FFH-Gebiet „Kalkmagerrasen Trebbin“ befindet sich nordöstlich der Ortslage Trebbin und beinhaltet Flächen der Ortsteile Thyrow, Trebbin und Märkisch Wilmersdorf.

Bestandsflächen innerhalb der Natura-2000-Gebiete genießen, soweit rechtmäßig errichtet und genutzt, Bestandsschutz. Eine Überplanung von Natura-2000 Gebieten durch Erweiterungsflächen erfolgt nur im Fall der Fläche S4, die zu einem kleinen Teil im FFH-Gebiet „Gadsdorfer Torfstiche und Luderbusch“ liegt. Für die Fläche S4 befindet sich ein Bebauungsplan im Verfahren. In diesem konkreten und rechtsverbindlichen Bebauungsplanverfahren wird die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem FFH-Gebiet geprüft. Ergebnisse des Verfahrens werden in die weitere Bearbeitung des Flächennutzungsplanes Eingang finden. An dieser Stelle wird zunächst nur darauf hingewiesen, dass entsprechend des vorliegenden B-Planentwurfes nur ein vergleichsweise geringer Teil des B-Plangebietes tatsächlich baulich genutzt werden soll.

Die Fläche S3 bei Schönhagen grenzt an das FFH Gebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ an. In diesem Bereich sind nach dem aktuellen Vorentwurf des BP „Ganzheitliche Klinik für Präventiv-Medizin und Gesundheitszentrum“ keine baulichen Anlagen geplant.

63 Vgl. Verordnung über das Naturschutzgebiet „Gadsdorfer Torfstiche und Luderbusch“ vom 17.09.2009.

Naturdenkmäler

Naturdenkmäler sind gemäß § 28 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist. Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind grundsätzlich verboten.

In der Stadt Trebbin befinden sich folgende Naturdenkmäler:

- 1 Trockenhang,
- 1 Feuchtgebiet und
- div. Einzelbäume und Alleen

Der Trockenhang befindet sich innerhalb des FFH-Gebietes „Kalkmagerrasen Trebbin“. Das Feuchtgebiet liegt im Ortsteil Großbeuthen im LSG nordöstlich der Ortslage Kleinbeuthen. Die Einzelbäume und Alleen sind im Stadtgebiet verteilt und werden nicht im FNP dargestellt.

Eine Überplanung von Naturdenkmälern durch Erweiterungsflächen erfolgt nicht.

In der folgenden Liste sind Bäume, Baumgruppen, Alleen, Trockenhang und Moor enthalten.

LK-Nr.	Name	Gemarkung	Beschreibung
BÄUME, BAUMGRUPPEN, ALLEN, BAUMREIHEN			
B0100	Maulbeerallee	Blankensee	Blankensee, 0,6 km NO Kirche („Maulbeerallee“), 15 Stück
B0941	Schwarzpappel	Blankensee	Blankensee, Westufer Seechen
B0778	Zwei Turner-Eichen	Großbeuthen	Großbeuthen, Eingangsbereich zur Berufsschule
B0854	Ulme	Großbeuthen	Kleinbeuthen, 0,1 km S Ortsrand in kleinem Auswäldchen, Ringwall
B0099	Zwei Maulbeerbäume	Blankensee	Blankensee, 0,1 km N Kirche, am Friedhof
B0852	Stieleiche	Großbeuthen	Großbeuthen, Str. n. Kleinbeuthen, S „Schäferei“
B0851	Stieleiche	Großbeuthen	Großbeuthen, bei der „Schäferei“, an der K 7232
B0714	Korkbaum	Großbeuthen	Großbeuthen, Str. nach Gröben, in der Kurve
B0373	Ulme	Lüdersdorf	Lüdersdorf, Ortskern, vor Haus Nr. 8
B0716	Ulme	Großbeuthen	Großbeuthen, Ecke Trebbiner Str. Thyrower Weg
B0715	Ulme	Großbeuthen	Großbeuthen, Trebbiner Str., an der Ostseite der Kirche
B0894	Ulme	Trebbin	Trebbin, Friedrichshof, am Abzweig v. B 101
B0214	Eiche	Glau	Glau, Südhang des Kapellenberges
B0942	Maulbeere	Stangenhagen	Stangenhagen, Friedhof, nördliche Begrenzungsmauer, mittig
B0913	Linde	Märkisch-Wilmersdorf	Märkisch-Wilmersdorf, Dorfplatz, westlich Kirche
B0915	Maulbeere	Märkisch-Wilmersdorf	Märkisch-Wilmersdorf, Friedhofsmauer, südlich Kirche
TROCKENBIOTOPE			
T0374	Trockenhang Birkhorst	Trebbin und Märkisch Wilmersdorf	Märkisch Wilmersdorf, 2,5 km SWS Kirche, inmitten großflächiger Acker- und Grünlandbereiche Flur 3, Flurstücke 27 bis 31

