



Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Der Landrat



Landkreis Ostprignitz-Ruppin • PF 13 54 • 16802 Neuruppin

Gemeinde Fehrbellin
Planung und Entwicklung
Frau Yvonne Simond
Johann-Sebastian-Bach-Straße 6
16833 Fehrbellin

DEZERNAT	Bauen, Ordnung, Umwelt
TEAM	Kreisentwicklung und Mobilität
DienstSITZ:	Neustädter Straße 14, 16816 Neuruppin
BEARBEITER:	Herr Buss
ZIMMER:	117
E-MAIL*:	sebastian.buss@opr.de
TELEFON:	03391 688 6006
TELEFAX:	03391 688 6071

AKTENZEICHEN: 00063/2025/FEH/09

DATUM: 24.02.2025

Planvorhaben: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin" der Gemeinde Fehrbellin (Bearb.stand 10/2024)

hier: Stellungnahme im Rahmen der TöB-Beteiligung n. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Simond,

ausgelöst durch Ihre E-Mail vom 17.01.2025, erhalten Sie die Stellungnahme des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange, zu o. g. Vorhaben.

In die Erarbeitung der Stellungnahme wurden gemäß TöB-Erlass des MIL vom 20.10.2020 die Ämter und Behörden unseres Hauses einbezogen, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden. Im Ergebnis der Beteiligung liegen Fachstellungen des

- Gesundheitsamtes, SG Hygiene u. Umweltmedizin, v. 21.02.2025,
- Amtes f. Verb.schutz u. Landwirtschaft, SG Landwirtschaft, v. 20.02.2025,
- Bau- u. Umweltamtes, untere Bauaufsichtsbehörde, v. 17.02.2025,
- Bau- u. Umweltamtes, untere Bodenschutzbehörde, v. 06.02.2025,
- Bau- u. Umweltamtes, untere Denkmalschutzbehörde, v. 23.01.2025 sowie
- Bau- u. Umweltamtes, Brandschutzdienststelle, v. 22.01.2025

vor.

In der Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde wird geäußert, dass zum vorliegenden Planstand keine Einwände bestehen.

Die übrigen Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigelegt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen.

Hausadresse/Nachtbriefkasten:

Landkreis Ostprignitz-Ruppin
Virchowstraße 14-16
16816 Neuruppin

Kommunikation:

Telefon: 03391 688-0
Telefax: 03391 3239
www.ostprignitz-ruppin.de

Bankverbindung:

Sparkasse Ostprignitz-Ruppin
IBAN: DE59 1605 0202 1730 0054 50
BIC: WELADED1OPR
GläubigerID: DE75ZZZ00000216190

Allgemeine Sprechzeiten:

Montag: 8:00–12:00 Uhr
Dienstag: 8:00–17:00 Uhr
Donnerstag: 8:00–16:00 Uhr

*Die genannte E-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Die ebenfalls im Verfahren beteiligte untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde reichten fristgerecht keine Stellungnahmen ein. Auf Nachfrage wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass vsl. im Juli d. J. mit einer Stellungnahme zu rechnen sei. Die untere Wasserbehörde ist um kurzfristige Nachreichung ihrer Stellungnahme bemüht.

Aus kreis- bzw. bauleitplanerischer Sicht ergeben sich nachstehende Anmerkungen zum vorliegenden Planentwurf:

Gemäß den Regelungen des § 10 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass vor Ausfertigung/Bekanntmachung der eingereichten Bebauungsplanung, die Genehmigung für diese bei der höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen ist.

Im Planteil B werden durch die textliche Festsetzung 1 die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Arten der Bodennutzung in den festgesetzten Gewebegebieten geregelt. Aussagen zu den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 allgemein zulässigen „Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie“ unterbleiben. Sofern ein Ausschluss solcher Anlagen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO erzielt werden soll, ist eine ergänzende textliche Festsetzung – mit Ausnahme der Dachflächenphotovoltaikanlagen gem. TFS 2.2 - zu prüfen. Die städtebauliche Begründetheit des Nutzungsausschlusses wäre in der zugehörigen Planbegründung nachvollziehbar darzulegen.

