STADTVERWALTUNG
Trebbin
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt

NIEDERSCHRIFT

über die
05. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt
am 02.06.2025

10.06.2025

Tagungsort: Gemeindezentrum, Thyrower Bahnhofstraße 89 in 14959 Trebbin, OT Thyrow
Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr Ende der Sitzung: 21.40 Uhr
Anzahl der Mitglieder: 7

Anwesenheit:

Vorsitzende:	Ausschussvorsitzender Frau Gertrud Klatt
Mitglieder:	Herr Thomas Berger Herr Mike Böttcher Herr Dr. Oliver Kadecki Herr Robert Düsel-Eifler Herr Peter Mann Herr Jonathan Schmidt
Sachkundige Einwohner:	Herr Christian Schipp Frau Isolde Sperling
entschuldigt fehlte/n:	Herr Heinrich Sperschneider Frau Christine Feuerstake Herr Tobias Schaldach Herr Axel Claussen
unentschuldigt fehlte/n:	
Gäste:	Ortsbeirat: Herr Johann Reuter, Herr Mark Weinholz, Herr Marc Paulsen, Herr Marco Schmidt-Kunter, Herr Hellmut Falke, Herr Chris Dalitz, Frau Marleen Herzlieb, Herr Christian Schaele, Herr Uwe Heyer, Frau Cordula Bötsch Frau Wünsche von S&P Sahlmann Planungsgesellschaft mbH Herr Krake von S&P Sahlmann Planungsgesellschaft mbH Frau Solic von KUA dc solutions GmbH Herr Dieguez-Campo von KUA dc solutions GmbH Herr Bruckbauer von Bruckbauer & Hennen GmbH Frau Bruckbauer von Bruckbauer & Hennen GmbH Herr Franken von Energy Panels for the World GmbH Herr Haase von IDAS Planungsgesellschaft mbH Ca. 20 Bürger
von der Verwaltung:	Frau Brügge, Frau Nelke, Frau Fögele

Es kam folgende Tagesordnung zur Beratung:

Öffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
01	Eröffnung und Begrüßung durch die Ausschussvorsitzende	
02	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit	
03	Bestätigung der Tagesordnung	
04	Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 31.03.2025	
05	Information der Verwaltung	
06	Fragestunde der Einwohner	
07	Billigung der Genehmigungsplanung zum Hortneubau	0025/25
08	Beratung zum Beschluss über die Abweichung von Schornsteinhöhen im geplanten Rechenzentrum Trebbin	0003/25
09	Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Luchkabeln“ der Stadt Trebbin	0016/25-N1
10	Billigung des Vorentwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Trebbin für den Teilbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Christinendorf“ der Stadt Trebbin, OT Christinendorf	0010/25
11	Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Solarpark Christinendorf“ der Stadt Trebbin	0024/25
12	Information zum Solarpark Thyrow-Ost	Anlage
13	Beratung zum Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Solarpark Thyrow-Grundhufen“ der Stadt Trebbin, Ortsteil Thyrow	0005/25
14	Beratung zum Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Thyrow-Grundhufen“ der Stadt Trebbin	0006/25
15	Beratung zum Beschluss über die Prüfung der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplane „Fachmarkt am Mühlengraben 1“ der Stadt Trebbin	0039/25
16	Beratung zum Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes „Fachmarkt Am Mühlengraben 1“ der Stadt Trebbin	0040/25
17	Anfragen der Ortsvorsteher	
18	Anfragen der Ausschussmitglieder	

I. Öffentlicher Teil:

TOP 01: Eröffnung und Begrüßung durch die Ausschussvorsitzende

Frau Klatt eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder sowie Gäste.

TOP 02: Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Frau Klatt stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 7 anwesenden Ausschussmitgliedern als gegeben fest.

TOP 03: Bestätigung der Tagesordnung

Frau Klatt stellt den Verwaltungsvorschlag zur Abstimmung, die am 26.05.2025 nachgereichten Beschlussvorlagen in die Tagesordnung aufzunehmen:
0039/2025 Beschluss über Prüfung der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum

Vorentwurf des Bebauungsplanes „Fachmarkt Am Mühlengraben 1“ der Stadt Trebbin,

0040/2025 Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes „Fachmarkt Am Mühlengraben 1“ der Stadt Trebbin

Dem Antrag von Frau Klatt auf Änderung der Tagesordnung hinsichtlich der Zufügung der Beschlussvorlagen Nr. 0039/25 (TOP 15) und 0040/25 (TOP 16) wird mit 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen zugestimmt.

Die ursprünglichen TOP 15 (Anfragen der Ortsvorsteher) und 16 (Beratung der Ausschussmitglieder) rücken nach unten und erhalten die neuen Nummern 17 und 18.

Der geänderten Tagesordnung wird mit 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen zugestimmt.

TOP 04: Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 31.03.2025

Da keine Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 31.03.2025 erhoben werden, gilt diese als bestätigt.

TOP 05: Information der Verwaltung

Frau Nelke informiert die Ausschussmitglieder über die aktuellen Sachverhalte der Abteilung Ordnung.

Aus dem Bereich Brand- und Katastrophenschutz

Stadtwehrführung
Am 28.03.2025 erklärte Stadtwehrführer Maik Kolberg seinen Rücktritt mit Wirkung zum 01.04.2025. Von Seiten der Stadtverwaltung, dem Bürgermeister wurde vorerst der Stellvertreter Herr Frank Thoms kommissarisch als Stadtwehrführer eingesetzt. Durch den kommissarischen Einsatz können sämtliche Geschäfte fortgeführt werden. Ein Termin zu einer Neuwahl und der damit verbundenen Bestellung wurde noch nicht anberaumt.