LK-Nr.	Name	Gemarkung	Beschreibung
FEUCHTBIOTOPE			
N0088	Moor Schäferluch	Großbeuthen	Lage: Großbeuthen, 1,5 km NNO Kirche, Gemarkung Großbeuthen Flur 2 Flurstücke 132, 197, 198 (histor.131)
N0948	Quelle Glauer Berge	Glau	Lage: Glauer Berge, 1 km nördlich Gemeindezentrum

Tab. 24: Liste der Naturdenkmale im Planungsraum

Geschützte Biotope i. S. d. § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Grundsätzlich sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, verboten. Die gesetzlich geschützten Biotope werden registriert. Im Rahmen der FNP-Erarbeitung hat der Landkreis Teltow-Fläming (speziell die Untere Naturschutzbehörde) der Stadt die registrierten geschützten Biotope zugearbeitet. Aufgrund der Vielzahl werden sie nicht dargestellt, um die Planzeichnung nicht zu überfrachten. Die Biotope wurden bei der Planung der Erweiterungsflächen berücksichtigt. In der Folge gibt es nach aktuellem Kenntnisstand keine Überschneidungen zwischen Erweiterungsflächen und geschützten Biotopen.

Naturpark „Nuthe-Nieplitz“

Naturparke sind gemäß § 27 BNatSchG einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die:

1. großräumig sind,
2. überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind,
3. sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,
4. nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind,
5. der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und
6. besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

Naturparke sollen entsprechend ihren in Absatz 1 beschriebenen Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.

Trebbin befindet sich in großen Teilen im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“. Die östliche Naturparkgrenze verläuft im Wesentlichen entlang der LSG-Grenze „Nuthetal - Beelitzer Sander“. Nördlich vom Hauptort Trebbin verlässt sie die LSG-Grenze, knickt nach Norden ab und verläuft entlang der B 101a bis nach Thyrow, um dann am nördlichen Siedlungsrand des alten Dorfes Thyrow zu verlaufen und schließlich beim nördlichen Dorfausgang Thyrow wieder auf die LSG-Grenze zu stoßen. Vereinfacht gesagt liegt damit alles westlich der Bahnlinie, des Hauptortes Trebbin und der B 101a im Naturpark. Auf die Gemarkungen heruntergebrochen bedeutet das Folgendes: Die Gemarkungen/Ortsteile Blankensee, Glau, Löwendorf, Schönhagen und Stangenhagen liegen vollständig im Naturpark, die Gemarkungen/Ortsteile Großbeuthen und Kliestow größtenteils und die Gemarkungen/Ortsteile Thyrow, Trebbin und Wiesenhagen teilweise.

Ein unmittelbarer Schutzstatus leitet sich nicht aus einem Naturpark ab. Nur dort, wo der Naturpark gleichzeitig LSG oder NSG ist, leitet sich ein entsprechender Schutzstatus dieser Schutzgebietstypen ab. Der Naturpark entspricht im Gebiet der Stadt Trebbin weitestgehend dem hier befindlichen LSG „Nuthetal - Beelitzer Sander“. Das LSG spart nur die Ortslagen aus, die dann nur im Naturpark liegen, aber keinem rechtlichen Schutzstatus unterliegen.

Der Naturpark wird nicht im FNP dargestellt. Zum einen ergibt sich aus ihm kein unmittelbarer Schutzstatus. Zum anderen ist er, bis auf die Ortslagen deckungsgleich mit dem dargestellten LSG „Nuthetal - Beelitzer Sander“.