Die in der Planzeichnung (Planteil A) dargestellten Flurstücksgrenzen sind teilweise unvollständig (gestrichelt) übertragen (z. B. Fl.stck. 191, 137, 221). Hier sollte die Anpassung gem. Planzeichenerklärung vorgenommen werden.

Auch sollten die ebenfalls dargestellten Flurgrenzen deutlich hervorgehoben werden, um deren Verlauf klar nachvollziehen zu können (bspw. Strichstärke und Linienfarbe anpassen).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte in der Planzeichnung der Entfall der bisherigen Bodennutzung, hier Acker, geprüft werden, um den bestehenden Widerspruch zur festgesetzten (künftigen) Bodennutzung aufzulösen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Nutzungsartengrenze (hier Knötchenlinie zwischen GE 1 u. GE 2) sowie die dargestellten Höhenpunkte, sollten auch als Bestandteil in die Planzeichenerklärung einfließen.

Die Vollständigkeit der auf der Planzeichnung vermerkten und der Planung zugrunde gelegten Rechtsgrundlagen sind zu prüfen (vgl. hierzu auch [Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL, Stand 12/2022](#)).

Auf dem Übersichtsplan sollte sich die grafische Ausgestaltung des Plangebietes an die der Planzeichnung (Planteil A) orientieren. Andernfalls wird eine separate Zeichenerklärung für den Übersichtsplan empfohlen.

Zur besseren Orientierung sollten die Beschriftung der BAB 24 und der Ortsnamen im Übersichtsplan erkennbar sein. Die Urheberrechtsangaben sollten entsprechend den [Vorgaben der LGB - s. AGNB, Pkt. 6](#) - vorgenommen werden.

Allgemeine Hinweise:

Bitte beachten Sie, dass unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nicht unsere Zuständigkeit als höhere Verwaltungsbehörde nach § 203 Abs. 3 BauGB i. V. m. der Baugesetzbuchzuständigkeitsverordnung vom 15.10.1997 einschließt.

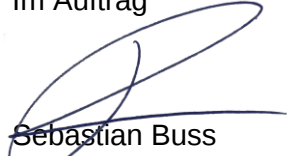
Die aufgeführten Anmerkungen erfolgen beispielhaft und sind demzufolge nicht im Sinne einer abschließenden rechtlichen Prüfung zu werten.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Abwägung zum Bauleitplanentwurf den sich im Rahmen der Beteiligung äußernden Stellen (Öffentlichkeit+TöB) mitzuteilen.

Auf der Grundlage des § 12 BbgEGovG sind die Bau- und Planungsverwaltungen der Kommunen in der Pflicht, XPlanung-basierte Daten von Bauleitplänen verarbeiten und bereitstellen zu können. Neben der Übersendung der rechtskräftigen Planfassung (Papierexemplar) bitten wir um Übermittlung eines digitalen Datensatzes (möglichst XPlanung-konforme Daten oder im Pdf-Format), um die Aktualisierung des kreislichen Geoportals vornehmen zu können.

Vorliegende Stellungnahme erreicht Sie ausschließlich per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Sebastian Buss
SB BLP/KE

Anlage
5 Fachstellungennahmen

Hausmitteilung

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Kreisplanung
Herr Buss

Amt:	Gesundheitsamt
Bearbeiter/in:	Frau Weber
Telefon:	5317
Aktenzeichen:	53.30.01-005
Ort, Datum:	Neuruppin, 21.02.2025

Aktenzeichen:00063/2025/FEH/09

Planvorhaben: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ der Gemeinde Fehrbellin (Bearb.stand: Oktober 2024)

Behördenbeteiligung

Sehr geehrter Herr Buss,

zu den eingereichten Unterlagen der Gemeinde Fehrbellin nimmt das Gesundheitsamt auf der Grundlage des § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Brandenburg, als Träger öffentlicher Belange, hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung im Landkreis OPR, Stellung.

