STADTVERWALTUNG
Trebbin
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt

NIEDERSCHRIFT

über die
11. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt
am 01.06.2026

03.06.2026

Tagungsort: Gemeindezentrum, Thyrower Bahnhofstraße 89 in 14959 Trebbin, OT Thyrow
Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr Ende der Sitzung: 22.10 Uhr
Anzahl der Mitglieder: 7

Anwesenheit:

Vorsitzende:	Ausschussvorsitzende Frau Gertrud Klatt
Mitglieder:	Herr Thomas Berger Herr Heinrich Sperschneider Herr Dr. Oliver Kadecki Herr Jonathan Schmidt Herr Mathias Busse Frau Sandra Gesche
Sachkundige Einwohner:	Frau Christine Feuerstake Herr Christian Schipp Herr Tobias Schaldach Frau Isolde Sperling Herr Axel Claußen
entschuldigt fehlte/n:	Herr Robert Düsel-Eifler Herr Peter Mann
unentschuldigt fehlte/n:	
Gäste:	Ortsbeirat: Herr Mark Weinholz, Herr Philipp Töpel, Herr Marc Paulsen, Herr Marco Schmidt-Kunter, Herr Hellmut Falke, Herr Marcel Dittmeyer, Herr Christian Schaele, Frau Cordula Bötsch 7 Einwohner
von der Verwaltung:	Herr Ronny Haase (Bürgermeister der Stadt Trebbin), Frau Stefanie Brügge, Frau Beate Born, Frau Daniela Nelke

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 13.04.2026 und 29.04.2026	
05	Information der Verwaltung	
06	Fragestunde der Einwohner	
07	Information zur Projekt- und Vergabeplanung – Hortneubau der Stadt Trebbin	Anlage
08	Beratung zum Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Solarpark Klein Schulzendorf - B101“	0024/26-N1
09	Beratung zum Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Klein Schulzendorf - B101“ der Stadt Trebbin	0025/26-N1
10	Beratung zum Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Solarpark Märkisch Wilmersdorf“	0021/26-N1
11	Beratung zum Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Märkisch Wilmersdorf“	0022/26-N1
12	Beratung zum Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Märkisch Wilmersdorf“ der Stadt Trebbin	0023/26-N1
13	Beratung zum Beschluss über die Billigung des Entwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trebbin - 1. Lesung	0039/26
14	Beratung zum Beschluss über die Ausweisung der Flurstücke 347/1, 347/2, 348 und 349 der Flur 5, Gemarkung Thyrow als Gemeinbedarfsflächen in die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Trebbin aufzunehmen	0052/26
15	Beratung zum Beschluss über die Aufnahme von diversen Flächen der Gemarkung Glau als Wohnbaufläche bzw. als Sport- und Spielflächen in die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Trebbin	0056/26
16	Beratung zum Beschluss über die Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Neue Blumenstadt“, Fassung Februar 2025, der Stadt Trebbin	0050/26
17	Beratung zum Beschluss über den 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin, (Fassung 28.04.2026)	0051/26
18	Beratung zum Beschluss über die Abweichung von Schornsteinhöhen im geplanten Rechenzentrum Trebbin	0053/26
19	Beratung zum Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Trebbin und der SDC T Lux Investor SARL (Rechenzentrum)	0054/26
20	Billigung der Vereinbarung zur Eintragung von Dienstbarkeiten auf städtischen Grundstücken für die SDC Service DE GmbH vom neu zu errichtenden Rechenzentrum in der Stadt Trebbin zum Umspannwerk Thyrow	0055/26
21	Beratung zum Beschluss über den Abschluss eines Weiterleitungsvertrags von Fördermitteln zwischen der Stadt Trebbin und der Johannischen Kirche K.d.ö.R.	0059/26
22	Beratungen über die Verwendung des auf dem Länder- und	Anlage

Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG) basierenden Sondervermögens in der Stadt Trebbin
23 Anfragen der Ortsvorsteher
24 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

Da keine Einwendungen gegen die Tagesordnung erhoben werden, gilt diese als bestätigt.

TOP 04: Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 13.04.2026 und 29.04.2026

Da gegen die Niederschriften der Sitzung vom 13.04.2025 sowie vom 29.04.2025 keine Einwendungen erhoben werden, gelten diese als bestätigt.

TOP 05: Information der Verwaltung

Frau Nelke informiert die Ausschussmitglieder über die aktuellen Sachverhalte aus dem Bereich Ordnung.

Verkehr

Die Stadt Trebbin hat eine mobile Geschwindigkeitsanzeigetafel angeschafft.
Diese ist derzeitig in der Goethestraße installiert und weist den Fahrzeugführer auf die Einhaltung der Geschwindigkeit mit einem „Smiley“ hin. Geplant ist es, diese Tafel im Rotationsprinzip alle zwei bis vier Wochen - auch in den Ortsteilen - einzusetzen.

Heute beginnen die Baumaßnahmen zum „Gehwegbau Lidl“. Der Gehweg am Kulturhausweg entlang bis kurz vor den Kreisverkehr soll bis zum 03.07.2026 errichtet werden. Danach kann es zu Einschränkungen in diesem Kreuzungsbereich kommen. Nach jetzigen Informationen fordert der Landesbetrieb Straßenwesen in diesem Bereich die Aufstellung einer 4-Punkt-Ampel. Diese wird notwendig, da zum Bau des Gehweges der Kreisverkehr viertelseitig gesperrt werden muss.

Wie in der letzten Ausschusssitzung bereits dargestellt, kommt es in den Sommerferien zu einer innerörtlichen Sperrung der L 70 in Trebbin. Hier wird die Fahrbahn zwischen Kreisverkehr und Ampelkreuzung Berliner Straße/ Bahnhofstraße saniert. Die Sanierung erfolgt in drei Abschnitten. Unterlagen liegen hierzu noch nicht vor.

Umwelt

Aufgrund des im letzten Jahr wieder vermehrt auftretenden Eichenprozessionsspinners wurden Mitte Mai ca. 70 Eichen durch ein beauftragtes Unternehmen behandelt. Die Eichen befinden sich alle im besiedelten Bereich (Spielplätze, Dorfplätze und Friedhöfe).

Brandschutz

Am Pfingstwochenende kam es durch einen Güterzug zu Böschungsbränden zwischen Thyrow und Trebbin. Bei diesen Einsätzen wurde der TLF (Tatra) beschädigt. Dieser wurde vorerst außer Dienst (in Status 6) gestellt. Eine Klärung, ob die Deutsche Bahn als Verursacher des Brandes die Reparaturkosten übernehmen muss oder wird, steht noch aus.

In einer Gartenanlage in Märkisch Wilmersdorf kam es ebenfalls zu einem Brand. Hier ist ein Bungalow ausgebrannt.

Aufgrund von Unterversorgungen beim Löschwasser wird in dieser Woche ein Feuerlöschbrunnen in Kliestow Zelle/ Ebelshof errichtet. Eine weitere Bohrung und Errichtung erfolgt im Anschluss in der Goethestraße/ Ecke Nöhringswinkel.

Für die Errichtung einer Sirenenanlage im Bereich Großbeuthen wurde ein Fördermittelantrag gestellt. Sollte dieser positiv beschieden werden, ist geplant, eine Elektrosirene mit Mast zu errichten.

Frau Born berichtet den Ausschussmitgliedern über die aktuellen Sachverhalte aus dem Bereich Tiefbau und Umwelt.

Stand Lückenschluss Geh- und Radweg bis Am Kornspeicher
Das Einvernehmen mit der UNB des Landkreises wurde hergestellt. Eine positive Stellungnahme des LS für den Neubau des Geh- und Radweges ist eingegangen (an L-Straße liegende BHS werden nicht ausgebaut). Abstimmungsrunde zur Anpassung der Planung und Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen findet mit dem Planungsbüro am 03.06.2026 statt.

Neubau Geh- und Radweg Trebbin – Thyrow an L-Straße
Der Baufortschritt erfolgt bisher entsprechend dem Bauzeitenplan. Mit der Fertigstellung kann Ende August gerechnet werden.

Errichtung einer Spiel- und Sportfläche in der „Trebbiner Schweiz“
Der Planentwurf für eine Pumptrackanlage inklusive Kostenschätzung (315.000 €) wurde durch das Planungsbüro am 30.04.26 via Teams vorgestellt. Ergänzung durch Nebenanlage mit Calisthenics, Bodentrampolin, Wippen, Aufenthaltsbereich mit überdachten Picknickbänken und Platz für Schaukel. Fast alles berücksichtigt, was im Workshop Ende 2025 angesprochen wurde. Platz für Ballsportfeld nicht ausreichend. Förderung über ILE-GAK am besten mit 75% und Antragstellung bis Ende März 2027.

Förderantrag Neugestaltung Kirchring und Christinendorfer Weg in Märkisch Wilmerdorf
Märkisch Wilmersdorf erfüllt die Förderkriterien (ILE-GAK). Nachforderung von Unterlagen sind fristgerecht bis 22.05.2026 eingereicht worden. Anfang Juli 2026 werden die ausgewählten Vorhaben veröffentlicht.

Einreichung von Förderanträgen
Förderanträge über Straßenbaurichtlinie Gehwegneubau Am Kulturhaus und grundhafter Ausbau Friedhofsweg sind fristgerecht zum 31.05.26 eingereicht worden.

Stand Bauhofumzug
Innerhalb der Verwaltung ist eine Arbeitsgruppe zum Umzug des Bauhofes an den neuen Standort gebildet worden. Derzeit wird der Umzug vorbereitet. In der 22. KW fand ein Abstimmungsgespräch mit dem Vermieter vor Ort statt. Vor dem Umzug sind bauliche Veränderungen von Seiten des Vermieters notwendig. Hierzu gehört die Trennung/ Abgrenzung der Mietflächen zu weiteren Mietern. Schrittweiser Umzug vom Vermieter zugesagt. Erst wenn der vollständige Umzug erfolgt ist, muss Miete gezahlt werden.

Ausbau Krügerstraße
Die Planung zum Ausbau der Krügerstraße in Trebbin ist vergeben. Aktuell erfolgt eine Variantenuntersuchung/ Vorplanung zum Vorhaben.

Ausbau/Neubau von BHS
Die Planung und Beteiligung TÖB für den Ausbau/Neubau der BHS in Lüdersdorf wird vorangetrieben. Hier wurde eine einvernehmliche Lösung mit dem Ortsbeirat gefunden. Weiterhin Planung der BHS am Gesundheitszentrum.

Sanierung Gehweg Clauertstraße
Die Instandsetzungsmaßnahme der Gehwege in der Clauertstraße soll am 08.06.2026 beginnen (war schon Ende 2025 beauftragt).

Frau Brügge informiert die Ausschussmitglieder über die aktuellen Sachverhalte aus dem Bereich Hochbau und Stadtimage.

Es wurde ein Bauvorbescheid für die Errichtung eines Gemeindehauses auf dem Platz der Jugend in Wiesenhagen beim Landkreis Teltow-Fläming gestellt. Der Landkreis beteiligte die Stadt Trebbin in der letzten Woche.

In der Grundschule Trebbin ist erneut ein Wasserschaden aufgetreten. Die Schadensregulierung befindet sich in der Klärung.

Im Dorfgarten Blankensee musste festgestellt werden, dass an Himmelfahrt ortsfremde mit Lichtequipment den Fußballplatz bis weit nach 23:00 Uhr bespielt haben. Am nächsten Tag wurden Scherben vorgefunden. Weiterer Vandalismus ist aufgetreten. Die Nutzungszeiten wurden daraufhin von Montag bis Samstag, von 10:00 Uhr bis 18:00 Uhr, eingeschränkt. Die Schul- bzw. Hortnutzung ist in den Morgenstunden davon ausgenommen.

Der MFV Höllenberg stellte den Antrag, dass das Areal des Modellflugplatzes der Nutzungsart nach als Sondergebiet mit Zweckbindung Sportfläche (Modellflug) im Flächennutzungsplan ausgewiesen wird. Bisher wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Diese Anfrage findet Berücksichtigung im Planverfahren „Solarpark Christinendorf“.

TOP 06: Fragestunde der Einwohner

Die Leiterin des Schülerhortes in der Gartenstraße nimmt Bezug auf TOP 6 und äußert Bedenken zu den geplanten Sparmaßnahmen, insbesondere beim Mobiliar. Zur Begründung führt sie an, dass sich die Hortplätze derzeit auf drei verschiedene Standorte aufteilen. Demnach wird zum Teil auf vorhandenes Mobiliar dieser Einrichtungen zurückgegriffen, die nicht für den Hortneubau zur Verfügung stehen. Der andere Teil des Mobiliars ist aufgrund der langen Nutzungsdauer teilweise in die Jahre gekommen. Sie spricht sich gegen die geplanten Sparmaßnahmen beim Mobiliar aus. In Bezug auf das geplante Tonstudio ergibt sich aus ihrer Sicht ein Einsparpotenzial.

Ein Bürger erkundigt sich nach dem Sachstand zum Einwohnerantrag VRW 36 und dem Antrag der Neuen Liste hinsichtlich der PV-Anlagen aus der letzten Stadtverordnetenversammlung.
Frau Klatt gibt den Hinweis, dass der Antrag der Neuen Liste in der nächsten Sitzung dieses Ausschusses beraten wird.
Der Bürgermeister teilt mit, dass die Beantwortung des Einwohnerantrages in der nächsten Stadtverordnetenversammlung erfolgt.

TOP 07: Information zur Projekt- und Vergabeplanung – Hortneubau der Stadt Trebbin

Frau Brügge erläutert, dass die Verwaltung in der letzten Sitzung den Auftrag erhalten hat, Einsparpotenziale im Rahmen des Hortneubaus zu identifizieren. Diese werden durch das Planungsbüro im Anschluss aufgezeigt. Diesbezüglich gibt sie zu bedenken, dass die Entscheidung hierüber bis zur ersten Ausschreibung zurückgestellt werden sollte. Diese Ausschreibung ist nämlich nicht von den Einsparungen betroffen. Nach der Auswertung der Angebote kann festgestellt werden, welche Preise tatsächlich aufgerufen werden und ob sich im Anschluss noch Einsparungen notwendig machen. Darüber hinaus schlägt sie vor, dass der Hauptausschuss als zuständiges Gremium für Ausschreibungen über die Einsparungen entscheiden sollte. Frau Brügge erteilt Herrn Krake vom Planungsbüro das Wort.

Herr Krake erläutert die identifizierten Einsparungspotenziale anhand der vorliegenden Übersicht. Die Prioritäten werden mithilfe eines Ampelsystems (grün = empfehlenswert bis rot = nicht empfehlenswert) dargestellt.

Herr Schaldach spricht sich gegen die Ausführung des Fußbodens in Terrazzo aus. Aus seiner Sicht ist ein gefliester Fußboden deutlich wartungsärmer und haltbarer. Er empfiehlt, dass ein entsprechendes Angebot für eine Fliesenausführung zum Vergleich eingeholt wird.
Herr Krake gibt zu bedenken, dass sich in Bezug auf die Reinigung und des reduzierten Fugenmaterials eine Terrazzoausführung langfristig kostengünstiger darstellt.

Herr Sperrschneider erkundigt sich nach der Einsparung bei der Dachkonstruktion.
Herr Krake führt aus, dass die Dachkonstruktion optimiert werden kann. Hierbei wird nicht am Material gespart und gleichzeitig werden trotz alledem die Vorgaben hinsichtlich der Statik erfüllt.

Herr Schmidt nimmt Bezug auf die erste Folie hinsichtlich der Mehrkosten in Höhe von etwa 200.000 €. Er möchte wissen, ob ein üblicher Puffer von 10 % bei den Kosten berücksichtigt wurde, welcher nunmehr die Mehrkosten auffangen könnte.
Herr Krake stellt klar, dass kein Puffer in der Planung berücksichtig wurde, da ihre Kostenschätzungen bisher sehr realitätsnah dargestellt wurden.
Herr Schmidt greift den Hinweis von Frau Brügge auf und schlägt vor, dass die erste Ausschreibung abgewartet und dann erst eine Entscheidung über mögliche Einsparungen getroffen wird.
Frau Klatt ergänzt, dass die Entscheidung dann im Hauptausschuss zu treffen ist. Hierfür muss das Ergebnis der Ausschreibung den Abgeordneten frühzeitig zur Kenntnis gegeben werden. Die anwesenden Ausschussmitglieder stimmen der Verfahrensweise einstimmig zu.

TOP 08: Beratung zum Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Solarpark Klein Schulzendorf - B101“

Herr Haase vom Planungsbüro stellt den derzeitigen Stand zum geplanten Projekt vor.

Herr Schaldach möchte den Anteil an Gewerbesteuer in Erfahrung bringen. Die Angabe hierzu fehlt in der Beschlussvorlage.
Frau Brügge teilt mit, dass der Gewerbesteueranteil noch nicht bekannt ist. In anderen Projekten wurde die Gewerbesteuer nur dargestellt, sofern diese bereits beziffert werden konnte.

Herr Sperrschneider spricht sich gegen die Errichtung von PV-Anlagen aus.

Frau Klatt erkundigt sich nach der Beantwortung der Anfrage des Ortsbeirates Klein Schulzendorf.
Frau Gesche informiert hierzu, dass die AGT ihre Zustimmung erteilt hat, jedoch nur im vorliegenden Rahmen und nicht darüber hinaus.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 3 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen der Stadtverordnetenversammlung die Beschlussvorlage Nr. 0024/26-N1 abzulehnen.

TOP 09: Beratung zum Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Klein Schulzendorf - B101“ der Stadt Trebbin

Da keine Fragen gestellt werden, stellt Frau Klatt den Beschluss zur Abstimmung.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 2 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen der Stadtverordnetenversammlung die Beschlussvorlage Nr. 0025/26-N1 abzulehnen.

TOP 10: Beratung zum Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Solarpark Märkisch Wilmersdorf“

Frau Klatt erteilt Herrn Bauck als Vorhabenträger das Wort. Dieser stellt im Anschluss die erste Planung vor. Herr Bauck informiert, dass die Kapazität des Batteriespeichers an den Bedarf anzupassen ist. Hinsichtlich der Gewerbesteuer teilt er mit, dass diese nach etwa sieben bis acht

Jahren zu Buche schlagen wird. Der Betrag wird sich schätzungsweise auf 10.000 € bis 20.000 € belaufen. Hiervon entfallen in der Regel etwa 90 Prozent auf die Heimatgemeinde. Er schlägt zur Kostenreduzierung vor, dass im Rahmen der geplanten Änderungen des FNP, dieses Projekt bereits mitberücksichtigt wird.

Frau Klatt erkundigt sich nach dem Votum des Ortsbeirates Märkisch Wilmersdorf und erteilt dem Ortsvorsteher das Wort. Herr Schmidt-Kunter informiert, dass seitens des Ortsbeirates eine Stellungnahme vorliegt und keine Einwendungen bestehen. Jedoch gibt er zu bedenken, dass die Anlage aufgrund der großen Entfernung zum Ortskern Märkisch Wilmersdorf wenig Berührungspunkte bietet.
Herr Weinholz macht in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass die Anlage an der Gemarkungsgrenze Nunsdorf errichtet werden soll. Auf und neben der vorgesehenen Fläche werden derzeit Pferde gehalten und in einer Entfernung von weniger als 500 Metern schließt sich Wohnbebauung an.
Frau Klatt gibt den Hinweis, dass der Ortsteil Christinendorf nicht von dem Vorhaben betroffen ist und nimmt die Aussage zur Kenntnis.
Frau Brügge ergänzt, dass die Nachbargemeinde im Vorfeld beteiligt wird.

Herr Schaldach möchte in Erfahrung bringen, ob der geplante Batteriespeicher die Energiespitzen abfangen kann.
Herr Bauck teilt mit, dass aufgrund des anpassbaren Batteriespeichers dies grundsätzlich möglich ist. Die Kapazität richtet sich hierbei an die genehmigte Fläche für die PV-Anlage.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen der Stadtverordnetenversammlung der Beschlussvorlage Nr. 0021/26-N1 zuzustimmen.

TOP 11: Beratung zum Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Märkisch Wilmersdorf“

Frau Brügge informiert, dass die geplante PV-Anlage von zwei Vorhabenträger umgesetzt wird. Daher machen sich auch zwei separate städtebauliche Verträge notwendig.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen der Stadtverordnetenversammlung der Beschlussvorlage Nr. 0022/26-N1 zuzustimmen.

TOP 12: Beratung zum Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Märkisch Wilmersdorf“ der Stadt Trebbin

Da keine Anfragen gestellt werden, stellt Frau Klatt die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen der Stadtverordnetenversammlung der Beschlussvorlage Nr. 0023/26-N1 zuzustimmen.

TOP 13: Beratung zum Beschluss über die Billigung des Entwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trebbin - 1. Lesung

Frau Brügge fasst den Entwurf zum FNP zusammen und erteilt Herrn Haase vom Planungsbüro das Wort, welcher die einzelnen Anpassungsvorschläge vorstellt. Hierzu erfolgt ein Votum zu den einzelnen Vorschlägen durch die Abgeordneten. In Auswertung der Diskussion kommt nachfolgendes Ergebnis zum Tragen:

Position 1 - Der Vorschlag für die Fläche W1 und W15 wird einstimmig empfohlen. Der Vermerk für die Fläche W15 „gerade ziehen“ entfällt.

Position 2 - Der Vorschlag für die Fläche W2 wird einstimmig empfohlen.

Position 3 - Der Vorschlag für die Fläche W3 wird mit der Variante 1 einstimmig empfohlen.

Position 4 - Der Vorschlag für die Fläche W4 wird einstimmig empfohlen.

Position 5 - Fläche GM1

Herr Schipp spricht sich für die Vorhaltung eines Schulstandortes aus.
Der Bürgermeister weist darauf hin, dass ein eigener Standort aufgrund der prognostizierten Schülerzahlen nicht zu rechtfertigen ist.
Herr Berger greift das Argument auf und erklärt, dass die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben ist und spricht sich für mehr Wohnbebauung aus. Hier verweist er auf den Aufstellungsbeschluss zu den Flächen W5 und W6, welcher derzeitig nicht realisiert wird.
Herr Haase macht auf die eingeschränkte Entwicklungsoption hinsichtlich der Fläche aufmerksam und nimmt Bezug auf das INSEK. Auch aus Gesprächen mit den Thyrower Einwohnern ging vermehrt der Wunsch nach sozialen und kulturellen Erholungsangeboten hervor.
Herr Berger spricht sich unter der Bezugnahme auf die vorherigen Aussagen für die Wohnbebauung mit Grün aus.

In Auswertung der Diskussion wird der Vorschlag für die Fläche GM1 mit der Anpassung teilweise Wohnbaufläche mit Grün einstimmig empfohlen.

Position 6 - Fläche W7 und W8

Herr Schaele wundert sich, dass die beiden Flächen nunmehr als Grünfläche dargestellt werden, obwohl diese im INSEK als Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Des Weiteren erklärt sich das grüne Dreieck südöstlich der Flächen nicht, das vormals als gelbe Fläche dargestellt wurde.
Herr Haase teilt mit, dass das grüne Dreieck eine Bereinigung im FNP darstellt. Die beiden Flächen wurden aufgrund einer vorliegenden Unterschriftensammlung in der Variante 1 als Grünfläche dargestellt.
Herr Schaele informiert, dass die Unterschriften aufgrund anderslautender Aussagen abgegeben wurden.
Herr Berger spricht sich für die Umsetzung nach dem INSEK als Wohnbaufläche aus.
Herr Busse verweist in diesem Zusammenhang auf eine Stellungnahme des Landkreises.
Herr Berger teilt mit, dass dies dann durch den Vorhabenträger zu klären ist.
Frau Klatt macht darauf aufmerksam, dass ein positives Votum des Ortsbeirates vorliegt und das INSEK eine Wohnbebauung vorsieht.

In Auswertung der Diskussion werden die Fläche W7 und W8 in der Fassung des Vorentwurfes mit 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen empfohlen.

Position 7 - Der Vorschlag für die Fläche W9 wird einstimmig empfohlen.

Position 8 - Der Vorschlag für die Fläche W10 wird einstimmig empfohlen.

Position 9 - Der Vorschlag für die Fläche W11 wird einstimmig empfohlen.

Position 10 - Der Vorschlag für die Fläche W12 wird einstimmig empfohlen.

Position 11 - Der Vorschlag für die Fläche W13 und W14 wird einstimmig empfohlen.

Position 12 - Der Vorschlag für die Fläche M1 wird einstimmig empfohlen.

Position 13 - Der Vorschlag für die Fläche W16 wird einstimmig empfohlen.

Position 14 - Der Vorschlag für die Fläche Wald 1, La1 und La 2 wird einstimmig empfohlen.

Position 15 - Der Vorschlag für die Fläche M3, S1 und G3 wird einstimmig empfohlen.
Position 16 - Der Vorschlag für die Fläche G1 und G2 wird einstimmig empfohlen.

Position 17 - Fläche G4

Herr Berger verweist auf die Stellungnahme der CDU vom 20.03.2026. Er spricht sich für eine Gemeindebedarfsfläche in beispielhafter Form einer Parkanlage und gegen eine Gewerbefläche aus.
Der Bürgermeister merkt an, dass die Fläche im INSEK als Gewerbefläche dargestellt wird.
Herr Busse verweist in diesem Zusammenhang auch auf das Vorhandensein anderer Parkanlagen, die entwickelt werden können.

In Auswertung der Diskussion wird die Fläche G4 in der Fassung der Variante 2 mit 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen empfohlen.

Position 18 - Der Vorschlag für die Fläche hinter dem Gemeindezentrum Thyrow wird einstimmig empfohlen.

Position 19 - Fläche „von-Achenbach-Straße

Frau Klatt erklärt sich für Befangen. Da der stellvertretende Vorsitzende des Ausschusses nicht anwesend ist, wird Frau Gesche die Versammlungsleitung nach einstimmiger Wahl übertragen.
Frau Klatt zieht sich in den Zuschauerraum zurück. Es sind 6 Ausschussmitglieder anwesend.

Herr Haase verweist auf gesetzliche Vorgaben im Zusammenhang mit dem angrenzenden LSG. Erfahrungsgemäß wird die Befreiung aus dem LSG rechtlich nicht umsetzbar sein und im weiteren Verlauf die Genehmigung des FNP verzögern.
Herr Schipp und Herr Berger sprechen sich für die Wohnbebauung aus. Laut Herrn Berger wird das Schutzziel nicht beeinträchtigt.
Herr Haase empfiehlt die Abstimmung mit dem Genehmigungsgeber. Außerdem verweist er auf die eingangs erwähnte Beschränkung des Entwicklungspotenzials.

In Auswertung der Diskussion wird die Verwaltung beauftragt, sich mit dem Genehmigungsgeber hinsichtlich der Möglichkeit zur Befreiung aus dem LSG abzustimmen.

Position 20 - Fläche Kulturhausweg

Frau Klatt nimmt wieder an der Sitzung teil. Es sind 7 Ausschussmitglieder anwesend.

Der Bürgermeister gibt zu bedenken, dass eine Wohnbebauung in einem damaligen Verfahren abgelehnt wurde.
Herr Schaldach macht in diesem Zusammenhang auf den nicht ausreichenden Straßenausbau aufmerksam.
Herr Schipp spricht sich für die Ausweisung von Gewerbeflächen aus.
Herr Berger gibt ein positives Votum für eine Wohnbebauung ab.

In Auswertung der Diskussion wird dem Anpassungsvorschlag für die gesamte Fläche mit 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung empfohlen.

Frau Klatt übernimmt wieder die Versammlungsleitung.

TOP 14: Beratung zum Beschluss über die Ausweisung der Flurstücke 347/1, 347/2, 348 und 349 der Flur 5, Gemarkung Thyrow als Gemeinbedarfsflächen in die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Trebbin aufzunehmen

Da keine Anfragen gestellt werden, stellt Frau Klatt die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

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

Beschlussvorlage Nr. 0052/26 zuzustimmen.

TOP 15: Beratung zum Beschluss über die Aufnahme von diversen Flächen der Gemarkung Glau als Wohnbaufläche bzw. als Sport- und Spielflächen in die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Trebbin

Der Bürgermeister stellt die vorliegende Beschlussvorlage vor.

Herr Töpel teilt mit, dass seitens des Ortsbeirates Glau noch keine Stellungnahme abgegeben wurde.

Herr Schmidt schlägt aufgrund der fehlenden Stellungnahme des Ortsbeirates eine Vertagung des TOP vor.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt stimmen mit 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen dafür, die Beschlussvorlage Nr. 0056/26 zu vertagen.

TOP 16: Beratung zum Beschluss über die Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Neue Blumenstadt“, Fassung Februar 2025, der Stadt Trebbin

Herr Bruckbauer vom Planungsbüro stellt den derzeitigen Stand der Planung vor. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung aus dem letzten Jahr wurde seitens des Umweltamtes ein Altlastengutachten nachgefordert. In diesem Zusammenhang wurden auch noch einmal die Planungsunterlagen durch das Architektenbüro angepasst. So sind die Straßenflächen für die Abfallentsorgungsfahrzeuge verbreitert, die Baugrenzen erweitert und das Lärmschutzgutachten aufgrund von Nachforderungen durch das Landesamt für Umwelt angepasst worden. Durch die veränderte Planung macht sich nunmehr eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes notwendig.

Herr Schipp erkundigt sich nach der Art der Wohnbebauung.
Herr Bruckbauer informiert, dass der Bebauungsplan dahingehend keine Festlegungen vorsieht.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen der Stadtverordnetenversammlung der Beschlussvorlage Nr. 0050/26 zuzustimmen.

TOP 17: Beratung zum Beschluss über den 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin, (Fassung 28.04.2026)

Da keine Anfragen gestellt werden, stellt Frau Klatt die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen der Stadtverordnetenversammlung der Beschlussvorlage Nr. 0051/26 zuzustimmen.

TOP 18: Beratung zum Beschluss über die Abweichung von Schornsteinhöhen im geplanten Rechenzentrum Trebbin

Frau Klatt Klatt erteilt Herrn Hauser als Vorhabenträger das Wort. Dieser berichtet, dass aufgrund der TA-Luft die maximale Schornsteinhöhe 27 Meter beträgt. Hierdurch ergeben sich Überschreitungen bei der statthaften Gebäudehöhe, die im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen werden können. Eine Baugenehmigung liegt dahingehend bereits vor.

Frau Gesche erkundigt sich nach der Anzahl der Arbeitsplätze und dem Angebot an Ausbildungsplätzen.
Herr Hauser teilt mit, dass zwischen 80 bis 100 Arbeitsplätze vor Ort geschaffen werden. Weiterhin können verschiedene Ausbildungen angeboten werden.

Frau Gesche sieht mögliche Probleme bei der Beleuchtung der Anlage im Dunkeln.
Herr Hauser berichtet, dass die Beleuchtung den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Diese ist nach innen gerichtet und es erfolgt keine Beleuchtung der Fassade für mögliche Reflexionen.

Herr Schipp möchte in Erfahrung bringen, welche Firmen sich in der Anlage ansiedeln werden. Hinsichtlich der Betreiber teilt Herr Bruckbauer mit, dass derzeit die Vorstellung besteht, die Anlage durch ein bis zwei Betreiber in Kooperation mit dem Vorhabenträger zu bewirtschaften.

Herr Schaldach fragt nach, ob die Abwärme genutzt wird und wie es sich mit der Gewerbesteuer verhält.
Herr Hauser informiert, dass die gesetzlichen Vorgaben zur Bereitstellung der Abwärme eingehalten werden und ein Anschluss für die Nutzung möglich ist. Weiterhin gibt er bekannt, dass die Gewerbesteuer zeitnah nach der Fertigstellung erhoben werden kann, wenn der Mieter eingezogen ist.

Der Bürgermeister fasst die Verhandlung mit dem Vorhabenträger noch einmal zusammen. Weiterhin berichtet er, dass der Auftrag der Stadtverordnetenversammlung umgesetzt wurde.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung der Stadtverordnetenversammlung der Beschlussvorlage Nr. 0053/26 zuzustimmen.

TOP 19: Beratung zum Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Trebbin und der SDC T Lux Investor SARL (Rechenzentrum)

Der Bürgermeister informiert, dass der städtebauliche Vertrag von den Vertragspartnern mithilfe anwaltlicher Vertretung verhandelt wurde.

Herr Busse hinterfragt die Angabe zur Wassernutzung, die durch 80 Prozent Niederschlagswasser gewährleistet werden soll.
Herr Bruckbauer teilt mit, dass hierzu verschiedene Konzepte Anwendung finden können. Viele Nutzer benötigen demnach kein Wasser mehr zur Kühlung.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung der Stadtverordnetenversammlung der Beschlussvorlage Nr. 0054/26 zuzustimmen.

TOP 20: Billigung der Vereinbarung zur Eintragung von Dienstbarkeiten auf städtischen Grundstücken für die SDC Service DE GmbH vom neu zu errichtenden Rechenzentrum in der Stadt Trebbin zum Umspannwerk Thyrow

Da keine Anfragen gestellt werden, stellt Frau Klatt die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt beschließt die Billigung der Vereinbarung zur Eintragung von Dienstbarkeiten auf städtischen Grundstücken für die SDC Service DE GmbH vom neu zu errichtenden Rechenzentrum in der Stadt Trebbin zum Umspannwerk Thyrow.

Abstimmungsergebnis zur VorlageNr. 0055/26				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	5	1	1	0

Der Beschlussvorlage wurde zugestimmt.

TOP 21: Beratung zum Beschluss über den Abschluss eines Weiterleitungsvertrags von Fördermitteln zwischen der Stadt Trebbin und der Johannischen Kirche K.d.ö.R.

Frau Brügge stellt die vorliegende Beschlussvorlage vor.
Herr Berger erkundigt sich nach der Projektlaufzeit, die fünf Jahre betragen soll.
Herr Gerhardt von der Johannischen Kirche erläutert das Projekt. Demnach findet im ersten Jahr ein Realisierungsprozess statt. Die weiteren Maßnahmen folgen dann in den Jahren zwei bis fünf.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Ordnung, Klimaschutz und Umwelt empfehlen mit 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen der Stadtverordnetenversammlung der Beschlussvorlage Nr. 0059/26 zuzustimmen.

TOP 22: Beratungen über die Verwendung des auf dem Länder- und Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG) basierenden Sondervermögens in der Stadt Trebbin

Der Bürgermeister erläutert die vorliegende Beschlussvorlage. Die Prioritätenliste stellt die Vorstellung der Verwaltung zur Verwendung der Gelder dar. Er verweist hier auf den strengen Handlungsrahmen, der Beachtung finden muss. Die Auffassung der Ortsbeiräte und Fraktionen steht noch aus.

Frau Feuerstake bemängelt die fehlende Berücksichtigung der Senioren aus dem Ortsteil Wiesenhagen.
Frau Klatt verweist auf die Planung zum Neubau eines Gemeindehauses in Wiesenhagen.

TOP 23: Anfragen der Ortsvorsteher

Der Tagesordnungspunkt entfiel, da die Sitzung um 22:00 Uhr die nach der Geschäftsordnung zulässige Zeit für die Behandlung weiterer Tagesordnungspunkte erreicht hatte.

TOP 24: Anfragen der Ausschussmitglieder

Der Tagesordnungspunkt entfiel, da die Sitzung um 22:00 Uhr die nach der Geschäftsordnung zulässige Zeit für die Behandlung weiterer Tagesordnungspunkte erreicht hatte.

Ende des öffentlichen Teiles.

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

gez. Metze
Protokollant