Naturdenkmale

Die Naturdenkmale sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Sie sind im Flächennutzungsplan nur aufgenommen, um bei eventuellen Maßnahmen oder Umplanungen auf ein Naturdenkmal hinzuweisen. Ziel und Zweck der Unterschutzstellung ist dem Landschaftsplan zu entnehmen.

5.4.2 Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete sind nach § 15 BbgWG per Rechtsverordnung festgesetzte Gebiete. Sie sind regelmäßig in 3 Schutzgebietszonen unterteilt, in denen aufgrund der zunehmenden Entfernung zum eigentlichen Ort der Wasserfassung (Brunnen) ein abgestufter rechtlicher Schutzstatus gilt – Zone I verfügt über den höchsten Schutzanspruch, Zone III über den niedrigsten. Genauereres ergibt sich aus der jeweiligen Schutzgebietsverordnung.

Im Stadtgebiet befinden sich folgende rechtsverbindlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete:

- Trebbin, Sportfeldstraße (Zonen I-III)
- Thyrow (Zone I-II)
- Großbeuthen (Zone I-III)
- Glau (Zone I-III)

Bestandsflächen innerhalb der Wasserschutzgebiete genießen, soweit rechtmäßig errichtet und genutzt, Bestandsschutz. Eine Überplanung von Wasserschutzgebieten durch Erweiterungsflächen erfolgt in folgenden Fällen:

- W1 in Großbeuthen → vollständig in Zone III des WSG Großbeuthen
- G2 in Thyrow → vollständig in Zone III des WSG Großbeuthen
- G4 gewerbliche Baufläche bei Trebbin → teilweise in Zone III des WSG Großbeuthen

Alle Überplanungen betreffen die Schutzzone III. Alle betroffenen Trinkwasserschutzgebiete wurden vor der Wende beschlossen. Im weiteren Verfahren muss die Verträglichkeit der Planung mit den Verordnungen abgeklärt werden. Für die o. g. Flächen (W1, G2 und G4) bestehen keine weiteren verbindlichen Planungen. Beabsichtigte Neubebauungen, die in diesem Fall der Schutzzone III widersprechen sind nur durch die Erteilung von Befreiungen durch die Untere Wasserbehörde möglich.

5.4.3 Überschwemmungsgebiete

Nach der Stellungnahme WBV Nuthen-Nieplitz wird aufgrund der zunehmenden Witterungsextreme empfohlen, festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz nachrichtlich zu übernehmen. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollten im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Da allerdings keine Überschwemmungsgebiete an vorhandene bzw. geplante Siedlungsbereiche ersichtlich sind -und um den Plan mit weiteren Darstellungen nicht zu überfrachten- wird auf eine Darstellung in der Planzeichnung des FNP verzichtet. In der folgenden Abbildung sind die Überschwemmungsgebiete für die Stadt Trebbin dargestellt.

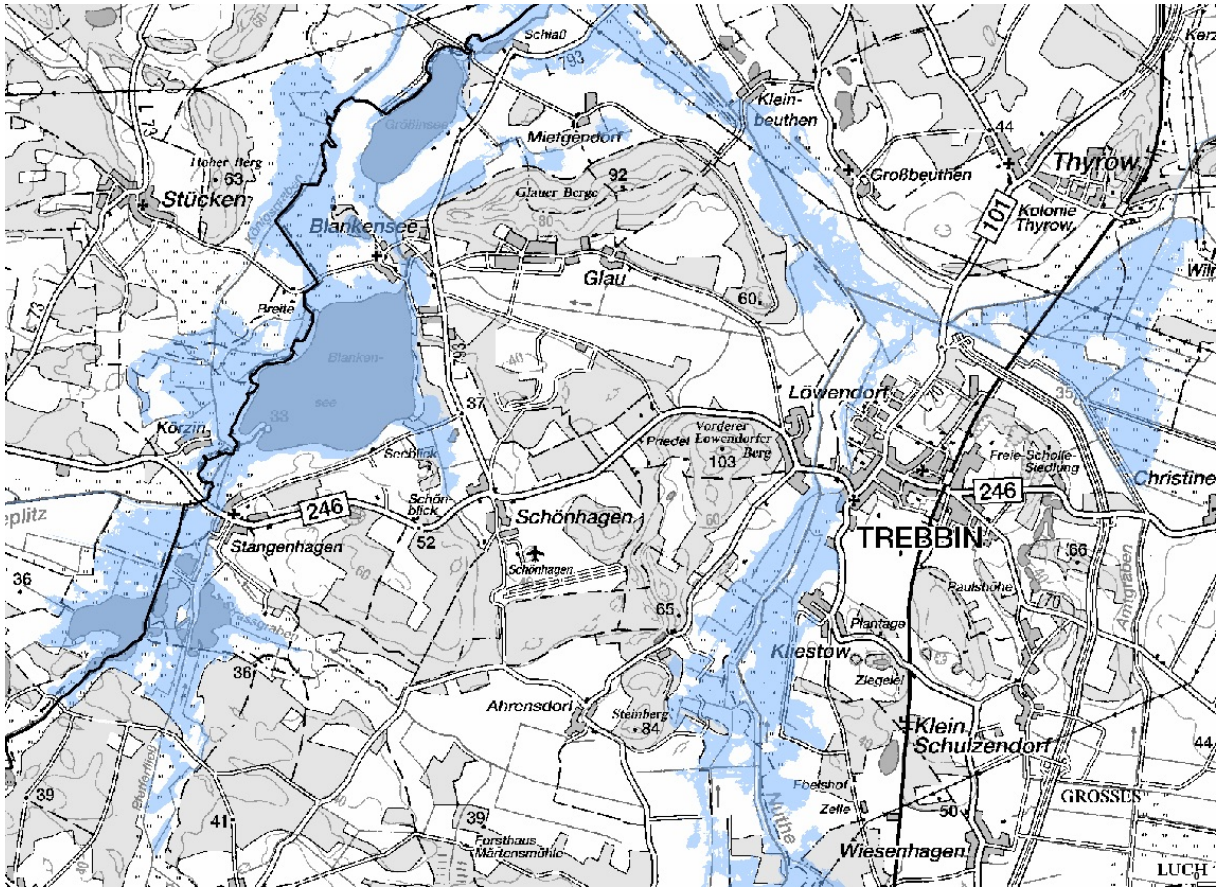


Abb. 6: Darstellung TK 100 mit Überflutungsflächen bei einem HQ 200

6 Umweltbericht

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) ist nach § 2 [4] BauGB bei allen Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 [6] Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

Die Prüfung der Umweltbelange sowie die Bilanzierung des Eingriffes erfolgt gesondert im **Anhang 1 Umweltbericht**.

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) gilt die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) als Eingriff in Natur und Landschaft und muss ausgeglichen werden. Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens durchzuführen. Aufgabe dieser Bewertung (Fachplan) ist es, darzustellen, ob durch die Vorgaben der Bauleitplanung ein Eingriff gemäß § 18 BNatSchG vorbereitet wird.

7 Anlagen

Anlage 1:

Ermittlung von Konzentrationsflächen für die Windenergienutzung im Flächennutzungsplan der Stadt Trebbin, bestehend aus:

Erläuterungstext,

Plan-Nr. W 1: Ermittlung Naturschutz und Wasserschutzflächen,

Plan-Nr. W 2: Siedlungsflächen und technische Infrastrukturen,

Plan-Nr. W 3: ermittelte Potenzialflächen und Avifaunistisches Gutachten

Anlage 2:

Denkmalliste für das Land Brandenburg. Denkmale in Trebbin mit Stand vom 31.12.2014

8 Abkürzungen und rechtliche Grundlagen

Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBergG	Bundesberggesetz
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BbgDSchG	Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LUA/LUGV	Landesumweltamt Brandenburg/Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz
LWaldG	Landeswaldgesetz
NSG	Naturschutzgebiet
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
SPA	Special Protected Area
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

Bundesrecht

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der aktuellen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der zum Feststellungsbeschluss gültigen Fassung.

Landesrecht

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) in der aktuellen Fassung.
- Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg in der aktuellen Fassung
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der aktuellen Fassung.
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) in der jeweils aktuellen Fassung.