

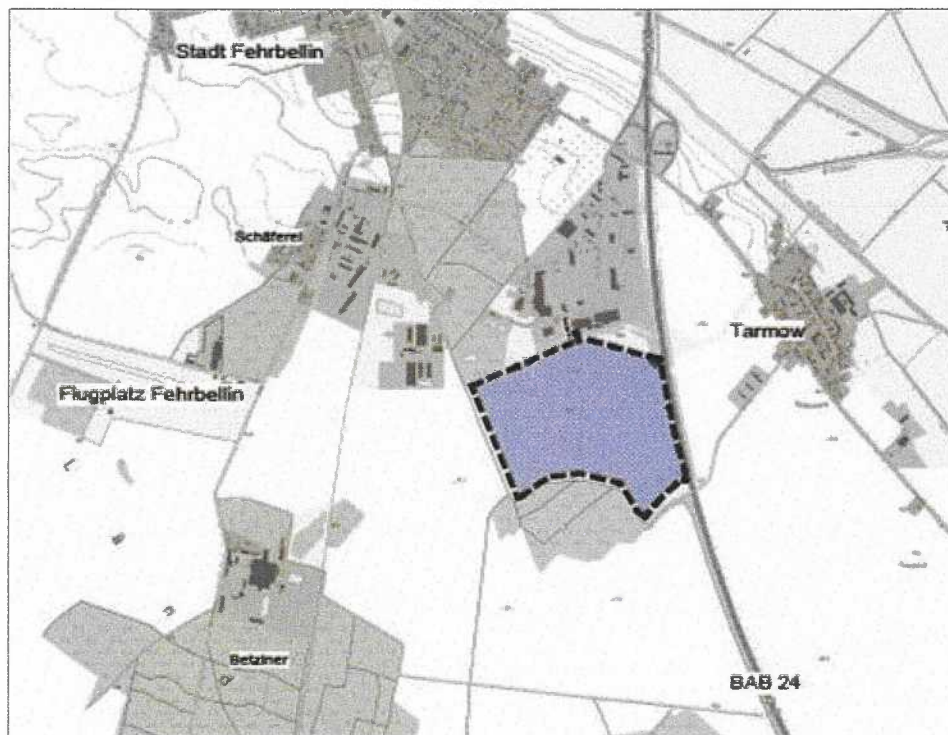
Bekanntmachung der Gemeinde Fehrbellin

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbepark 2.0 Ländchen
Bellin“ der Gemeinde Fehrbellin (2. Entwurf, Juni 2026)

Die Gemeindevertretung Fehrbellin hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 14.07.2026 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ (Juni 2026) der Gemeinde Fehrbellin, bestehend aus der Planzeichnung mit Text sowie der Begründung mit Umweltbericht, gebilligt. Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich südlich des bestehenden Gewerbegebietes und westlich der Bundesautobahn A 24 in der Gemarkung Tarmow. Die Lage ist in der folgenden Karte 1 dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 53,5 ha umfasst in der Gemarkung Tarmow folgende Flurstücke:

- in der Flur 2 die Flurstücke 98, 101, 104, 107, 110, 113, 530 (tw.) und 533
- in der Flur 3 die Flurstücke 25 (tw.), 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 137, 139, 141, 143, 144, 151, 153, 154, 155 und 156
- in der Flur 4 die Flurstücke 110, 111, 112, 113, 191, 221, 224, 227, 230, 233, 236 und 239 (tw.)