Gegen den Entwurf des B-Plans Nr. 16 „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ zur Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbeparks bestehen keine Bedenken, wenn gewährleistet ist, dass in der angrenzenden Wohnbebauung hinsichtlich des Lärmschutzes die nach TA-Lärm und hinsichtlich einer möglichen Geruchsbelästigung die in der GIRL für Wohngebiete festgelegten Immissionsrichtwerte sicher eingehalten werden. Dazu wurden eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Eine Geruchsimmissionsprognose erfolgte nicht. Da auf den Erweiterungsflächen ein Logistikunternehmen angesiedelt werden soll, von dem keine geruchlichen Emissionen zu erwarten sind, bestehen gegen diese Verfahrensweise keine Bedenken.

Zur Vermeidung von Konflikten, die sich aus der verkehrstechnischen Erschließung über das vorhandene Gewerbegebiet „Ländchen Bellin 1.0“ und der damit verbundenen Lärmbelastung im Gewerbegebiet „Ländchen Bellin 1.0“ sowie im Bereich der Knotenpunkte zur BAB A 24 ergeben, sollte geprüft werden, ob alternativ eine direkte verkehrstechnische Erschließung von der BAB A 24 durch eine separate Anbindung z.B. im Bereich der Autobahnbrücke Heckenweg/Wirtschaftsweg möglich ist.

Die in der schalltechnischen Untersuchung dargestellte Zunahme der Beurteilungspegel bzw. die dargestellten Differenzen zwischen Null- und Planfall spiegeln die Zunahme der Kfz-Bewegungen durch die geplante Erweiterung des Gewerbeparks wider. Aus der Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes sollte nicht nur die Wohnbebauung im Bereich des Gewerbegebietes „Ländchen Bellin 1.0“, sondern, auch die Wohnbebauung, die sich in einem Abstand von ca. 300 m (Chaussee 1-2) bzw. ca. 130 m (Chaussee 3-5) zu den Knotenpunkten zur BAB A 24 westlich (L16/An der Plantage/BAB A 24 Richtung Süd) und östlich (L16/Chaussee/BAB A 24 Richtung Nord) befindet, betrachtet werden. Dies sollte unabhängig davon erfolgen, ob die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die geplante Erweiterung und die in diesem Zusammenhang durchgeführte schalltechnischen Untersuchung tags 220 Lkw-Fahrten/pro Stunde und nachts 88 Lkw-Fahrten sowie zusätzlich 360 Pkw-Fahrten in der lautesten Nachtstunde den Berechnungen zugrunde gelegt wurden.

Gegen die Festlegung von Emissionskontingenten für die Teilflächen GE 1 – GE 3 und die Ausweisung von Richtungssektoren und möglichen Zusatzkontingenten bestehen keine Bedenken, wenn dabei, wie in der Schalltechnischen Untersuchung dargestellt wurde, an den unterschiedlichen Immissionsorten, die für diese Gebiete geltenden Lärmrichtwerte (TA-Lärm) eingehalten werden.

Zur Schalltechnischen Untersuchung ergeben sich folgende Anmerkungen:

Gaumenschmaus – ist keine Eventlocation, sondern ein Imbissunternehmen, welches seinen Firmensitz am angegebenen Standort hat, dort die Fahrzeuge neu mit Ware bestückt und abends reinigt. Täglich verlassen die Imbisswagen (Hähnchengrillwagen) morgens das Firmengelände und kehren abends dorthin zurück, sodass neben den genannten Fahrzeugbewegungen möglicherweise weitere in der Schallimmissionsprognose zu berücksichtigen sind. Auf der BAB A 24 gibt es im relevanten Bereich (der Anschlussstelle Fehrbellin) keine Geschwindigkeitsbegrenzung. Im Bereich der Zufahrt zur BAB A 24 befindet sich auf der Nord- und Südseite jeweils ein Kreisverkehr im Auf-/Abfahrbereich zwischen der BAB A 24 und der L 16.

Auch aus der Sicht des Gesundheitsamtes ist ein Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zu fordern. Gegen die in der Begründung unter Pkt. 5.2.1 Wasserversorgung - getroffenen Festlegungen bestehen keine Bedenken. Allerdings sollte in diesem Zusammenhang der Zustand der bestehenden Trinkwasserleitung AZ DN 200 und ein Ersatz durch ein asbestfreies Leitungsmaterial geprüft werden.

In den Textlichen Festlegungen unter Pkt. 5 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft – sollte insbesondere für die Maßnahmenflächen A 3.1 bis A 3.4 (Entwicklung von Intensivackerflächen zu Extensiv Grünland) und A 4 (Ruderalfläche als Extensiv Grünland) und unter Pkt. 6 – Maßnahmen zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen für die Maßnahmenfläche A 1, neben den bereits genannten Maßnahmen festgelegt werden, dass beim Auftreten von Beifuß-Ambrosia ein solcher Bewuchs zu bekämpfen ist. Sofern ein solcher Bewuchs festgestellt wird, ist er unbedingt zu entfernen, da der Ambrosia-Pollen schon in kleinen Mengen heftige Gesundheitseffekte beim Menschen auslösen kann. Dazu zählen allergische Reaktionen wie Heuschnupfen, Bindehautreizungen und allergisches Asthma. Bisher kommt Ambrosia in Brandenburg hauptsächlich in den südlichen Landkreisen vor und wird dort umfangreich bekämpft. Vereinzelt tritt Ambrosia aber auch in den übrigen Landkreisen auf. Die Beifuß-Ambrosia wächst als Ackerunkraut in der Feldflur, an Ruderalstellen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern und kann sich auf voll besonnten Plätzen, insbesondere auf sandigen Böden in Konkurrenz zu der Wildflora dauerhaft behaupten.

Falls Sie Rückfragen haben sollten, beantworte ich diese gern.

Mit freundlichem Gruß

Weber
Sachbearbeiterin Hygiene und Umweltmedizin

Hausmitteilung

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Dezernat für Bauen, Ordnung, Umwelt

Herr Buss

Amt:	Amt für Verbraucherschutz und Landwirtschaft
Bearbeiter:	Herr Bischkopf
Telefon:	3942
Aktenzeichen:	00063/2025/NRP/09
Ort, Datum	Neuruppin, 19.02.2025

Planvorhaben: Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin" der Gemeinde Fehrbellin (Bearb.stand: Oktober 2024)
hier: Stellungnahme SG Landwirtschaft gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Buss,

durch den vorgesehenen Standort des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin" der Gemeinde Fehrbellin wird landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 53,5 ha überplant und der Nutzung entzogen.

Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial auf der benannten Fläche beträgt überwiegend 30-50. Die benannte Fläche befindet sich innerhalb des digitalen Feldblockkatasters welche als Grundlage für den Bezug von EU-Agrarfördermitteln dient. Betroffen ist die Referenz DEBBLI0268230253. Mit der Umsetzung des Vorhabens erlischt die Beihilfefähigkeit der Fläche. Eine Beantragung im Rahmen Anträge auf Agrarförderung ist dann nicht mehr möglich.

Wenn erforderliche Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden oder auf Flächen außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen, bestehen seitens des SG Landwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Es bestehen seitens des SG Landwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen


Adrian Bischkopf
Sachbearbeiter

Hausmitteilung

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Herrn
Sebastian Buss
Neustädter Straße 14
16816 Neuruppin

Amt:	Bau- und Umweltamt
SG:	Abfall, Boden und Wasser
Behörde:	untere Bodenschutzbehörde
Bearbeiter/in:	Herr Recker
Telefon:	03391 688-6752
Aktenzeichen	30015/2025/FEH/30
Ort, Datum:	Neuruppin, 06.02.2025

Hauptaktenzeichen: 00063-2025/FEH/09
Antragsteller: Gemeinde Fehrbellin
Planung und Entwicklung
Frau Yvonne Simond
Johann-Sebastian-Bach-Straße 6
16833 Fehrbellin

Eingangsdatum: 20.01.2025

Vorhaben: Fachbehördliche Stellungnahme zum Planvorhaben: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin" der Gemeinde Fehrbellin (Bearb.stand: Oktober 2024)

Grundstück: Fehrbellin, Fehrbellin, ~

Gemarkungen:
Tarmow

Flur(e):
Div.

Flurstück(e):
Div.

Sehr geehrter Herr Buss,

gegen den vorgenannten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin" der Gemeinde Fehrbellin (Bearb.-stand: Oktober 2024), bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde – bei Beachtung der folgend aufgeführten **Anmerkungen** und des **Hinweises** – keine Einwände.

Bodenschutzfachliche Belange, wurden in den Unterlagen Bebauungsplan Gewerbepark 2.0 „Ländchen Bellin“ Entwurf, Begründung Teil I und Teil II, sowie im Bericht geologische Baugrundvoruntersuchung-, orientierende umweltrelevante Untersuchungen-, geotechnischer Vorbericht- teilweise berücksichtigt, teils auf Basis mittlerweile veralteter Rechtsgrundlagen.

Am 01.08.2023 traten die Ersatzbaustoffverordnung und die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mit neuen bundeseinheitlichen und rechtsverbindlichen Anforderungen in Kraft. Die ErsatzbaustoffV regelt u. a. den Einbau von Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken und die neue BBodSchV das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (§§ 6, 7, 8). Des Weiteren gelten aktualisierte Vorgaben zu Untersuchungsumfängen und -methoden.

Daher sind folgende Änderungen bzw. Ergänzungen (kursiv+unterstrichen) in die Unterlagen einzuarbeiten:

Anmerkungen:

Planteil B: Textliche Festsetzungen II Planungsrechtliche Festsetzungen, 5.

Der Festsetzungskatalog ist unter Punkt 5. wie folgt zu ergänzen:

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.5

Kommt es zum Bodenaushub, sind Mutterboden und Unterboden grundsätzlich zu sichern, getrennt voneinander und fachgerecht zu lagern und bei stofflicher Eignung für den Wiedereinbau bzw. für die Herstellung von Vegetationsflächen zu verwenden. Unverzüglich nach Beendigung von Baumaßnahmen sind die durch Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Stellplätze, Fahrspuren usw. beanspruchten unbefestigten Flächen tiefgründig aufzulockern. Nicht vom Standort des Vorhabens stammendes Bodenmaterial, welches z.B. zur Geländeprofilierung oder zur Verfüllung genutzt werden soll, muss die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der BBodSchV oder die Materialwerte für die Klasse BM-0 bzw. BG-0 der Ersatzbaustoffverordnung, Anlage 1, Tabelle 3 für die Bodenart-Hauptgruppe Sand einhalten. Der beabsichtigte Einbau des Bodens (mit Qualitätsnachweis) ist der unteren Bodenschutzbehörde gemäß § 6 Abs. 8 BBodSchV mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen. Werden bei Bauarbeiten oder sonstigen Eingriffen in den Boden kontaminierte Bereiche bzw. Bodenverunreinigungen angeschnitten, erkennbar z. B. durch Unterschiede im Aussehen, im Geruch oder durch andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin ist zu informieren. Bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3000 m² Eingriffe in und auf den Boden stattfinden, kann die untere Bodenschutzbehörde die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung verlangen. Die Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 5 der BBodSchV.

Planteil B: Textliche Festsetzungen **II Hinweise, 4.**

Ersatz des vorhandenen Textes durch den folgenden Passus:

Für den Bereich des Bebauungsplanes sind im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises OPR keine Altlastenverdachts- bzw. Altlastenflächen registriert. Das bedeutet, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige von den Grundstücken ausgehende Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Dennoch kann das Vorhandensein von Vergrabungen oder umweltgefährdenden Stoffen nicht (gänzlich) ausgeschlossen werden.

Bebauungsplan Gewerbepark 2.0 „Ländchen Bellin“ Begründung Teil I **Ziele, Inhalte und Auswirkungen der Planung** **Entwurf Oktober 2024**

3.4.3 Altlasten (Seite 15)

Ergänzung des folgenden Textes nach dem ersten Satz:

Das bedeutet, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige von den Grundstücken ausgehende Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Dennoch kann das Vorhandensein von Vergrabungen oder umweltgefährdenden Stoffen nicht (gänzlich) ausgeschlossen werden.

7.4 Externe Kompensationsmaßnahmen (Seite 31)

Ergänzung des folgenden Textes nach dem letzten Satz:

Vor der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes, welche auf oder in den Boden eingreifen, ist jeweils die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

9.2 Boden und Fläche (Seite 36)

Absatz 2 – Streichung des ersten Satzes und Ersatz desselben durch die folgenden:

Kommt es zum Bodenaushub, so sind Oberboden und Unterboden zu sichern, voneinander getrennt und fachgerecht zu lagern. Der Oberboden ist bei stofflicher Eignung für die Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden. Der Unterboden kann entsprechend § 6 (3) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV gültig seit dem 01.08.2023) auf dem betreffenden Gelände umgelagert werden (sofern Fremdstoffanteil < 10 %). Im Übrigen richtet sich die Verwertung bzw. Entsorgung des ausgehobenen Bodens, welcher nicht wieder am Standort verwendet werden kann, nach abfallrechtlichen Bestimmungen.
Die LAGA M 20 trat zum 01.08.2023 außer Kraft, die Festlegungen der nunmehr gültigen Ersatzbaustoffverordnung sind zu beachten.

Bebauungsplan Gewerbepark 2.0 „Ländchen Bellin“ Begründung Teil II

Umweltbericht

Entwurf Oktober 2024

1.2.2 Vorkehrungen zum Schutz des Bodens (Seite 3)

Ersatz des Textes in Absatz 2 durch den folgenden:

Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, wie Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge, sind zu vermeiden bzw. auf das bautechnologisch notwendige Mindestmaß zu begrenzen und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.
Kommt es zum Bodenaushub, so sind Oberboden und Unterboden zu sichern, voneinander getrennt und fachgerecht zu lagern. Der Oberboden ist bei stofflicher Eignung für die Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden. Der Unterboden kann entsprechend § 6 (3) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV gültig seit dem 01.08.2023) auf dem betreffenden Gelände umgelagert werden (sofern Fremdstoffanteil < 10 %). Im Übrigen richtet sich die Verwertung bzw. Entsorgung des ausgehobenen Bodens, welcher nicht wieder am Standort verwendet werden kann, nach abfallrechtlichen Bestimmungen.
Nicht vom Standort des Vorhabens stammendes Bodenmaterial, welches z.B. zur Geländeprofilierung oder zur Verfüllung genutzt werden soll, muss die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der BBodSchV oder die Materialwerte für die Klasse BM-0 bzw. BG-0 der Ersatzbaustoffverordnung, Anlage 1, Tabelle 3 für die Bodenart-Hauptgruppe Sand einhalten. Der beabsichtigte Einbau des Bodens (mit Qualitätsnachweis) ist der unteren Bodenschutzbehörde gemäß § 6 Abs. 8 BBodSchV mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen.
Bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3000 m² Eingriffe in und auf den Boden stattfinden, kann die untere Bodenschutzbehörde die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung verlangen. Die Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 5 der BBodSchV.

4. Referenzliste der Quellen (Seite 50)

Ergänzung der folgenden Rechtsgrundlage:

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Hinweis:

Wie eingangs erwähnt, gelten seit dem 01.08.2023 neue gesetzliche Vorgaben u.a. auch zu **Untersuchungsumfängen und -methoden**.

Vor diesem Hintergrund sind die in der Unterlage Gewerbepark 2.0 „Ländchen Bellin“ 16833 Fehrbellin, geologische Baugrunduntersuchung, orientierende umweltrelevante Untersuchungen, Geotechnischer Bericht, Voruntersuchung getroffenen Feststellungen -insbesondere zur Probenbewertung - unter Umständen jeweils fallbezogen neu zu bewerten (LAGA M 20 v/s ErsatzbaustoffV bzw. Neufassung BBodSchV).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Martin Recker
Sachbearbeiter

Hausmitteilung

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Herrn
Sebastian Buss
Neustädter Straße 14
16816 Neuruppin

Amt:	Bau- und Umweltamt
Sachgebiet:	Rechtliche Bauaufsicht und Denkmalschutz
Bearbeiter/in:	Herr Zippel
Telefon:	03391 688-6055
Aktenzeichen:	8011 - 2025
Ort, Datum:	Neuruppin, 23.01.2025

Antragsteller:	Gemeinde Fehrbellin Planung und Entwicklung Frau Yvonne Simond Johann-Sebastian-Bach-Straße 6 16833 Fehrbellin	
Vorhaben:	Stellungnahme zum Planvorhaben: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin" der Gemeinde Fehrbellin (Bearb.stand: Oktober 2024) Haupt-Az.: 00063-2025, Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin" der Gemeinde Fehrbellin	
Grundstück:	Fehrbellin, Fehrbellin, ~	
Gemarkung(en): Tarmow	Flur(e): 3	Flurstück(e):

Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde

Sehr geehrt Damen und Herren,

nach Sichtung und Prüfung der vorliegenden Unterlagen wird festgestellt. Das Belange des Denkmalschutzes (Bau- und Boden) nicht berührt sind.

Auf die Bestimmungen des § BbgSchG (Funde) wird hingewiesen:

Hinweis:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder –bohlen, Münzen, Knochen. u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM Tel 033702-2111200 Fax 033702-2111601 email poststelle@bldam-brandenburg.de und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Auszug aus dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz

§ 11 Funde

(1) Funde sind Sachen, Mehrheiten von Sachen, Teile oder Spuren von Sachen, von denen anzunehmen ist, das es sich um Denkmale (§2, Abs. 1) handelt. Deren Entdeckung ist unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

(2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks, sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit alle anderen.

(3) Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. § 7 Abs. 3 bleibt unberührt. Innerhalb der in Satz 2 genannten Frist hat die Denkmalschutzbehörde dem Veranlasser die mit der Bergung und Dokumentation verbundenen Kosten mitzuteilen.

(4) Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen,

Axel Zippel
SB Denkmalschutz

Hausmitteilung

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Dezernat: Bauen, Ordnung, Umwelt
SG: Technische Bauaufsicht
Bearbeiter/in: Frau Rudolph
Telefon: 03391 6886094
Aktenzeichen: 13009/2025/FEH/10
Ort, Datum: Neuruppin, 22.01.2025

Fachbehördliche Stellungnahme der Brandschutzdienststelle

Vorhaben: Stellungnahme zum Planvorhaben: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin" der Gemeinde Fehrbellin (Bearb.stand: Oktober 2024)

Tenor: Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben bei Beachtung nachstehender Ausführungen keine Einwände.

Den Ausführungen aus Punkt 5.3. der Begründung „Brand-und Katastrophenschutz“ wird gefolgt.

Es wurden die Festlegungen aus der Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 19.07.2022 (Az: 1384/2022) berücksichtigt.

Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge der Baugenehmigungsverfahren.

Rudolph
SB vorbeugender Brandschutz