Bereifung
Bei einer Überprüfung durch die LSTE (Landesschule und Technische Einrichtung für Brand- und Katastrophenschutz) wurde festgestellt, dass bei neun Fahrzeuge die Bereifung altersbedingt auszutauschen ist. Derzeitig laufen alle Vorbereitungen zur Anschaffung. Das Budget hatten wir jedoch schon eingeplant, so dass bis zum Ende des Jahres die Bereifung angeschafft werden muss und kann. Die Kosten belaufen sich in Höhe von ca. 20.000,00 Euro.

Feuerlöscher
Das Umweltbundesamt informierte Anfang des Jahres darüber, dass Feuerlöschschäume auf Basis PFAS ab Juli als Gefahrstoffe zu werten sind und nicht mehr verwendet werden dürfen. Die Stadt Trebbin verfügt nach Überprüfung über 31 solcher Feuerlöscher und muss diese entsprechend austauschen. Ein Austausch mit Entsorgung verursacht ungeplante Kosten in Höhe von ca. 5.000,00 Euro.

Projekt Leuchtturm
In den nächsten zwei bis drei Wochen ist die Übergabe der vom Landkreis Teltow-Fläming für die Inbetriebnahme des Leuchtturms angeschafften Materialien geplant. In den Sommerferien soll dann ein Probeaufbau des Leuchtturms erfolgen. Dies ist notwendig, um einen Überblick zu erhalten, was ggf. zu Inbetriebnahme im Ernstfall noch fehlt. (Kabeltrommeln usw.)

Aus dem Bereich Verkehr

B 101
Der Landbetrieb Straßenwesen plant in diesem Jahr die Sanierung der B101 zwischen Trebbin/Anschlussstelle Christinendorf und Trebbin Anschlussstelle Thyrower Berg. Die Maßnahme soll in 3 Bauabschnitten erfolgen und in den Sommerferien durchgeführt werden. Der Verkehr wird mittels Öffnung der Schutzplanken jeweils auf die Gegenfahrbahn geleitet. Mit größeren Einschränkungen wird nicht gerechnet.

B 246
Ende Juni / Anfang Juli wird es in Trebbin auf der B 246 im Kreisverkehr Zossener Straße / Baruther Straße / Unterführung zu Verkehrseinschränken kommen. Grund hierfür ist die Sanierung eines Schmutzwasserkanals. Die Arbeiten sind nur durch Einrichtung einer LZA (Lichtzeichenanlage) möglich.

Vollsperrung Luchstraße/Ebelstraße
Auch hier kommt es zu Beeinträchtigungen aufgrund der Erneuerung der Trinkwasserleitungen. Hier kam es im Vorfeld zu Unstimmigkeiten, da erste Unterlagen lediglich auf eine halbseitige Sperrung für 3 Tage abzielten. Die Luchsiedlung ist ab heute bis ca. Donnerstag von der Ebelstraße aus nicht mehr zu erreichen. Eine weitere Vollsperrung wird in den nächsten Wochen ebenfalls für einen Zeitraum von max. 4 Tagen erfolgen. Derzeitig führt das Ordnungsamt mit dem ausführenden Unternehmen Gespräche, dass im Zuge der zweiten Vollsperrung die Luchstraße Richtung L 70 geglättet und Löcher verfüllt werden.

Aus dem Bereich Ordnung
Wie einige durch soziale Medien mit großer Wahrscheinlich erfahren haben, soll es in Trebbin derzeitig eine „Schutzgelderpressergruppe“ geben. Dies kann von Seiten der Polizei so nicht bestätigt werden. Bekannt sind derzeitig mind. 2 auffällige Jugendgruppen im Alter zwischen 13 und 18 Jahren. Anzeigen liegen nur ganz wenige vor.
Die Revierpolizei hat daraufhin ihre Präsenz erhöht und fährt regelmäßig mit den Kollegen des Ordnungsamts Kontrollen. Bei diesen Kontrollen wurden unter anderem Jugendliche mit sogenannten Einhandmessern festgestellt.
Hier eine große Bitte an Sie.
Sollten Sie oder Bekannte von Ihnen Betroffene sein. Bitte zeigen Sie jegliche Übergriffe entweder bei der Polizei oder beim Ordnungsamt an. Aufgrund der wenigen offiziellen Anzeigen, muss seitens der Polizei leider derzeitig von Hören/Sagen ausgegangen werden. Dennoch nehmen wir auch das Hören/Sagen ernst. Es wird so jedoch nicht aktenkundig und trägt zu keiner Strafverfolgung bei.

Frau Brügge informiert die Ausschussmitglieder in Vertretung für Frau Born über die aktuellen Sachverhalte der Abteilung Tiefbau, Umwelt.

Stand Erneuerung Gehweg Parkstraße:
Der Umsetzungszeitraum ist vom 24.03. bis 31.08.2025 angesetzt. Aufgrund der vorhandenen geschützten Alleebäume ist eine naturschutzfachliche Begleitung der Maßnahme durch die UNB angeordnet worden. Um die Alleebäume zu schützen, musste der Gehweg teilweise Richtung Park verschwenkt werden.

Der Baufortschritt entspricht dem Bauzeitenplan.