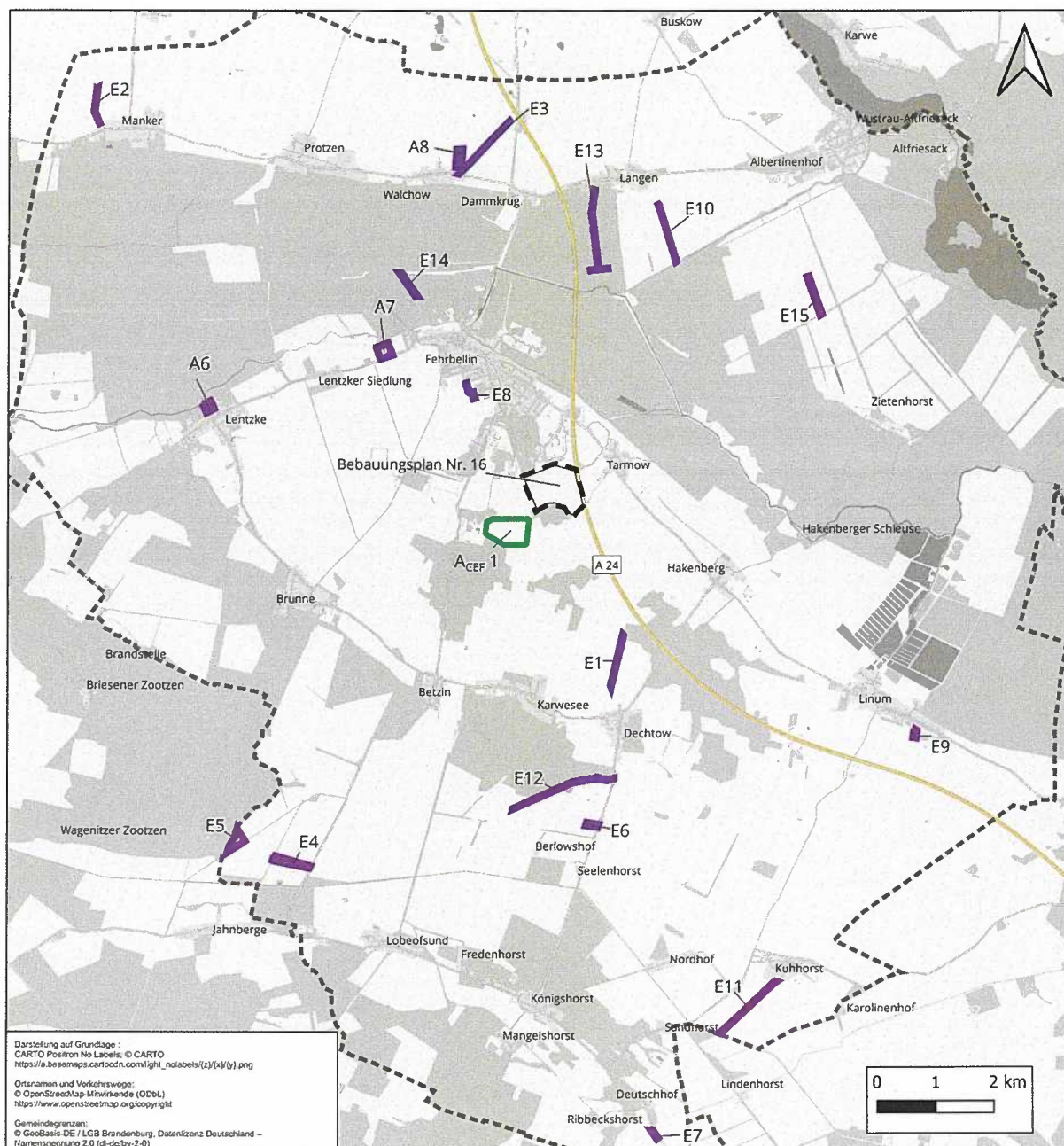
Kartengrundlage: Topografische Grundlage DTK 10; © GeoBasis-DE/LGB (2021), di-de/by-2-0

Karte 1: Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ (2. Entwurf, Juni 2026)

Da der naturschutzfachliche Ausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden kann, sind Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geplant. Die Flächensicherung erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen.

Die Lage der externen Maßnahmen ist in der folgenden Karte 2 dargestellt und betrifft folgende Flurstücke:

Maßnahme	Gemarkung	Flur	Flurstücke
A 6	Lentzke	101	394, 395
A 7	Fehrbellin	102	331
A 8	Walchow	1	153/1
E 1	Dechtow	1	208
E 2	Manker	1	396
E 3	Walchow	1	344
E 4	Betzin	105	503
E 5	Brunne	106	660
E 6	Dechtow	7	23
E 7	Deutschhof	1	134
E 8	Fehrbellin	102	433
E 8	Fehrbellin	10	69
E 9	Linum	5	47/2
E 10	Langen	3	142/2
E 11	Deutschhof	2	88
E 12	Dechtow	7	54
E 13	Langen	3	55
E 14	Fehrbellin	102	115
E 15	Wustrau	9	22
A-CEF 1	Tarmow	103	592, 593, 594



Kartengrundlage: Topografische Grundlage DTK 10; © GeoBasis-DE/LGB (2021), di-de/by-2-0

Karte 2: Lage der externen Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ (2. Entwurf, Juni 2026)

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit werden der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ (Stand Juni 2026) mit der Begründung, dem Umweltbericht und den relevanten Fachgutachten, die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie diese Bekanntmachung im Internet veröffentlicht unter folgenden Internet-Adressen.

www.fehrbellin.de ⇒ Verwaltung & Politik ⇒ Bauleitplanung

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/gewerbepark-2-0-laendchen-bellin-entwurf-2>

In demselben Zeitraum werden diese Unterlagen öffentlich ausgelegt in der:

**Gemeindeverwaltung Fehrbellin
Fachgebiet Planung und Entwicklung – Erdgeschossflur rechts
Johann-Sebastian-Bach-Straße 6, 16833 Fehrbellin
in der Zeit vom 03. August 2026 bis zum 04. September 2026**

**montags, mittwochs, 8:00 - 12:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr
dienstags, donnerstags, 8:00 - 12:00 Uhr, 13:00 – 18:00 Uhr
freitags, 8:00 - 12:00 Uhr**

Außerhalb der amtlichen Öffnungszeiten ist der Einlass mit Hilfe der Wechselsprechanlage an der Eingangstür gewährleistet.

Zusätzliche Termine zur Einsichtnahme können nach Vereinbarung abgestimmt werden. Sie können sich an der Planung beteiligen, indem Sie Anregungen zum Planentwurf elektronisch per E-Mail, schriftlich oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorbringen.

Ansprechpartnerin: Frau Simond, Zimmer 11, Tel. 033932/595-612,
y.simond@gemeinde-fehrbellin.de

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentlich umweltrelevante Stellungnahmen sind verfügbar:

Unterlagen:

- Bebauungsplan Gewerbepark 2.0 „Ländchen Bellin“ mit Begründung und Umweltbericht, 2. Entwurf Juni 2026, Steinbrecher Ingenieure Planungsgesellschaft mbH.
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan Gewerbepark 2.0 „Ländchen Bellin“, Juni 2026, Steinbrecher Ingenieure Planungsgesellschaft mbH.

- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan Gewerbepark 2.0 „Ländchen Bellin“, Juni 2026, Steinbrecher Ingenieure Planungsgesellschaft mbH.
- Gewerbepark 2.0 „Ländchen Bellin“ 16833 Fehrbellin, Geotechnischer Vorbericht, Ingenieurgesellschaft Fischer mbH, 04.11.2022.
- Gebietsentwicklung Fehrbellin, Verkehrliche Kurzstellungnahme, Bockermann Fritze plan4buildING GmbH, 08.03.2023.
- Fachbeitrag Entwässerung Gewerbepark 2.0 „Ländchen Bellin“, Bockermann Fritze plan4buildING GmbH, 16.11.2024.
- Schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung des B-Plans Gewerbepark „Ländchen Bellin“ Gemeinde Fehrbellin, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, 02.04.2025.
- Faunistisches Gutachten und Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan "Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin" Gemeinde Fehrbellin, Büro für Umweltplanungen F. Schulze, Juni 2023.
- SPA-Vorprüfung zu Verträglichkeit der Planung B-Plan „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ mit dem SPA-Gebiet „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421), Sept. 2025

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zum 1. Entwurf:

- A Landkreis Ostprignitz-Ruppin
 - 1) Gesundheitsamt vom 21.02.2025
 - 2) Amt für Verbraucherschutz und Landwirtschaft vom 19.02.2025
 - 3) Untere Bodenschutzbehörde vom 20.01.2025
 - 4) Rechtliche Bauaufsicht und Denkmalschutz vom 23.01.2025
 - 5) Untere Wasserbehörde vom 09.10.2025
- B Landesamt für Umwelt Brandenburg
 - 1) Abt. Naturschutz und Brandenburger Naturlandschaften vom 26.02.2025 und vom 20.10.2025.
 - 2) Abt. Technischer Umweltschutz 2, Ref. T 22 Immissionsschutz vom 19.03.2025 und vom 19.05.2025
- C Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Archäologie vom 21.01.2025
- D Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Ostprignitz-Ruppin vom 24.02.2025 und vom 17.03.2025
- E Wasser- und Bodenverband Rhin-Havelluch vom 17.02.2025
- F Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) vom 16.04.2026