Barrierefreier Ausbau Bushaltestelle Blankensee
Der barrierefreie Ausbau der Bushaltstelle an der Grundschule Blankensee ist abgeschlossen. Neben dem Ausbau wurde ein neues Buswartehäuschen errichtet sowie eine sichere Zuwegung von und zur Grundschule geschaffen.

Die Maßnahme wurde mit 50% der Baukosten vom Landkreis Teltow-Fläming gefördert.

Lückenschluss Gehweg in Blankensee
Ein Förderantrag für einen Gehwegneubau (Lückenschluss) ausgehend vom neuen Radweg Blankensee bis Zufahrt Am Kornspeicher ist in der 20. KW beim Landesbetrieb Straßenwesen eingereicht worden.

Das Vorhaben soll 2026 nach Bewilligung der Mittel umgesetzt werden.

Beantragt wurden 75% der förderfähigen Kosten.

Lückenschluss Radweg Trebbin – Thyrow
Die Stellungnahmen zur Genehmigungsplanung zum Neubau Geh- und Radweg (Lückenschluss) Trebbin-Thyrow sind vom Landkreis TF und Landesbetrieb Straßenwesen eingegangen. Der Planung wird grundsätzlich zugestimmt, geforderte Änderungen werden in die Ausführungsplanung eingearbeitet. Das Planungsbüro ist dazu beauftragt. Die Genehmigung zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung liegt mittlerweile vor und wurde beim Landesbetrieb Straßenwesen und beim Landkreis eingereicht.

Der Planungsprozess ist damit im Wesentlichen abgeschlossen.

Die Baugestattungen bei notwendigen Grunderwerb liegen ebenfalls vor.

Eine gemeinsame Ausschreibung der Investoren für die Umsetzung des Vorhabens kann in Kürze erfolgen.

Eine Vorstellung der Streckenführung ist für den nächsten Bauausschuss vorgesehen.

Nach wie vor befindet sich der Landkreis TF für den Abschnitt Kreisstraße (incl. Brücke) jedoch noch in der Planungsphase.

Natürlicher Klimaschutz in Kommunen
Der Fördermittelbescheid „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“ ist eingegangen:

Die KFW hat aus Mitteln des Klima- und Transformationsfond des Bundes eine Förderung in Höhe von 113.800 € für die Aufwertung des Trebbiner Stadtparkes bewilligt.

Darin enthalten sind Baumpflanzungen, Heckenpflanzungen, Anlegen von Benjeshecken sowie das Pflanzen von Blühsträuchern und eine mehrjährige Entwicklungspflege.

Ziel ist es den Stadtpark Trebbin als bedeutendes Naherholungsgebiet sowie als „grüne Lunge“ der Stadt nachhaltig zu bewahren und seine natürlichen Strukturen zu stabilisieren. Durch Pflanz- und Pflegemaßnahmen erfolgt eine Aufwertung der Flächen sowie die gezielte Erhöhung der Biodiversität und damit langfristige Verbesserungen des Zustandes.

Der Eigenanteil für das Vorhaben ist im Haushalt eingestellt, das Projekt wurde im Bauausschuss am 04.11.2024 vorgestellt.

Frau Brügge informiert die Ausschussmitglieder über die aktuellen Sachverhalte der Abteilung Hochbau/Stadtplanung.

Dorfgarten Blankensee
Das Projekt ist fertiggestellt. Derzeit erfolgen die Abrechnung der Fördermittel sowie die Erstellung des Verwendungsnachweises. Die Eröffnung soll im Rahmen des Sommerfestes der Grundschule Blankensee am 18.07.2025 um 15° Uhr stattfinden. Die Einladungen an die Stadtverordneten, den Ortsbeirat und die weiteren Mitwirkenden werden in Kürze versendet.

Oberschule Trebbin
Die Digitalisierung und Aktualisierung der Bestandspläne der Oberschule Trebbin ist weitestgehend abgeschlossen. Das Brandschutzkonzept ist beauftragt und die Schaffung eines 2. Rettungsweges im hinteren Bereich des Gebäudes geplant. Abstimmungen mit der Schuldirektion,

dem Schulrat, der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Unteren Bauaufsichtsbehörde finden regelmäßig statt. Derzeit steht die Freigabe der Unteren Denkmalschutzbehörde zur finalen Bearbeitung des Brandschutzkonzeptes aus.

Ein Brandschutzkonzept ist baugenehmigungspflichtig. In diesem Zuge werden alle weiteren relevanten Belange (Barrierefreiheit, Belichtung u. ä.) in die Antragstellung einfließen müssen.

Die bezifferten 10 Million € beruhen auf einer Kostenschätzung, die aufgrund der augenscheinlichen Mängel und anhand des aktuellen Baukostenindex ermittelt wurden.
Daher können genauere Kostenschätzungen, unterteilt in die jeweiligen Kostengruppen nach DIN 276, erst nach Ermittlung der konkreten Maßnahmen durch die Fachplaner dargestellt werden.

Die Baugenehmigung für den Aussichtsturm in Löwendorf steht noch aus

Der Auftrag zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung wurde an das Unternehmen EWE Netz GmbH erteilt. Mit der Datenerhebung für die Bestands- und Potenzialanalyse wurde begonnen. Ein Antrag auf Verlängerung des Umsetzungszeitraum soll noch in dieser Woche gestellt werden.

Für die defekte Lüftungsanlage des Sportkomplexes in der Goethestraße werden kurzfristig Lösungen von Fachplanern erwartet.

Auf dem Sportplatz Ebelstraße ist die Sprinkleranlage ausgefallen. Die Pumpe ist defekt und hat mit dem Wasser auch Sand durch die Leitungen gepumpt. Der Brunnen wurde neu gebohrt, die Pumpe wird morgen angeschlossen und die Steuerung optimiert. Fraglich ist, ob die Sprinklermechanik noch weiterverwendet werden kann. Reinigungsversuche finden ebenfalls morgen statt.

Gewährleistungsansprüche auf die Bestandsanlage können nicht geltend gemacht werden

Die Flutlichtanlage auf dem Sportplatz Sportfeldstraße ist neu errichtet worden unter Federführung des VfB Trebbin. Letzte Maßnahmen zur Wiederherstellung der Rasen- und umgebenden Grünanlage werden in dieser Woche vorgenommen, sodass dann alle Arbeiten abgeschlossen sind.

Heute Morgen wurde in der Kita Sonnenblume ein Einbruch festgestellt. Die Tür ins Büro der Leitung wurde eingetreten, die Tür samt Rahmen ist aus der Wand gerissen. Einige Schränke wurden aufgebrochen und sind nicht mehr verwendbar. Die Polizei wurde umgehend informiert und ermittelt. Eine Spurensicherung wurde vorgenommen, die Betreuung der Kinder musste daher ausgesetzt werden.

Zur Anlage: PV-Freiflächenanlagen
Die Privilegierung von PV-Freiflächenanlagen nach § 35 BauGB wurde bereits mehrfach in den Ausschüssen und in der Stadtverordnetenversammlung thematisiert. Vor allem mit der Aussage, dass lediglich ein Bauantrag gestellt werden muss, um auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn oder Bahnstrecken, PV-Anlagen errichtet werden können, werden oft Ängste geschürt. Aus dem Grund konkretisiert Frau Brügge die Sachlage:

Die Ministerien für

- Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK),
- Infrastruktur und Landesplanung (MIL) und
- Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE)

haben die „Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA)“

für Kommunen im Land Brandenburg“ erarbeitet, die unter anderem explizit auf die Privilegierung entlang von Bahnstrecken eingeht.

Mit Präsentation der in Anlage 1 befindlichen Unterlagen erläutert Frau Brügge Situation für das gesamte Stadtgebiet. Speziell wird auf folgende Punkte eingegangen:

3.5 Zulassungsfähigkeit von PV-FFA in Landschaftsschutzgebieten (LSG)
Die Errichtung von PV-Anlagen in der freien Landschaft bedarf wegen der Größe der in Anspruch genommenen Fläche und der nur eingeschränkten Zulässigkeit im unbeplanten Bereich in den allermeisten Fällen der Aufstellung eines Bebauungsplans. In der Regel wird ein Normenkonflikt zwischen den Festsetzungen des Plans und den Regelungen der LSG-Verordnungen entstehen, weil durch die Errichtung der Anlagen regelmäßig gegen landschaftsschutzrechtliche Bestimmungen verstoßen wird.

Auf Grundlage des § 9 Abs. 6 Nr. 4 BbgNatSchAG ist in allen LSG des Landes Brandenburg das so genannte Zustimmungsverfahren eingeführt worden. Damit kann das MLUK als Verordnungsgeber den in einem Bauleitplan dargestellten/festgesetzten baulichen oder sonstigen, dem Schutzzweck des betroffenen LSG widersprechenden Nutzungen ausnahmsweise zustimmen. Die Zustimmung ist untrennbar mit einem konkreten Bauleitplan verknüpft.

3.2 Positiv- und Ausschlusskriterien
Bei der planerischen Vorbereitung von PV-FFA sollten von den Städten und Gemeinden als methodische Leitidee folgende Positiv-, Einzelfall- und Ausschlusskriterien im Rahmen der Flächenauswahl und bei der Aufstellung von Bauleitplänen herangezogen werden.

Ausschlusskriterien sind bspw. Wald im Sinne von § 2 LWaldG, Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, aber auch Wasserschutzgebiete der Zonen I und II. In der Zone III sind PV-Anlagen nur zulässig nach Einzelfallprüfung, wenn eine Schutzzweckgefährdung ausgeschlossen werden kann.

Anhand einer Karte stellt Frau Brügge die Geltungsbereiche des LSG und der Wasserschutzzonen dar.

Des Weiteren liegt der Verwaltung die Information vor, dass südlich der Ortslage Trebbin in der Nähe des Gewerbegebietes „Am Bohldamm“ eine PV-FFA nach § 35 BauGB bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde beantragt werden soll. Die Karte mit dem beabsichtigten Geltungsbereich wird mit Zustimmung des Vorhabenträgers dargestellt. In den Geltungsbereich fallen ausgewiesene Wasserschutzzonen der Klassifizierung III aus dem Jahr 1975. Eine vorläufige Stellungnahme der Unteren Wasserschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming schließt die Errichtung einer PV-FFA nicht aus, da vor 50 Jahren keine Regelungen für Vorhaben dieser Art getroffen wurden. Mindestens werden spezielle Auflagen, Bedingen oder ähnliches im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erwartet.

Feuerwehrneubau
Der Wasserschaden ist durch das ausführende Gewerk verursacht worden. Die Mängelanzeige wird aufrechterhalten. Der Schaden wurde der Versicherung des ausführenden Unternehmens angezeigt. Mittlerweile ist eine Trocknung der Bausubstanz zu verzeichnen. Der Schaden ist noch nicht abschließend behoben, wird aber durch die Bauleitung weiter verfolgt.

Im Dachgeschoss der Kita Bergwichtel ist eine Waschbeckenarmatur nach der regulären Betreuungszeit abgerissen. Der Schaden wurde durch die Reinigungskraft festgestellt, die diesen umgehend gemeldet hat. Kita-Leitung, Hausmeister, Klempner, Elektriker und eine Kollegin der Abteilung 4 waren vor Ort und konnten größere Schäden verhindern. Die Versicherung übernimmt den Schaden.

Der unter dem Waschraum gelegene Gruppenraum wird derzeit technisch getrocknet, die Betreuung dieser Kinder erfolgt vorübergehend behelfsmäßig in Schlafbereichen anderer Gruppen.

Bauhof
Der Zustand des Bauhofobjektes wird immer schlechter. Die Option, eines zur Veräußerung stehenden Objektes zu erwerben, wurde abgelehnt. Daher wird seitens der Verwaltung in der

kommenden Sitzungsfolge die Thematik wiederaufgenommen. Die Standortanalyse wird entsprechend überarbeitet und Vorschläge unterbreitet.

TOP 06: Fragestunde der Einwohner

Ein Bürger sieht Konfliktpotential zwischen Windrädern und PV-Anlagen am Tertian. Frau Brügge erklärt, dass es sich um ein Vorranggebiet für Windkraftanlagen handelt und PV-Anlagen hier eine untergeordnete Bedeutung haben.

Ein Bürger erkundigt sich nach dem Umgang mit der Abwärme aus dem geplanten Rechenzentrum. Frau Brügge erklärt, dass dieses Thema im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung berücksichtigt wird.

Ein Anwohner beklagt, dass die Hüpfburg der Stadt Trebbin nach dem vorangegangenen Einsatz beim Dorffest Blankensee nass eingepackt wurde, sodass sie stockig und übel riechend beim folgenden Einsatz vorzufinden war. Laut dem Ortsvorsteher Blankensee war mit dem Bauhof besprochen, die regennasse Hüpfburg nach dem Abbau in Blankensee zu trocknen, dies war offensichtlich nicht erfolgt.

Ein Bürger erkundigt sich nach dem Stand einer PV-Anlage auf der ehemaligen Mülldeponie in Trebbin. Frau Brügge erklärt, dass das Projekt nach wie vor im Raum steht und das grundlegende Interesse des Vorhabenträgers noch vorhanden ist.

TOP 07: Billigung der Genehmigungsplanung zum Hortneubau

Frau Wünsche und Herr Krake von Planungsbüro S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Potsdam stellen den Stand der Genehmigungsplanung des Hortneubaus in Trebbin vor.

Herr Düsel-Eifler fragt, inwieweit die Kosten für die zu erwartende aufwendige Gründung in der Kostenanalyse berücksichtigt sind. Herr Krake erklärt, dass aktuell eine Brunnengründung mit Schachtringen aus Beton vorgesehen ist, der geplanten Kostenrahmen wird hierdurch nicht überschritten.

Herr Schmidt erkundigt sich nach der energetischen Erschließung des Gebäudes. Herr Krake erklärt, dass eine PV-Anlage auf dem Gebäudedach vorgesehen ist. Ein Anschluss an das Blockheizkraftwerk ist nach ersten Berechnungen nicht möglich, einen konkreten Planungsstand gibt es noch nicht, möglich ist eine Heizung mit Wärmepumpe, gegebenenfalls in Kombination mit Gas.

Herr Berger erkundigt sich, warum der Hortneubau als „Leuchtturm“ im Katastrophenfall dienen soll und warum die neue Feuerwehr hierfür nicht gewählt wird. Frau Nelke erklärt, dass die Feuerwehr als Leistelle für Katastropheneinsätze dient. Diese Leistellen müssen gemäß Auflage der Katastrophenschutzbehörde räumlich von den als Bürgeranlaufstellen geplanten „Leuchttürmen“ getrennt werden. Der Hortneubau bietet sich als ein solcher „Leuchtturm“ an.

Auf Nachfrage von Herrn Mann erklärt Herr Krake kurz das Brandschutzkonzept mit außenliegenden Fluchttreppen aus allen drei Gebäudeteilen sowie zweitem Rettungsweg durch das Treppenhaus.

Herr Mann und Herr Schmidt erkundigen sich nach der äußeren Erschließung. Die verkehrstechnische Erschließung allein über den Parkplatz Sportkomplex wird kritisch betrachtet. An die Verwaltung wurde der Auftrag erteilt, ein Verkehrskonzept für die Erschließung des Hortneubaus erstellen zu lassen.

Es erfolgt die Abstimmung der eingereichten Beschlussvorlage.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen der Stadtverordnetenversammlung der Beschluss

Nr. 0025/25 zuzustimmen.

Beschluss Nr. 0025/25
1. Der Ausschuss für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt der Stadt Trebbin hat die Planung für die Errichtung eines Hortneubaus bestehend aus Lageplan, Grundrissen, Ansichten und Schnitten zur Kenntnis genommen und stimmt dieser zu.

2. Mit den vorliegenden Planungsgrundlagen wird der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung an den Landkreis Teltow-Fläming gestellt.

Abstimmungsergebnis zur VorlageNr. 0025/25				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

Der Beschlussvorlage wurde zugestimmt.

TOP 08: Beratung zum Beschluss über die Abweichung von Schornsteinhöhen im geplanten Rechenzentrum Trebbin

Frau Solic und Herr Dieguez-Campo vom Planungsbüro KUA dc solutions GmbH stellen die Problematik der Schornsteinhöhen für die Notstromaggregate des geplanten Rechenzentrums vor.

Herr Düsel-Eifler kritisiert das 1970 Seiten umfassende Dokument zum Beschluss, welches seinen Computer an dessen Leistungsgrenze brachte und somit ein Arbeiten mit der Unterlage nicht möglich war.

Herr Düsel-Eifler erkundigt sich, ob die Möglichkeit des Einsatzes von Brennstoffzellen anstelle von Dieselaggregaten zur Notstromerzeugung besteht. Herr Dieguez-Campo erklärt, dass Brennstoffzellen gegenwärtig experimentell im Einsatz, aktuell jedoch nicht wirtschaftlich einsetzbar sind.

Herr Düsel-Eifler erkundigt sich nach der geplanten Geländeerhöhung. Herr Dieguez-Campo erklärt, dass diese sowohl für den Straßenanschluss an die Zufahrt Porta als auch für eine Regenentwässerung im Freigefälle (ohne Pumpwerk) erforderlich ist.

Herr Düsel-Eifler erkundigt sich nach dem wirtschaftlichen Nutzen des geplanten Rechenzentrum für die Stadt Trebbin in Form von Gewerbeeinnahmen und Arbeitsplätzen. Herr Dieguez-Campo erklärt, dass solche Rechenzentren 24 Stunden am Tag, 7 Tage in der Woche laufen und kurzfristig instandgehalten werden müssen, woraus eine gewisse Arbeitsintensivität folgt. Wo diese Dienstleistungsunternehmen angesiedelt sein werden, kann er jedoch nicht sagen. Frau Brügge erklärt, dass eine Betrachtung bzgl. Gewerbeeinnahmen/Arbeitsplätze in der kommenden Stadtverordnetenversammlung vorgestellt wird.

Herr Düsel-Eifler erkundigt sich nach dem zu erwartenden Kühlwasserverbrauch der Anlage. Herr Dieguez-Campo erklärt, dass das Kühlsystem ein geschlossener Kreislauf mittels eines flüssigen Kühlmittels, ähnlich dem einer Wärmepumpe oder eines Kühlschrankes ist und somit keine negativen Einflüsse auf den Grundwasserspiegel zu erwarten sind.

Herr Mann kritisiert ebenfalls die zu große Unterlage. Er vermisst eine Darstellung, wie sich der geplante Komplex in das Landschaftsbild einpasst und erwartet zur kommenden Stadtverordnetenversammlung eine entsprechend aussagekräftige Darstellung.

Darüber hinaus erkundigt er sich nach emissionstechnischen Betrachtungen, Brandschutzfragen, der nachhaltigen Nutzung der Abwärme, der externen Stromversorgung sowie dem Umgang mit kritischer Infrastruktur. Herr Dieguez-Campo erklärt kurz den Brandschutz und die externe Stromversorgung über eine Trasse zum Umspannwerk Thyrow. Darüber hinaus erklärt er, dass diese Fragen Gegenstand der Genehmigungsplanung sind und er für den heutigen Termin primär auf die Problematik der Schornsteinhöhen eingehen kann.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 4 Ja-

Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen der Stadtverordnetenversammlung der Beschluss Nr. 0003/25 zuzustimmen.

TOP 09: Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Luchkabeln“ der Stadt Trebbin

Herr Bruckbauer von der Firma Bruckbauer & Hennen GmbH stellt angepasste Planung vor.

Herr Düsel-Eifler erkundigt sich nach Lärmschutzmaßnahmen. Herr Bruckbauer erklärt, dass die ursprünglich geplante Riegelbauweise der Gebäude ein optimale Maßnahme bzgl. Lärmschutz gewesen wäre, jedoch auch die nun angepasste Einzel- bzw. Doppelhausbauweise unter Berücksichtigung der entsprechenden textlichen Festsetzung des B-Planes aus Lärmschutzsicht ausreichend ist.

Es erfolgt die Abstimmung der eingereichten Beschlussvorlage.

Beschluss Nr. 0016/25-N1

1. Der Ausschuss für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt (BOKU) der Stadt Trebbin hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Luchkabeln“ der Stadt Trebbin für das Gebiet der Gemarkung Trebbin, Flur 2, Flurstücke 176, 179 und 355 zur Kenntnis genommen.
2. Es wird bestimmt, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Luchkabeln“ der Stadt Trebbin in seiner vorgelegten Fassung (Stand: 07.05.2025) Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach §§ 2, 3 und 4 BauGB sein soll.
3. Die gemäß § 3 BauGB erforderliche Unterrichtung der Öffentlichkeit ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Stadtverwaltung Trebbin sowie durch Veröffentlichung im Internet durchzuführen.

Abstimmungsergebnis zur VorlageNr. 0016/25-N1				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

Der Beschlussvorlage wurde zugestimmt.

TOP 10: Billigung des Vorentwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Trebbin für den Teilbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Christinendorf“ der Stadt Trebbin, OT Christinendorf

Frau Bruckbauer von der Firma Bruckbauer & Hennen GmbH stellt den Bebauungsplan "Solarpark Christinendorf“ und Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Trebbin vor.

Herr Schipp berichtet über seinen Besuch beim Modellflugverein Höllenberg e.V. Der Verein wäre von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen. Er übermittelt die Bitte des Vereines, eine Zone zur Nutzungsfreiheit für den Modellflugsport im Flächennutzungsplan festzusetzen. So, wie aktuell vorgesehen, würde es das Ende für den Verein bedeuten.

Frau Bruckbauer erklärt, dass der Flächennutzungsplan formal nicht das korrekte Instrument darstellt, eine entsprechende Modellflug-Nutzungszone auszuweisen. Das kann im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Sie erklärt Gesprächsbereitschaft und erkennt den Bestandsschutz des vorhandenen Modellflugplatzes an.

Herr Weinholz kritisiert, dass der Ortsteil Christinendorf nicht über die angepasste Unterlage informiert wurde. Er verweist auf die Expertise der Einwohner vor Ort, z.B. der örtlichen Jagdgenossenschaft.

Herr Weinholz vermisst einen Wildkorridor in der Fläche, die u.a. für ihren Wildwechsel von Hochwild bekannt ist. Er fragt, in welchem Umfang und an welchem Ort Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind. Frau Bruckbauer erklärt, dass aktuell ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet wird, in dem diese Themen erörtert werden. Sie erklärt, dass das Projekt aktuell in der Vorentwurfsphase steckt und solche Fragen von den Fachbehörden im Rahmen des

Genehmigungsverfahrens behandelt werden.

Herr Berger gibt zu bedenken, die Südausrichtung der Anlage nicht im Bebauungsplan festzulegen, um zukünftig mehr Flexibilität für die infrage kommenden PV Anlage-Arten zu haben. Frau Bruckbauer erklärt, dass keine textliche Festlegung der Südausrichtung vorgesehen ist.

Es erfolgt die Abstimmung der eingereichten Beschlussvorlage.

Beschluss Nr. 0010/25
1. Der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Christinendorf“ wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.
3. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trebbin zu unterrichten und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzufordern.
4. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trebbin in der Stadtverwaltung Trebbin durchzuführen.

Abstimmungsergebnis zur VorlageNr. 0010/25				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	6	1	0	0

Der Beschlussvorlage wurde zugestimmt

TOP 11: Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Solarpark Christinendorf“ der Stadt Trebbin

Es erfolgt die Abstimmung der eingereichten Beschlussvorlage.

Beschluss Nr. 0024/25
1. Der Ausschuss für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt (BOKU) der Stadt Trebbin hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Christinendorf“ der Stadt Trebbin zur Kenntnis genommen und in seiner vorgelegten Fassung (Stand: April 2025) zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach §§ 2, 3 und 4 BauGB bestimmt.
2. Die gemäß § 3 BauGB erforderliche Unterrichtung der Öffentlichkeit ist in Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Stadtverwaltung Trebbin sowie durch Veröffentlichung im Internet durchzuführen.

Abstimmungsergebnis zur VorlageNr. 0024/25				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	6	1	0	0

Der Beschlussvorlage wurde zugestimmt.

TOP 12: Information zum Solarpark Thyrow-Ost

Frau Brügge weist darauf hin, dass dieser Informationstagungspunkt zum Solarpark Thyrow-Ost der Vollständigkeit halber auf der Tagesordnung steht, bevor die entsprechenden Beschlussvorlagen zur möglichen Beschlussfassung in die Stadtverordnetenversammlung am 16.07.2025 eingebracht werden.

Zudem merkt sie an, dass sich die Planungen zum Solarpark Thyrow-Ost seit der Beratung im Ausschuss für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt am 09.09.2024 nicht verändert haben.

TOP 13: Beratung zum Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Solarpark Thyrow-Grundhufen“ der Stadt Trebbin, Ortsteil Thyrow

Herr Franken von der Firma Energy Panels for the World GmbH stellt den Bebauungsplan "Solarpark Thyrow-Grundhufen“ vor.

Frau Herzlieb und Herr Schipp merken an, dass das Ergebnis der Bürgerbefragung auf jeden Fall berücksichtigt werden sollte.

Herr Berger erklärt sein Dilemma, einerseits den Willen der örtlich betroffenen Bevölkerung umzusetzen, indem man gegen den Beschluss stimmt und andererseits der Förderung des Gemeinwohls verpflichtet zu sein und für den Beschluss zu stimmen, was für die Stadt Trebbin jährlich ca. 80.000 € Mehreinnahmen bedeuten würde, die dringend benötigt werden. Er schlägt den Kompromiss vor, beide Solarparkprojekte differenziert zu betrachten, den ortsnahen „Solarpark Thyrow-Ost“ gemäß Bürgerwille abzulehnen, jedoch den weiter weg gelegenen „Solarpark Thyrow-Grundhufen“ mit Blick auf die Mehreinnahmen zu billigen.

Frau Herzlieb erklärt, dass die genannten Mehreinnahmen den Schaden nicht aufwiegen würden, den ein Solarpark in Thyrow verursachen würde. Sie gibt zu bedenken, dass die Errichtung eines Solarparks in Thyrow entgegen der Willensbekundung der befragten Einwohner einen erheblichen Glaubwürdigkeitsverlust bedeuten würde.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 2 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimme und 1 Enthaltungen der Stadtverordnetenversammlung der Beschluss Nr. 0005/25 abzulehnen.

TOP 14: Beratung zum Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Thyrow-Grundhufen“ der Stadt Trebbin

Es erfolgt die Abstimmung der eingereichten Beschlussvorlage.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 2 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimme und 1 Enthaltungen der Stadtverordnetenversammlung der Beschluss Nr. 0006/25 abzulehnen.

TOP 15: Beratung zum Beschluss über die Prüfung der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplane „Fachmarkt am Mühlengraben 1“ der Stadt Trebbin

Herr Haase vom Planungsbüro IDAS Planungsgesellschaft mbH stellt den Bebauungsplan „Fachmarkt Am Mühlengraben 1“ vor.

Herr Berger erkundigt sich nach dem Ausschlussgrund für den Verkauf von Sportbekleidung. Herr Haase erklärt, dass es eine Regulierung des Landes Brandenburg gibt, die eine Konkurrenz bestimmter Warengruppen zu den ausgewiesenen Mittelzentren untersagt, worunter auch das Angebot von Sportbekleidung zählt.

Herr Mann gibt zu bedenken, dass sich die Ausweitung von Fachmärkten am Ortsrand negativ auf die wenigen, noch im Stadtzentrum verbliebenen Geschäfte auswirkt. Konkret sorgt er sich um den innerstädtischen Multisortimentsmarkt, dessen Standort er durch den Punkt 1.3 (ausnahmeweise Zulassung eines Multisortimentsmarktes) der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes gefährdet sieht. Herr Mann beantragt daher eine Abstimmung zur Streichung des Punktes 1.3 Über den Antrag wurde abgestimmt. Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt lehnen mit 1 Ja-Stimme, 1 Nein-Stimme und 5 Enthaltungen den o.g. Antrag von Herrn Mann ab.

Es erfolgt die Abstimmung der eingereichten Beschlussvorlage.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen der Stadtverordnetenversammlung der Beschluss Nr. 0039/25 zuzustimmen.

TOP 16: Beratung zum Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes „Fachmarkt Am Mühlengraben 1“ der Stadt Trebbin

Es erfolgt die Abstimmung der eingereichten Beschlussvorlage.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen der Stadtverordnetenversammlung der Beschluss Nr. 0040/25 zuzustimmen.

TOP 17: Anfragen der Ortsvorsteher

Frau Herzlieb erkundigt sich, warum der „Taubenschlag“ Thyrow mit Verweis auf einen fehlenden zweiten Rettungsweg nicht für öffentliche Veranstaltungen zur Verfügung steht, die Oberschule Trebbin jedoch für Veranstaltungen genutzt wird, obwohl hier auch ein zweiter Rettungsweg fehlt. Frau Brügge erklärt, dass in der Oberschule die Möglichkeit besteht, die Aula über ein zweites Treppenhaus zu verlassen.

Herr Paulsen erkundigt sich nach dem Gutachten Bauhof. Frau Brügge stellt die Veröffentlichung des Gutachtens in der kommenden Stadtverordnetenversammlung in Aussicht.

Herr Reuter berichtet über beschmierte Verkehrsschilder in Blankensee. Frau Nelke lässt das prüfen und ggf. beseitigen.

Herr Weinholz berichtet über die übermäßige Verkehrsbelastung der Straße Im Strumpf, die häufig auch von Schwerlastverkehr als Umfahrung der Bundesstraße B 246 genutzt wird. Darüber hinaus fordert er die Einrichtung einer Radwegeverbindung Trebbin-Christinendorf. Frau Nelke erklärt, dass die Stadt prüfen wird, welche Möglichkeiten realisierbar sind, um die dargestellten Probleme zu lösen.

Herr Dalitz erkundigt sich nach dem Stand, wie mit dem einsturzgefährdeten Fachwerkhaus in Stangenhagen weiter verfahren wird. Frau Nelke erklärt, dass die zuständige Denkmalschutzbehörde noch Klärungsbedarf hat und der Stadt Trebbin noch keine verbindliche Auskunft gegeben werden kann.

TOP 18: Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Mann fragt, ob für die Baumaßnahmen an der B 101 der planfestgestellte geräuscharme Asphalt verbaut wird. Frau Nelke erklärt, das Thema mit dem Vorhabensträger Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg zu besprechen.

Herr Mann fragt, ob eine Absturzsicherung oder ähnliches für die Böschung des neuen Gehweges entlang des Stadtparkes vorgesehen ist. Frau Brügge erklärt, dass die geplante Ausführung im Rahmen der kommenden Stadtverordnetenversammlung dargestellt wird.

Herr Berger weist auf mehrere Feuerwerke in der Stadt in den vergangenen Wochen hin, die mit einer erheblichen Ruhestörung für die betroffenen Anwohner einhergehen. Er fragt, ob die Feuerwerke genehmigt waren und was die Verwaltung gegen nicht genehmigte Feuerwerke unternehmen kann. Frau Nelke erklärt, dass zuletzt keine Feuerwerke genehmigt wurden und dass Genehmigungen grundsätzlich nur unter strengen Auflagen für ganz spezielle Anlässe erteilt werden. Unternehmen könne man erst dann etwas, wenn ein mutmaßlicher Veranstalter eines illegalen Feuerwerks angezeigt wird.

Frau Klatt erkundigt sich nach dem Bearbeitungsstand, des Geländes hinter dem Gemeindezentrum Thyrow raus aus dem Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal-Beelitzer Sander"

herauszulösen. Frau Brügge erklärt, dass eine Diskussion mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde Teltow-Fläming erst dann sinnvoll zu führen ist, wenn ein schlüssiges und abgestimmtes Konzept zur Nutzung der Fläche vorliegt, inklusive der Sicherstellung der Kostenübernahme. Ein entsprechender Konsens muss in der Stadt Trebbin als erstes getroffen werden.

Frau Klatt beendet um 21:40 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt.

Ende des öffentlichen Teiles.

gez. G. Klatt
Vorsitzende des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt

gez. Bräucker
Protokollant