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen aus:

Schutzgut Fläche

- Aussagen zur Inanspruchnahme von Flächen in der Begründung, dem Umweltbericht sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Boden

- Aussagen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zum Verlust der natürlichen Bodenfunktion durch Versiegelung in der Begründung, dem Umweltbericht, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Aussagen zum Boden, zum Grundwasser und zur Geologie im Geotechnischen Vorbericht
- Aussagen zur Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen (Stellungnahme A 2)
- Hinweise auf den Schutz und den sachgerechten Umgang mit dem Boden und zu möglichen Bodenbelastungen gemäß Bundesbodenschutzverordnung und Ersatzbaustoffverordnung (Stellungnahme A 3)

Schutzgut Wasser

- Aussagen zur Versickerung des Niederschlagswassers in der Begründung, dem Umweltbericht, dem Geotechnischen Bericht und dem Fachbeitrag Entwässerung
- Hinweis auf das Erfordernis der schadlosen Beseitigung des Abwassers (Niederschlags- und Schmutzwasser) und zur wasserrechtlichen Erlaubnis (Stellungnahmen A 5 und E)

Schutzgut Klima/Luft

- Aussagen zur bioklimatischen und lufthygienischen Funktion im Umweltbericht

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Aussagen zu Vorkommen und Umgang mit schutzrelevanten Arten und Biotopen in der Begründung, dem Umweltbericht, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, dem Faunistischen Gutachten und Artenschutzfachbeitrag sowie der FFH-Vorprüfung
- Darstellung von Kompensationsmaßnahmen Natur und Landschaft im Geltungsbereich im Plan, in der Begründung, dem Umweltbericht und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Hinweis zur Berücksichtigung von Schutzgebieten und –objekten i.S.d. Naturschutzes, zur Biotopkartierung, zum Artenschutz sowie zum Umgang mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und Artenschutzmaßnahmen, zu Natura-2000-Gebieten im Umfeld, zur Eingriffsregelung und zur rechtlichen Sicherung von Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (Stellungnahme B 1)
- Hinweis auf angrenzende Waldflächen i.S.d. Landeswaldgesetzes (Stellungnahme D)

Schutzgut Landschaftsbild

- Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild in der Begründung und dem Umweltbericht

Schutzgut Mensch

- Aussagen zur Wohnumfeld-, Arbeits- und Erholungsfunktion in der Begründung und dem Umweltbericht
- Untersuchungsergebnisse und Vorkehrungen zum Immissionsschutz in der Begründung, dem Umweltbericht und der Schalltechnischen Untersuchung
- Aussagen zu den Ergebnissen der Schalltechnischen Untersuchung und Hinweise auf das Erfordernis der Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte ‚Lärm‘ und ‚Geruch‘ an den maßgeblichen Immissionsorten (Stellungnahme A 1)
- Hinweise zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne von Immissionen (z.B. Verkehrs- / Gewerbelärm), Aussagen zu den Ergebnissen der Schalltechnischen Untersuchung (Stellungnahme B 2)
- Hinweise auf die Berücksichtigung von Achtungsabständen von Betriebsbereichen außerhalb des Geltungsbereichs und Schutz vor Störfällen, Hinweise zur Steuerung der Ansiedlung von Anlagen mit Betriebsbereich innerhalb des Geltungsbereichs ohne Detailkenntnisse (Stellungnahme B 2)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Aussagen zum Umgang mit archäologischen Denkmälern in der Begründung und dem Umweltbericht
- Allgemeine Hinweise auf Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (Stellungnahmen A 4 und C)
- Aussagen zur Berücksichtigung der Belange des Verkehrslandeplatzes Fehrbellin (Stellungnahme F)

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Falls Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können Sie dem Formblatt entnehmen, das mit ausgehängt ist: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO).

Fehrbellin, 16.07.2026

Gemeinde Fehrbellin
Der Bürgermeister


Mathias Perschall



Ausgehängt am:

Unterschrift:

Abzunehmen am:

Unterschrift:

Abgenommen am:

Unterschrift: