

Bebauungsplan Nr. 16 Gewerbepark 2.0 „Ländchen Bellin“ Gemeinde Fehrbellin

Behandlung der Stellungnahmen zum 1. Entwurf (Oktober 2024)

Behandlung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.01.2025 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.02.2025 aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 20.01.2025 bis 21.02.2025 statt.

	Seite
1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben	2
2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben	2
3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben	3
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit	44

1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
1.5b	BLDAM - Abt. Bau- und Kunstdenkmalspflege, Wünsdorfer Platz 4-5 in 15838 Zossen OT Wünsdorf	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
2.1.3	E.DIS Netz GmbH, Langewahler Str. 60 in 15517 Fürstenwalde / Spree	
2.3.1	ZD der Polizei – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hauptallee 116/8 in 15838 Zossen OT Wünsdorf	
2.5.1	Landesbüro anerkannter NatSch-Verbände GbR „Haus der Natur“, Lindenstr. 34 in 14467 Potsdam	
3.1	Fontanestadt Neuruppin, K.-Liebknecht-Str. 33/34 in 16816 Neuruppin	
3.2	Amt Friesack, Marktstr. 22 in 14662 Friesack	
3.3	Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Amt Markt 1 in 16868 Wusterhausen	
3.4	Amt Temnitztal, Bergstr. 2 in 16818 Walsleben	
3.5	Stadt Kremmen, Am Markt 1 in 16766 Kremmen	
3.6	Stadt Nauen, Rathausplatz 1 in 14641 Nauen	

2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
1.7	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe; Inselstraße 26 in 03046 Cottbus	31.01.2025
1.8	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung; Fehrbelliner Str. 4e in 16816 Neuruppin	27.01.2025
1.12	Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS), Postfach 1243 in 63202 Langen	16.04.2025
2.1.9	Zweckverband Wasser/Abwasser Fehrbellin-Temnitz; Gartenstraße 1a in 16833 Fehrbellin	20.01.2025
2.2.1	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg; Holzhausener Str. 58 in 16866 Kyritz	27.01.2025
2.3.2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Ref. Infra 3, Fontainengraben 200 in 53123 Bonn	16.04.2025

3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) Henning-von-Tresckow-Str. 2-8 14467 Potsdam 25.02.2025	Die GL äußert sich i.R.d. Behördenbeteiligung an kommunalen BLP zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insb. die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die RPG vertreten. Die RPG ist als TöB direkt zu beteiligen.	Die RPG Prignitz-Oberhavel wurde beteiligt und hat am 13.02.2025 eine SN abgegeben.
		Ziele der RO stehen der o.g. Planungsabsicht (GL Reg.-Nr. 0205/2020) nicht entgegen. Es gelten die Inhalte unserer SN v. 26.07.2022 u. 11.05.2020.	Der Verweis auf die Vereinbarkeit mit den Zielen der RO ist in Kap. 3.1.1 der Begründung bereits enthalten und aktualisiert. Die Hinweise aus den genannten SN wurden beachtet.
1.2	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld 19.02.2025	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Entwurf BP 16 Gem. Fehrbellin „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ (10/2024) wird mit Bezug auf § 31 (2) LuftVG wie folgt Stellung genommen: - Der Standort befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. - Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben berührt. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben derzeit nicht entgegen. Es bestehen teilw. Bedenken gegen den Entwurf des BP Nr. 16 Gem. Fehrbellin „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ (10/2024). Begründung: Das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet liegt ca. 1,53 km östlich des Flugplatzbezugspunktes (FBP) des Verkehrslandeplatzes (VLP) Fehrbellin. Für den VLP Fehrbellin wurde kein Bauschutzbereich i.S.d. §§12, 17 LuftVG festgesetzt. Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind „Gemeinsame Grundsätze des Bundes u. der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ (NfL) I 92/13 zu beachten. Danach sollten keine Bauwerke oder sonstigen Erhebungen in die äußere Hindernisbegrenzungsfläche hineinragen, die nach den örtlichen Verhältnissen die sichere Durchführung des Flugbetriebs gefährden können. Die äußere Hindernisbegrenzungsfläche besteht aus der Horizontalfäche und der oberen Übergangsfläche. Die Horizontalfäche umgibt die innere Hindernisbegrenzungsfläche in 45 m Höhe über dem FBP mit $r = 2,5$ km. Die obere Übergangsfläche schließt mit der Neigung 1:20 an die Horizontalfäche an und steigt bis auf eine Höhe von 100 m, bezogen auf den FBP.	Den Anregungen wird gefolgt, indem die Hinweise (II, 4.) auf dem Plan und die Aussagen in der Begründung (Kap. 3.4.6) ergänzt werden. Zudem wurde eine „Gutachterliche Stellungnahme – Gewerbepark 2.0 - zur flugbetrieblichen Bewertung zum Verkehrslandeplatz EDBF Fehrbellin“ eingeholt. Schwerpunkt war die Prüfung der Hindernisbegrenzungsflächen und die im Luftfahrthandbuch veröffentlichten sSichtflugverfahren. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch den Vollzug der Festsetzungen des BP aus flugbetrieblicher Sicht keine Einschränkungen oder Sicherheitsbedenken bestehen. Diese Gutachterliche Bewertung wurde der LuBB zur Prüfung vorgelegt. Daraufhin hat die LuBB eine neue SN vom 16.04.2026 abgegeben, deren Aussagen und Hinweise in den 2. E des BP eingearbeitet werden. (s.u.)

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.2	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld 19.02.2025	Der VLP Fehrbellin verfügt über den Bezugscode 2 B (Radienhorizontalfäche 2.500 m). Der GB liegt somit innerhalb der äußeren Hindernisbegrenzungsfläche sowie innerhalb des südöstlichen An- u. Abflugsektors des VLP Fehrbellin. Gem. Pkt. 6 NfL I 92-13 - Gefahren für den Flugplatzverkehr in der Platzrunde - sollen im Bereich der Platzrunden keine Hindernisse vorhanden sein, die die sichere Durchführung des Flugplatzverkehrs gefährden können. Das geplante GE liegt innerhalb der festgesetzten Platzrunde des VLP Fehrbellin. Eine abschließende Beurteilung ist nach aktuellem Stand nicht möglich und kann erst durch gutachtliche SN der DFS im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die Festsetzungen zu Art (GE) u. Maß der baulichen Nutzung (Höhe baul. Anlagen GE 3 = 24,00 m ü. Bezugshöhe 42,00 m NHN, zzgl. mit möglichen Ausnahmen in Kap. 4.3.2 beschriebenen technischen Bauteilen (z.B. Masten, Ablufteinrichtungen, Kräne) von 30% sind geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen. Das Plangebiet liegt außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (vgl. § 18a LuftVG). Insgesamt bestehen teilw. Bedenken gegen den Entwurf des BP 16 Gem. Fehrbellin „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ (10/2024).	Den Anregungen wird gefolgt, indem die Hinweise (II, 4.) auf dem Plan und die Aussagen in der Begründung (Kap. 3.4.6) ergänzt werden. Zudem wurde eine „Gutachterliche Stellungnahme – Gewerbepark 2.0 - zur flugbetrieblichen Bewertung zum Verkehrslandesplatz EDBF Fehrbellin“ eingeholt. Schwerpunkt war die Prüfung der Hindernisbegrenzungsflächen und die im Luftfahrthandbuch veröffentlichten sSichtflugverfahren. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch den Vollzug der Festsetzungen des BP aus flugbetrieblicher Sicht keine Einschränkungen oder Sicherheitsbedenken bestehen. Diese Gutachterliche Bewertung wurde der LuBB zur Prüfung vorgelegt. Daraufhin hat die LuBB eine neue SN vom 16.04.2026 abgegeben, deren Aussagen und Hinweise in den 2. E des BP eingearbeitet werden. (s.u.) Die Stellungnahme der DFS wurde eingeholt (sh. TöB 1.12). Es wurden keine Einwände oder Hinweise vorgetragen.
		Es wird darum gebeten, den Landeplatzbetreiber, hier: Flugplatz Fehrbellin GmbH, Flugplatzstr. 5, 16833 Fehrbellin, Mail: tower@flugplatzfehnbellin.de mit in die Planung einzubeziehen.	Die Flugplatz Fehrbellin GmbH hat sich i.R.d. öffentlichen Auslegung zum Vorhaben geäußert, die SN liegt vor. Im Nachgang sind Abstimmungen zwischen der Gemeinde Fehrbellin und dem Flugplatzbetreiber erfolgt. (sh. Abw. Öffentlichkeit Nr. 1) Schlussendlich obliegt die Entscheidung über die Zulässigkeit der mit dem BP geplanten baulichen Anlagen bei der LuBB (SN v. 16.04.2026).
		Hinweise: 1. Sollten die geplanten Inhalte / Gebiete des o.g. Vorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entspr. Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.	Kenntnisnahme Der Hinweis wird im BP und nachfolgend beachtet.
		2. Die Zustimmungs- u. Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf temporäre Hindernisse (§ 15 i.V.m. §§ 12 ff. LuftVG). Der Einsatz von Kränen o.ä. Baugeräten, sind dementspr. bei der LuBB rechtzeitig (mind. 14 Tage) vor Errichtung zur Prüfung u. Genehmigung einzureichen.	Kenntnisnahme Der Hinweis wird im BP und nachfolgend beachtet.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.2	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld 19.02.2025	3. Zur Abklärung evtl. militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das BAIUDBw, Postfach 2963, 53019 Bonn.	lt. SN BAIUDBw v. 16.08.2022 (VE) sind die Belange nicht berührt. Die Beteiligung mit dem E wurde nachgeholt (sh. TöB Nr. 2.3.2).
		4. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: „ https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg “.	Kenntnisnahme
		Um Überlassung e. Kopie d. Abwägungsbeschlusses wird gebeten.	Die LuBB wird über das Abwägungsergebnis informiert.
		<u>Erneute Stellungnahme nach Antrag zur nachträglichen Festsetzung eines beschränkten Bauschutzbereichs am Verkehrslandeplatz (VLP) Fehrbellin;</u> <u>Bezug: LuBB SN v. 19.02.2025 (110-41-802010001/2025-025/001)</u> Das Verfahren zur Einrichtung eines beschränkten Bauschutzbereichs ist noch nicht abgeschlossen. Grundsätzlich werden sich die fachlichen Anforderungen an die Hindernisfreiheit am VLP Fehrbellin mit nachträglicher Festsetzung des beschränkten Bauschutzbereichs nicht ändern, d.h. dass im Ergebnis also dieselben Hindernisse errichtet, bzw. nicht errichtet werden dürfen, wie zum jetzigen Zeitpunkt. Hintergrund ist, dass die zu beachtenden Hindernisfreiflächen aus „Gemeinsame Grundsätze des Bundes u. der Länder für die Anlage u. den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ (Nachrichten für Luftfahrer - NfL I 92/13) sich mit den Hindernisfreiflächen des beschränkten Bauschutzbereichs decken. Bisher hatten die Gefahrenerwägungen zugunsten des Flugverkehrs jedoch kein einheitliches Trägersverfahren, in dem die Luftfahrtbehörde zwingend beteiligt werden musste. Was sich mit Festsetzung des Bauschutzbereichs ändern wird, sind die Verfahrensart und die Anforderungen an die Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren u. Genehmigung von Geräten. Nach LuftVG ist eine Zustimmung der LuBB innerhalb eines Bauschutzbereichs r = 1,5 km um den Flugplatzbezugspunkt gesetzlich vorgeschrieben. Dies kann zu einem verlängerten Baugenehmigungsverfahren führen u. sollte vorsorglich für den zeitlichen Bauablauf berücksichtigt werden. Die Errichtung von Hindernissen innerhalb des Bauschutzbereichs, die keinerlei Zulassung von Fachbehörden bedarf (z.B. das temporäre Aufstellen von Baugeräten) bedarf nach Festsetzung des Bauschutzbereichs einer eigenständigen Genehmigung der LuBB.	Kenntnisnahme, die Hinweise wurden bereits berücksichtigt. Die Erläuterungen werden in der Begründung, Kap. 3.4.6, ergänzt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.2	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg (LuBB) Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld 16.04.2026	In einem Umkreis von 4 km um den Bezugspunkt gilt, dass Bauwerke o. andere Anlagen u. Geräte ab einer Höhe von 25 m einer Einzelfallprüfung durch die LuBB bedürfen (Genehmigung/ Zustimmung). Dabei handelt es sich ausdrücklich nicht um eine Höhenbegrenzung für Bauwerke und sonstige Hindernisse (wie z.B. auch Bäume), sondern lediglich um die „Auslösungsgrenze“, ab welcher die zuständige Genehmigungsbehörde zwingend die vorherige kostenpflichtige Zustimmung/ Genehmigung der LuBB einholen muss. Hierbei prüft die LuBB ausschließlich flugbetriebliche Belange, die u.a. mit Auflagen (z.B. Kennzeichnung als Luftfahrthindernis) verknüpft sein können. Die luftrechtlichen Prüfpflichten gelten dabei unabhängig von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen. Diese sollen deshalb rein informatorisch in den B-Plan aufgenommen werden. Nachfolgend erhalten Sie unsere Vorschläge zu den geplanten Informationen im BP Nr. 16 zur weiteren Verwendung: • Textliche Festsetzungen, Auszug Luftverkehr – Stand 10.02.2026 und • Begründung, Auszug Luftverkehr – Stand 10.02.2026	Kenntnisnahme, die Hinweise wurden bereits berücksichtigt. Die Erläuterungen werden in der Begründung, Kap. 3.4.6, ergänzt
		Textliche Festsetzung zum BPL, Pkt 4 – Luftverkehr - Satz 3: „Gemäß § 17 S. 1 Nr. 2 LuftVG darf die zuständige Behörde die Baugenehmigung im Umkreis bis 1,5 km um den Flugplatzbezugspunkt nur mit Zustimmung der Landesluftfahrtbehörde erteilen. Im weiteren Umkreis ist die Zustimmung der Landesluftfahrtbehörde erforderlich, sofern zu errichtende Bauwerke eine Höhe von 25,0 m über Flugplatzbezugspunkt überschreiten sollen. Für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme, andere Anlagen und Geräte (temporäre Luftfahrthindernisse wie Kräne, Bagger usw.) gelten gemäß § 15 LuftVG die §§ 12 bis 14 LuftVG sinngemäß und deren Errichtung bedarf der Genehmigung der Landesluftfahrtbehörde. Zustimmungen und Genehmigungen der Landesluftfahrtbehörde, im Umkreis von 1,5 km um den Flugplatzbezugspunkt und bei Überschreitung festgesetzter Höhen in den anderen Bereichen, ergehen jeweils im Einzelfall und auf Grundlage der Stellungnahme der Flugsicherungsorganisationen (§ 31 Absatz 2 Nr. 7 LuftVG).“	Die Aussagen werden im Hinweisteil (Planteil B, II, 4.) wie empfohlen ergänzt.

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.2	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg (LuBB) Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld 16.04.2026	Begründung 3.4.6 – Flugverkehr - 4. Absatz: § 17 LuftVG bewirkt, dass die Erteilung einer Baugenehmigung der zuständigen Behörde, je nach Lage, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erfolgen darf (beschränkter Bauschutzbereich). Innerhalb von 1,5 km Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt ist eine Zustimmung der Luftfahrtbehörde unbedingt erforderlich (§ 17 Nr. 1 LuftVG). Im Umkreis von 1,5 km bis 4 km Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde vor Erteilung von Baugenehmigungen nur erforderlich, wenn Bauwerke eine Höhe von 25 m (bezogen auf den Flugplatzbezugspunkt) überschreiten sollten (§ 17 Nr. 2 LuftVG). Für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme, andere Anlagen und Geräte (temporäre Luftfahrthindernisse wie Kräne, Bagger usw.) gelten gemäß § 15 LuftVG die §§ 12 bis 14 LuftVG sinngemäß und deren Errichtung bedarf der Genehmigung der Landesluftfahrtbehörde. Dabei handelt es sich nicht um eine Höhenbegrenzung für Bauwerke, sondern lediglich um die „Auslösungsgrenze“, ab welcher die zuständige Genehmigungsbehörde die vorherige Zustimmung der Luftfahrtbehörde einholen muss. Hierbei prüft die Luftfahrtbehörde ausschließlich flugbetriebliche Belange, die u.a. mit Auflagen (z.B. Kennzeichnung als Luftfahrthindernis) verknüpft sein können. Innerhalb des luftrechtlichen Zustimmungsverfahrens werden die Flugsicherungsorganisationen (Deutsche Flugsicherung (DFS GmbH) beteiligt. Die Entscheidung der Landesluftfahrtbehörde ergeht auf Grundlage der gutachtlichen Stellungnahme der DFS (§ 31 Abs. 2 Nr. 7 LuftVG). Dadurch entstehen Kosten, die von der DFS gesondert erhoben werden. Die Beteiligung der DFS kann zu längeren Bearbeitungszeiten bei der Landesluftfahrtbehörde führen und sollte in den zeitlichen Bauablauf eingeplant werden. Gleiches gilt für die Genehmigung (§ 15 LuftVG) von temporären Hindernissen (Kräne, Baugeräte). Diese sollten mit einer ausreichenden Vorlaufzeit bei der Landesluftfahrtbehörde zur Prüfung / Genehmigung eingereicht werden.	Die Formulierungen werden wie empfohlen in der Begründung (Kap. 3.4.6) ergänzt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.2	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg (LuBB) Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld 16.04.2026	<u>Berücksichtigung des VLP in der vorliegenden Planung</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbepark 2.0 „Ländchen Bellin“ befindet sich außerhalb des 1,5 km Halbmessers, jedoch innerhalb des 4 km Halbmessers um den Flugplatzbezugspunkt und unterhalb der östlichen An- und Abflugfläche. Folglich ist zu beachten, dass bauliche und andere Anlagen und Geräte die festgesetzten Höhen nicht durchdringen sollten. Eine abschließende Zulässigkeit kann jedoch nur im Einzelfall durch die oben beschriebenen Verfahren geklärt werden. Der Flugplatzbezugspunkt des VLP Fehrbellin ist mit der Höhe von 41,25 m ü NHN festgelegt. Folglich wäre eine Höhe von 66,25 m ü NHN außerhalb der östlichen An- und Abflugfläche ohne Zustimmung möglich. Im Bereich der An- und Abflugflächen steigen die Hindernisfreiheiten im Verhältnis 1:25 auf die Höhe von 100,0 m über Flugplatzbezugspunkt an. Als Bezugshöhe im Bebauungsplan ist 42,0 m NHN festgelegt. Als maximale Bauhöhe über der Bezugshöhe des Bebauungsplans sind im 24,0 m (GE 1), 22,0 m (GE 2) bzw. 20,0 m (GE 3) festgesetzt. Folglich wird die Höhe von 66,25 m ü NHN durch geplante bauliche Anlagen an keiner Stelle überschritten. Zusätzlich werden jedoch mit den textlichen Festsetzungen 2.1 und 2.2 Höhenüberschreitungen für technische, baulich untergeordnete Bauteile mit einer Höhenüberschreitung von bis zu 5 m zugelassen. Hier ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Höhe von 66,25 m ü NHN überschritten und damit die „Auslösungsgrenze“, ab welcher die zuständige Genehmigungsbehörde die vorherige Zustimmung der Luftfahrtbehörde einholen muss, erreicht wird. Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass temporär für die Bauzeit Kräne o.Ä. zum Einsatz kommen, die die „Auslösegrenze“ berühren oder überschreiten. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist im Falle der Überschreitung der Höhe von 66,25 m NHN für genehmigungspflichtige bauliche Anlagen einzuholen. Im Falle nichtgenehmigungspflichtiger Vorhaben ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Gegebenenfalls erteilte Auflagen (z.B. Kennzeichnung als Luftfahrthindernis) sind einzuhalten. Ein entsprechender Hinweis wurde auf dem Plan vermerkt.	Die Formulierungen werden wie empfohlen in der Begründung (Kap. 3.4.6) ergänzt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.3	Regionale Planungs- gemeinschaft Prignitz- Oberhavel (RPG PO) Fehrbelliner Str. 31 16816 Neuruppin 13.02.2025	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele u. Grundsätze der Regionalplanung stehen nicht entgegen. Erläuterung: Der BP hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 53,5 ha großen Fläche zur Erweiterung des GE der Stadt Fehrbellin zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung weiterer GE/GI geschaffen werden. Der Ortsteil Fehrbellin übernimmt innerhalb der Gem. Fehrbellin die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunkts (vgl. Z 1 REP GSP). Die Standortwahl ist aufgrund der vorhandenen Gewerbeansiedlungen und der Nähe zur Autobahnanschlussstelle nachvollziehbar und kann i.Zshg.m. entstehenden Arbeitsplätzen und möglichen Gewerbesteuerereinnahmen einen Beitrag zur Stärkung des Grundfunktionalen Schwerpunkts leisten. Die Planung war i.R.d. frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer SN (vgl. SN 04.07.2022). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Belange der Regionalplanung stehen der Planung weiterhin nicht entgegen.	Die Aussage der regionalplanerischen SN in Kap. 3.1.2 der Begründung wird aktualisiert.
		Hinweis: Der Sachliche Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (REP FW) vom 21.11.2018 wird vor dem Hintergrund veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen nicht mehr angewendet und das anhängige Klageverfahren eingestellt. Im Zuge dessen finden auch die Festlegungen der genehmigten, aber nicht veröffentlichten Kapitel zum Freiraum und zu den historisch bedeutsamen Kulturlandschaften keine Anwendung mehr. Das Verfahren zum RP „Windenergienutzung“ (Entwurf vom 08.06.2021) wird nach Beschluss der Regionalversammlung vom 25.01.2023 nicht fortgeführt und ist eingestellt worden.	Die Hinweise werden wie folgt klargestellt: Die Nutzung der Windenergie ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des BP, da sie nicht der städtebaulichen Zielstellung für das Plangebiet entspricht und Immissionsschutzkonflikte zu erwarten sind (sh. TF Nr. 1.1.5). Dementsprechend werden die Aussagen zur Windenergie ausschließlich zur Kenntnis genommen.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin (LK OPR) Team Kreisplanung Kreis- / Bauleitplanung Virchowstr. 14-16 16816 Neuruppin 24.02.2025	untere Bauaufsichtsbehörde keine Einwände zum vorliegenden Planstand. Die übrigen SN enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beige-fügt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
		Die ebenfalls im Verfahren beteiligte UNB sowie die UWB reichten fristgerecht keine SN ein. Auf Nachfrage wurde seitens der UNB mitgeteilt, dass vsl. im Juli d.J. mit einer SN zu rechnen sei. Die UWB ist um kurzfristige Nachreichung ihrer SN bemüht.	Die UNB hat ihre Stellungnahme mit Schreiben vom 08.05.2025 nachgereicht mit der Aussage, dass sie nicht zuständig sei. Die UWB hat ihre Stellungnahme vom 10.09.2025 nachgereicht.
		Kreis- / Bauleitplanung Gem. § 10 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass vor Ausfertigung/ Bekanntmachung des eingereichten BP die Genehmigung für diesen bei der höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen ist.	Der Hinweis ist bekannt. Da für die Gemeinde Fehrbellin kein wirksamer FNP vorliegt, wird der BP zu Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB eingereicht.
		Im Planteil B werden durch die TF 1 die im GB des BP zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Arten der Bodennutzung in den festgesetzten GE geregelt. Aussagen zu den nach § 8 (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 (5) BauNVO erzielt werden soll, ist eine ergänzende TF - mit Ausnahme der Dachflächenphotovoltaikanlagen gem. TF 2.2 - zu prüfen. Die städtebauliche Begründetheit des Nutzungsausschlusses wäre in der zugehörigen Planbegründung nachvollziehbar darzulegen.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: PVA sollen nur i.V.m. Gebäuden, nicht als Freiflächenanlagen, zulässig sein. Die Nutzung der Windenergie wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da sie nicht der städtebaulichen Zielstellung für das Plangebiet entsprechen. Die TF werden dahingehend geändert, dass PVA nur i.V.m. Gebäuden (Dach / Fassade) zulässig sind. WEA werden ausgeschlossen. (sh. TF 1.1.1 Satz 2 und TF 1.1.5))
		Die in der Planzeichnung (Planteil A) dargestellten FIST-Grenzen sind teilw. unvollständig (gestrichelt) übertragen (z.B. FIST. 191, 137, 221). Hier sollte die Anpassung gem. Planzeichenerklärung vorgenommen werden. Auch sollten die ebf. dargestellten Flurgrenzen deutlich hervorgehoben werden, um deren Verlauf klar nachvollziehen zu können (bspw. Strichstärke und Linienfarbe anpassen).	Dem Hinweis wird mit Einschränkungen gefolgt, indem die Signatur der Flur- und Flurstücksgrenzen soweit wie möglich angepasst wird. Durch Überlagerungen von Linien, z.B. mit der Geltungsbereichsgrenze, ist das nicht in jedem Fall möglich.
		Im GB des BP sollte in d. Planzeichnung der Entfall der bisherigen Bodennutzung, hier Acker, geprüft werden, um d. bestehenden Widerspruch zur festgesetzten (künftigen) Bodennutzung aufzulösen.	Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin (LK OPR) Team Kreisplanung Kreis- / Bauleitplanung Virchowstr. 14-16 16816 Neuruppin 24.02.2025	Die in der Planzeichnung festgesetzte Nutzungsartengrenze (hier Knötchenlinie zw. GE 1 u. GE 2) sowie die dargestellten Höhenpunkte, sollten auch als Bestandteil in die Planzeichenerklärung einfließen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Das sonstige Planzeichen 15.14. „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten o. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets“ (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO) wird in die Planzeichenerklärung übernommen.
		Die Vollständigkeit der auf d. Planzeichnung vermerkten u. der Planung zugrunde gelegten Rechtsgrundlagen sind zu prüfen (vgl. hierzu auch Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL, Stand 12/2022).	Der Verweis aufs BauGB, die BauNVO sowie die PlanZV ist aktuell, der Verweis auf die BbgBO wird ergänzt.
		Auf dem Übersichtsplan sollte sich die grafische Ausgestaltung des Plangebiets an die des 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.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Ü-Karte gibt nur die Lage des Gebiets im Raum wieder, die mit Farbgebung deutlicher erkennbar ist als ohne. Die Orts- und Straßennamen sowie die Urheberrechtsangaben werden im Übersichtsplan ergänzt.
		<u>Allgemeine Hinweise:</u> Bitte beachten Sie, dass unsere SN als TöB nicht unsere Zuständigkeit als höhere Verwaltungsbehörde nach § 203 (3) BauGB i.V.m. der Baugesetzbuchzuständigkeits-VO vom 15.10.1997 einschließt. Die aufgeführten Anmerkungen erfolgen beispielhaft u. sind demzufolge nicht i.S.e. abschließenden rechtlichen Prüfung zu werten.	Kenntnisnahme Kein Abwägungserfordernis
		Nach § 3 (2) S. 4 BauGB ist das Ergebnis der Abwägung zum BP-Entwurf den sich i.R.d. Beteiligung äußernden Stellen (Öffentlichkeit + TöB) mitzuteilen.	Die Übergabe des Abwägungsergebnisses erfolgt zu gegebener Zeit.
		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 XPlan-konforme Daten oder im Pdf-Format), um die Aktualisierung des kreislichen Geoportals vornehmen zu können.	Eine Bereitstellung von XPlan-konformen Daten erfolgt nach dem Satzungsbeschluss.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Gesundheitsamt Virchowstr. 14-16 16816 Neuruppin 21.02.2025	Gesundheitsamt Gegen den Entwurf des BP 16 „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ zur Schaffung v. planungsrechtl. Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbeparks bestehen keine Bedenken, wenn gewährleistet ist, dass in der angrenzenden Wohnbebauung hinsichtl. des Lärmschutzes die nach TA-Lärm u. hinsichtl. einer mögl. 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 gg. d. Verfahrensweise keine Bedenken.	Kenntnisnahme
		Zur Vermeidung von Konflikten, die sich aus der verkehrstechn. Erschließung über das vorhandene GE „Ländchen Bellin 1.0“ u. der damit verbundenen Lärmbelastung im GE „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.	Der Hinweis wurde bereits vor Entwurfserstellung geprüft und wird wie folgt beantwortet: Eine weitere direkte Anbindung an die BAB 24 ist weder aus Sicht des Autobahnamtes noch seitens der Gemeinde Fehrbellin zulässig bzw. gewünscht.
		Die in der schalltechn. Untersuchung dargestellte Zunahme der Beurteilungspegel bzw. die dargestellten Differenzen zw. Null- u. Planfall spiegeln die Zunahme der Kfz-Bewegungen durch die geplante Erweiterung des Gewerbeparks wieder. Aus der Sicht d. umweltbezogenen Gesundheitsschutzes sollte nicht nur die Wohnbebauung im Bereich des GE „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 24 westlich (L16/An der Plantage/BAB 24 Richtung Süd) und östlich (L16/Chaussee/BAB 24 Richtung Nord) befindet, betrachtet werden. Dies sollte unabhängig davon erfolgen, ob die schalltechn. Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die geplante Erweiterung u. die i.d.Zshg. durchgeführte schalltechn. Untersuchung tags 220 Lkw-Fahrten/h u. nachts 88 Lkw-Fahrten sowie zusätzl. 360 Pkw-Fahrten in der lautesten Nachtstunde den Berechnungen zugrunde gelegt wurden.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt, indem der Schallgutachter die zu beachtenden maßgeblichen Immissionsorte mit der zuständigen Immissionsschutzbehörde abgestimmt hat. (sh. TöB Nr. 1.10)

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Gesundheitsamt Virchowstr. 14-16 16816 Neuruppin 21.02.2025	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.	Kenntnisnahme Die rechnerische Einhaltung ist im Gutachten nachgewiesen, die Kontrolle der tatsächlichen Einhaltung der Lärmrichtwerte ist nach Vollzug des BP im Zuge des Monitorings möglich.
		Zur Schalltechn. Untersuchung ergeben sich folg. Anmerkungen: „Gaumenschmaus“ ist keine Eventlocation, sondern ein Imbissunternehmen, welches seinen Firmensitz am angegebenen Standort hat, dort die Fahrzeuge neu mit Ware bestückt u. 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 24 gibt es im relevanten Bereich (Ast. Fehrbellin) keine Geschwindigkeitsbegrenzung. Im Bereich der Zufahrt zur BAB 24 befindet sich auf der Nord- u. Südseite jeweils ein Kreisverkehr im Auf-/Abfahrtsbereich zw. der BAB 24 u. d. L 16.	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem das Gutachten korrigiert wurde.
		Es ist ein Anschluss an die zentrale Trinkwasserver- u. Abwasserentsorgung zu fordern. Gegen die in der Begründung unter Pkt. 5.2.1 Wasserversorgung – getroffenen Festlegungen bestehen keine Bedenken. Allerdings sollte i.d. Zshg. der Zustand der bestehenden Trinkwasserleitung AZ DN 200 und ein Ersatz durch ein asbestfreies Leitungsmaterial geprüft werden.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die Erschließung des Gebiets mit Trink- und Abwasser ist gesichert. (sh. Begründung Kap. 5.2) Die bauliche Ausführung ist nicht Gegenstand des BP und wird i.R.d nachgeordneten Erschließungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.
		In TF unter Pkt. 5: sollte insbes. für die Maßnahmen A 3.1 bis A 3.4 (Intensivacker → extensiv Grünland) u. A 4 (Ruderalfläche → Extensiv Grünland) u. unter Pkt. 6 für die Maßnahme A 1, festgelegt werden, da Ambrosia-Pollen schon in kleinen Mengen heftige Gesundheitseffekte beim Menschen auslösen kann (allergische Reaktionen wie Heuschnupfen, Bindehautreizungen, allergisches Asthma). Bisher kommt Ambrosia in BB hauptsächlich in den südl. Landkreisen vor u. 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 u. Wegrändern u. kann sich auf voll besonnten Plätzen, insb. auf sandigen Böden in Konkurrenz zur Wildflora dauerhaft behaupten.	Der Hinweis kann nicht berücksichtigt werden. Derart fachkonkrete Aussagen können nicht i.R. eines BP festgesetzt werden, sondern berühren nachgeordnete Planungs-, Genehmigungs- und Kontrollinstanzen (z.B. Monitoring).

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Amt für Verbraucherschutz und Landwirtschaft Virchowstr. 14-16 16816 Neuruppin 19.02.2025	Amt für Verbraucherschutz und Landwirtschaft Durch den vorgesehenen Standort d. Entwurfs BP 16 „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ der Gem. Fehrbellin wird landwirtschaftl. genutzte Fläche von ca. 53,5 ha überplant und der Nutzung entzogen. Das landwirtschaftl. Ertragspotenzial auf der benannten Fläche beträgt überwiegend 30-50. Die benannte Fläche befindet sich innerh. 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 i.R.d. Anträge auf Agrarförderung ist dann nicht mehr möglich. Wenn erforderl. Kompensations- u. Ausgleichsmaßnahmen innerh. d. Plangebiets durchgeführt werden o. auf Flächen außerhalb landwirtschaftl. 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.	Der Hinweis ist bekannt, die Aussagen werden in der Begründung erweitert und in einem separaten Kapitel (Kap. 9.2.2) ergänzt. Da ein Kompensationsdefizit im GB besteht, sind externe Kompensationsflächen erforderlich. Teilweise konnten Entsiegelungsmaßnahmen geplant werden. Weiterhin wurden Gehölzpflanzungen entlang von Wegen und Gewässerstrukturen geplant, die teilweise als ehemalige Wegeflurstücke überackert und landwirtschaftlich genutzt wurden. Einige Landwirtschaftsflächen sollen durch Extensivierung naturschutzfachlich aufgewertet werden, stehen aber der Landwirtschaft weiterhin zur Verfügung (Grünland). Es ist darauf hinzuweisen, dass die Anreicherung von Gehölzstrukturen durch Beschattung und kleinklimatische Wirkungen, die Reduzierung von Wind- und Wassererosion sowie die Regulation des Bodenwasserhaushalts den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu Gute kommt.
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Untere Bodenschutzbehörde (UBodSchB) Virchowstr. 14-16 16816 Neuruppin 20.01.2025	Untere Bodenschutzbehörde – Abfall, Boden und Wasser Gegen den Entwurf des BP 16 d. Gem. Fehrbellin (10/2024), bestehen seitens der UBodSchB bei Beachtung der folgend aufgeführten Anmerkungen u. des Hinweises keine Einwände. Bodenschutzfachliche Belange, wurden in den BP-Unterlagen Begründung Teil I u.II, sowie im Bericht „Geologische Baugrundvoruntersuchung, orientierende umweltrelevante Untersuchungen, geotechnischer Vorbericht“ tw. berücksichtigt, tw. auf Basis veralteter Rechtsgrundlagen. Am 01.08.2023 traten die Ersatzbaustoff-VO und die Neufassung der BBodSchV mit neuen bundeseinheitlichen und rechtsverbindlichen Anforderungen in Kraft. Die Ersatzbaustoff-VO regelt u.a. den Einbau von Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken u. 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 in die Unterlagen einzuarbeiten:	Kenntnisnahme Die Rechtsgrundlage wird angepasst. Die Anmerkungen u. der Hinweis werden im Folgenden behandelt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Untere Bodenschutzbehörde (UBodSchB) Virchowstr. 14-16 16816 Neuruppin 20.01.2025	Anmerkungen: <u>Planteil B: TF I, 5. ist wie folgt zu ergänzen:</u> <u>5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)</u> „Kommt es zum Bodenaushub, sind Mutterboden und Unterboden grundsätzlich zu sichern, getrennt voneinander und fachgerecht zu lagern u. 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 Anl. 1, Tab. 1 u. 2 der BBodSchV oder die Materialwerte für, die Klasse BM-0 bzw. BG-0 der Ersatzbaustoff-VO, Anl. 1, Tab. 3 für die Bodenart-Hauptgruppe Sand einhalten. Der beabsichtigte Einbau des Bodens (mit Qualitätsnachweis) ist der UBodSchB gem. § 6 (8) BBodSchV mind. 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 o. durch andere Beschaffenheitsmerkmale ggü. dem Normalzustand, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die UBodSchB des LK OPR ist zu informieren. Bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Eingriffe in und auf den Boden stattfinden, kann die UBodSchB die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung verlangen. Die Forderung ergibt sich aus § 4 (5) der BBodSchV.“	Der Hinweis kann berücksichtigt werden, indem die Aussagen, die in der BBodSchV geregelt sind, in die Begründung, Kap. 9.2.1, übernommen werden. Im Hinweisteil des BP wird ein Verweis auf die BBodSchV ergänzt. Die geforderten Sachverhalte sind bereits gesetzlich geregelt und ohnehin zu beachten. Diesbezügliche Festsetzungen sind im BP daher obsolet. Gemäß § 9 BauGB besteht zudem keine Festsetzungsermächtigung.
		<u>Planteil B: TF II Hinweise, 4.</u> Ersatz des vorhandenen Textes durch den folgenden Passus: „Für den Bereich des BP sind im Altlasten- u. Bodenschutzkataster des LK 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.“	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aussage zu Altlasten wird in der Begründung ergänzt (Kap. 9.2.1) und im Hinweisteil des BP (II. 5.) angepasst.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Untere Bodenschutzbehörde (UBodSchB) Virchowstr. 14-16 16816 Neuruppin 20.01.2025	<u>Begründung Teil I: Ziele, Inhalte und Auswirkungen der Planung</u> 3.4.3 Altlasten (Seite 15) Ergänzung des folgenden Textes nach dem ersten Satz: „D.h., dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen o. sonstige von den Grundstücken ausgehende Gefahren für den Einzelnen o. die Allgemeinheit besteht. Dennoch kann das Vorhandensein von Vergrabungen o. umweltgefährdenden Stoffen nicht (gänzlich) ausgeschlossen werden.“	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aussage wird in Kap. 3.4.3 der Begründung ergänzt.
		7.4 Externe Kompensationsmaßnahmen (Seite 31) Ergänzung des folgenden Textes nach dem letzten Satz: „Vor der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des BP-Gebiets, welche auf oder in den Boden eingreifen, ist jeweils die UBodSchB zu beteiligen.“	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aussage wird in Kap. 7.4 der Begründung ergänzt. Die erneute Beteiligung der UBodSchB erfolgt i.R.d. Beteiligung mit dem 2. E des BP, in welchem die externen Kompensationsmaßnahmen aufgeführt sind.
		9.2 Boden und Fläche (Seite 36) <i>Abs. 2 - Streichung 1. Satz u. Ersatz d. durch d. folgenden:</i> „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 entspr. § 6 (3) BBodSchV 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 Ersatzbaustoff-VO sind zu beachten.“	Dem Hinweis wird gefolgt. In Kap. 9.2.1 der Begründung wird der erste Satz gestrichen und stattdessen die Aussage ergänzt.
		<u>Begründung Teil II: Umweltbericht</u> 1.2.2 Vorkehrungen zum Schutz des Bodens (Seite 3) Ersatz des Textes in Abs. 2 durch den folgenden: „Die Bodenfunktionen u. die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, wie Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung u. Schadstoffeinträge, sind zu vermeiden bzw. auf das bautechnologisch notwendige Mindestmaß zu begrenzen und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.“	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aussage wird im UB Kap. 1.2.2 ersetzt.

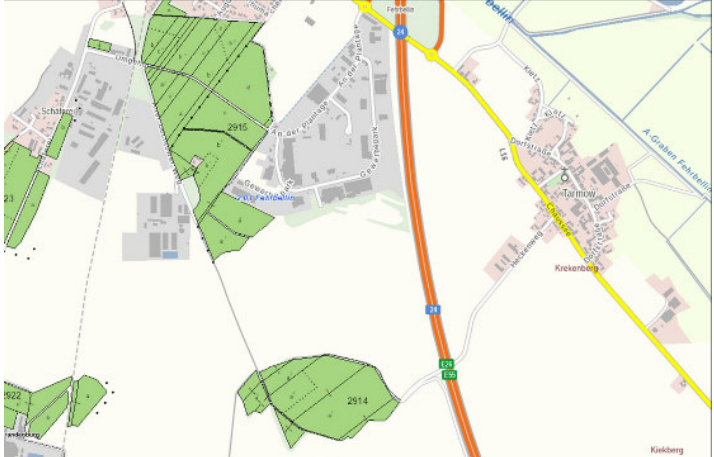
TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Untere Bodenschutzbehörde (UBodSchB) Virchowstr. 14-16 16816 Neuruppin 20.01.2025	Kommt es zum Bodenaushub, so sind Ober- u. Unterboden zu sichern, voneinander getrennt u. fachgerecht zu lagern. Der Oberboden ist bei stofflicher Eignung für d. Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden. Der Unterboden kann entspr. § 6 (3) BBodSchV, gültig seit dem 01.08.2023, auf dem betreffenden Gelände umgelagert werden (sof. Fremdstoffanteil < 10%). Im Übrigen richtet sich d. 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 Anl. 1 Tab. 1 und 2 der BBodSchV oder die Materialwerte für die Klasse BM-0 bzw. BG-0 der Ersatzbaustoff-VO, Anl. A Tab. 3 für die Bodenart-Hauptgruppe Sand einhalten. Der beabsichtigte Einbau des Bodens (mit Qualitätsnachweis) ist der UBodSchB gem. § 6 (8) BBodSchV mind. 14 Tage vorher anzuzeigen. Bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3000 m ² Eingriffe in u. auf den Boden stattfinden, kann die UBodSchB die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung verlangen. Die Forderung ergibt sich aus § 4 (5) der BBodSchV.“	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aussage wird im UB Kap. 1.2.2 ersetzt.
		4. Referenzliste der Quellen (Seite 50) Ergänzung der folgenden Rechtsgrundlage: „Bundes Bodenschutz- und Altlasten-VO vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)“	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Quelle wird im UB ergänzt.
		Hinweis: Wie eingangs erwähnt, gelten seitdem 01.08.2023 neue gesetzliche Vorgaben u.a. auch zu Untersuchungsumfängen und -methoden. Vor diesem Hintergrund sind die in der Unterlage <u>Gewerbepark 2.0 „Ländchen Bellin“ - 16833 Fehrbellin - geologische Baugrunduntersuchung - orientierende umweltrelevante Untersuchungen - Geotechnischer Bericht - Voruntersuchung</u> getroffenen Feststellungen - insbes. zur Probenbewertung – u.U. jew. fallbezogen neu zu bewerten (LAGA M 20 v/s ErsatzbaustoffV bzw. Neufassung BBodSchV).	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Zum Zeitpunkt der Voruntersuchung waren die Rechtsgrundlage korrekt. Das Gutachten dient mit einem groben Raster der Überblickserkundung. Es wird nicht geändert. Die neuen Rechtsgrundlagen werden im Zuge der objektkonkreten Baugrunduntersuchung i.V.m. der Erschließung und Bebauung betrachtet.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Rechtliche Bauaufsicht u. Denkmalschutz Virchowstr. 14-16 16816 Neuruppin 23.01.2025	Bau- u. Umweltamt: Rechtliche Bauaufsicht u. Denkmalschutz Nach Sichtung und Prüfung der Unterlagen wird festgestellt, das Belange des Denkmalschutzes (Bau- und Boden) nicht berührt sind. Auf die Bestimmungen d. § BbgDSchG (Funde) wird hingewiesen : Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle o. -bohlen, Münzen, Knochen, u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM – Tel. 033702-2111200, Fax 033702-2111601, E-Mail poststelle@bldam-brandenburg.de u. der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. <i>[Auszug aus dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz § 11 (1-4)]</i>	Kenntnisnahme, Die Aussage, wonach Belange des Denkmalschutzes nicht berührt sind, wird in der Begründung Kap. 9.4 ergänzt.
	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Vorbeugender Brandschutz Virchowstr. 14-16 16816 Neuruppin 22.01.2025	Bauen, Ordnung, Umwelt – Technische Bauaufsicht – SB vorbeugender Brandschutz Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben bei Beachtung nachstehender Ausführungen keine Einwände. Den Ausführungen aus Pkt. 5.3. der Begründung „Brand- und Katastrophenschutz“ wird gefolgt. Es wurden die Festlegungen aus der SN 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.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Untere Naturschutzbehörde (UNB) Virchowstr. 14-16 16816 Neuruppin 08.05.2025	Nach § 1 (3) NatSchZustV ist bei Vorhaben, die einer Zulassung einer Landesoberbehörde bedürfen, die Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege (in diesem Fall Ref. N1) für alle naturschutzeinschließend artenschutzrechtlichen Entscheidungen und Maßnahmen, die in Bezug auf das Vorhaben zu treffen sind, zuständig. Wird ein derartiges Vorhaben auf Grundlage eines BP zugelassen, ist das LfU, N1 für die im Zusammenhang mit diesen Planverfahren wahrzunehmenden naturschutzrechtlichen Aufgaben zuständig. Entsprechend liegt Ihnen die Stellungnahme der Fachbehörde vom 26.02.2025 vor. Um das Abwägungsprotokoll zu dieser Stellungnahme wird gebeten.	Kenntnisnahme

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Untere Wasserbehörde (UWB) Virchowstr. 14-16 16816 Neuruppin 09.10.2025	Gegen den Entwurf des BP Gewerbepark 2.0 „Ländchen Bellin“ bestehen hinsichtlich der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung keine Bedenken, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden: 1. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist u. sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist NW gem. § 54 (4) BbgWG schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern. Unter Pkt .7.3 „Dezentrale Versickerung von NW“ des „Geotechnischen Vorberichtes“ v. 04.11.2022 ist beschrieben, dass „aufgrund der vorherrschenden gemischtkörnigen, bindigen Geschiebeböden, Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f < 1 \cdot 10^{-6}$ m/s, eine dezentrale Versickerung von NW nicht zu empfehlen ist. Die anstehenden Geschiebeböden sind in der Gesamtheit (nach DIN EN ISO 17892-11) als schwach bis sehr schwach durchlässig einzuordnen.“ Daher sollen, gem. Pkt. 5.2.2 des Entwurfs der Begründung vom Oktober 2024, innerhalb von zwei öffentlichen Grünflächen im GB, zwei Regenrückhaltebecken angelegt und eine zentrale Entwässerung der Flächen umgesetzt werden.	Kenntnisnahme Darstellung Sachverhalt
		Gem. Entwurf der Begründung liegt für das Plangebiet bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis vor, wonach ca. 527 l/s vorbehandeltes NW in den nahegelegenen Rhingraben eingeleitet werden darf. Die Entwässerungsplanung für das neue GE-Gebiet kann nicht allein auf die für das bestehende GE vorliegende wasserrechtl. Erlaubnis AB-R-Fc-9 v. 05.11.1992 gestützt werden. Diese wurde nur für den schon umgesetzten Ersten Entwicklungsabschnitt erteilt. I.R.d. weiteren Planung sind die Antragsunterlagen für eine neue wasserrechtl. Erlaubnis zu erstellen u. die Erlaubnis für die Einleitung des NW in den A-Graben bei der UWB zu beantragen.	Dem Hinweis wurde bzw. wird gefolgt. Zwischenzeitlich wurde ein Fachbeitrag Entwässerung (November 2025) zur Abwasserentsorgung aus dem BP-Gebiet erarbeitet und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Nach Einschätzung der UWB ist die Erschließung (Abführung SW und RW) des geplanten Gewerbeparks 2.0 auf Grundlage des eingereichten „Fachbeitrags Entwässerung“ gesichert ist. Die dort geführten Nachweise sind ausreichend zum Entwurf des BP Nr. 16 Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin. Die Entwässerungsplanung für das neue GE-Gebiet 2.0 kann nicht allein auf die für das bestehende GE vorliegende wasserrechtliche Erlaubnis AB-R-Fc-9 v. 05.11.1992 gestützt werden. Diese Erlaubnis wurde nur für den schon umgesetzten ersten Entwicklungsabschnitt erteilt. I.R.d. weiteren Planung wird daher eine neue wasserrechtliche Erlaubnis einschl. der Erlaubnis für die Einleitung des NW in den A-Graben u./o. die Einleitung über die belebte Bodenzone in das Grundwasser bei der UWB beantragt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Untere Wasserbehörde (UWB) Virchowstr. 14-16 16816 Neuruppin 09.10.2025	Aufgrund der Schreiben des LfU vom 28.02.2024 u. 21.07.2025 zur NW-Abgabe des GE „Ländchen Bellin“ wird die neu zu erteilende Erlaubnis den ersten Bauabschnitt, mit der bestehende Erlaubnis AB-R-Fc-9 und das neue Plangebiet umfassen. Um den Antragsumfang abzustimmen, schlage ich eine Besprechung vor.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Abstimmung mit der UWB hat stattgefunden. s.o.
		2. Am 25.09.2025 erfolgte durch die UWB eine Begehung des NW-Ableiters des GE im Abschnitt von der L 16 bis zum A-Graben. Dabei wurde festgestellt, dass der Ableiter in dem Bereich nicht unterhalten ist u. eine Einleitung von NW aus dem GE in den A-Graben augenscheinlich nicht erfolgt. Wenn das NW verdunstet o. in den Becken u. umlaufenden Gräben des GE trotz der oben beschriebenen Bodenverhältnisse über die bewachsene Bodenzone versickert werden kann, ist die Einleitung des NW in das Grundwasser die bevorzugte Lösung gegenüber der Einleitung in den A-Graben.	Kenntnisnahme
		3. NW u. Schmutzwasser (SW) sind getrennt abzuführen. Die SW-Entsorgung hat über die öffentliche SW-Kanalisation zu erfolgen. Dabei ist in Bezug auf den SW-Anfall mit dem Zweckverb. Wasser/ Abwasser Fehrbellin-Ternitz abzustimmen, ob die innerhalb des Alten Dechtower Wegs befindliche SW-Leitung ausreichend groß dimensioniert ist, um das SW des geplanten GE mit aufzunehmen.	Die Hinweise sind bekannt und wurden bereits berücksichtigt.
		4. Pläne zur Erstellung o. wesentliche Veränderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung bedürfen nach § 71 (1) BbgWG der Anzeige bei der UWB. 5. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen für Baumaßnahmen erforderlich sein, sind diese gem. den §§ 8 u. 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung). 6. Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gem. § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.	Die Hinweise sind nicht Gegenstand des BP, sie werden i.R.d. Bauausführung berücksichtigt.

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.5a	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) Abt. Bodendenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf 21.01.2025	Da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gg. die vorliegende Planung aus Sicht des BLDAM, Dez. Archäol. Denkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken. Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im BbgDSchG - vom 24.05.2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam: <i>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle o. -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM, Abt. Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse u. der unteren Denkmalschutzbehörde des LK anzuzeigen (§ 11 (1 u. 2) BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale u. die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten u. in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 (3) BbgDSchG).</i> Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 (4), 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzl. Festlegungen zu informieren.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der allgemeine Hinweis zum Auffinden von Bodendenkmalen wird redaktionell auf dem BP vermerkt (II. 6.) und in der Begründung (Kap. 9.4.2) ergänzt.
1.6	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) Lindenallee 51 15366 Hoppegarten 20.02.2025	Gg. die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn-/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i.V.m. § 31 (2) LuftVG von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Durch die verkehrsplanerische SN bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Kenntnisnahme Die zuständigen TöB's wurden beteiligt und haben jeweils eine Stellungnahme abgegeben (sh. SN TöB 1.2; 2.2.2 und SN Öffentlichkeit Nr. 1)

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.9	Landesbetrieb Forst Brandenburg Forstamt Ostprignitz-Ruppin Karnzowstr. 4 16866 Kyritz 24.02.2025	Bei o.g. BP ist Wald i.S.d. LWaldG betroffen. Die am südwestl. Rand des Plangebiets vorhandene und in den GB einbezogene Waldfläche (Abt. 2914 a3 tlw.) ist lagegerecht dargestellt und zur Erhaltung festgesetzt. Ebenso bleibt der am südlichen Rand des Plangebiets vorhandene unbefestigte Weg erhalten und ist weiterhin als land- und forstwirtschaftlicher Weg nutzbar. Weiterhin grenzen an das BP-Gebiet im Norden (WAG 271, Abt. 2915 a1 und a2) und Süden (WAG 271, Abt. 2914 a1 und a3) Waldflächen an, die sich in Privatbesitz befinden. Von negativen Auswirkungen auf den Wald ist nicht auszugehen.	Die Aussage, wonach nicht von negativen Auswirkungen auf den Wald auszugehen sei, wird in Kap. 6.2 der Begründung übernommen.
		Hinweis: Aus Erfahrungen mit anderen an Wald angrenzende Gewerbeflächen wird eine bauliche Trennung empfohlen, da zum Teil erhebliche Müllablagerungen an Waldrändern festzustellen sind. Diese bauliche Trennung sollte einen angemessenen Abstand zum Waldrand aufweisen, um mögliche Baumfällungen zu ermöglichen.	Der Hinweis wird i.R.d. Umsetzung der Planinhalte / Bauausführung (durch Einzäunungen o.ä.) berücksichtigt.
	Landesbetrieb Forst Brandenburg Forstamt Ostprignitz-Ruppin Karnzowstr. 4 16866 Kyritz 17.03.2025	 Kartenausschnitt Forstamt OPR, Rev. Fehrbellin, Waldgebiet (WAG) 271, Abt. 2915 und 2914	Kenntnisnahme

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) Technischer Umweltschutz 2 Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 03.03.2025	Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende SN der Fachabteilung Naturschutz übergeben.	Die Ergebnisse der Prüfung werden im Folgenden behandelt und abgewogen.
		Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.	Kenntnisnahme
		Eine SN aus dem Fachbereich Immissionsschutz (auf Grund nochmaliger Terminverlängerung) wird gesondert nachgereicht.	Die Stellungnahme ist mit Schreiben vom 19.03.2025 eingegangen. (s.u.)
	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) – Abt. Naturschutz und Brandenburgische Naturlandschaften (NSchNLS) Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 26.02.2025	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzl. Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: 1. Baumschutzverordnung OPR (BaumSchVO OPR) Im südl. Bereich d. Plangebiets befinden sich ein naturnaher Mischwald u. ein Kiefernforst. Lt. EAB (S. 21) u. UB (S. 28) sind Beeinträchtigungen v. Bäumen, Hecken o. Feldgehölze ausgeschlossen. Ich weise darauf hin, dass auch Bodenverdichtungen und Schnittmaßnahmen im Wurzelbereich bei den Gehölzen zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können. In diesem Fall würde ggf. ebf. die BaumSchVO OPR (rechtskräftig am 01.01.2011) zur Anwendung kommen. Eine Beeinträchtigung ist nur auszuschließen, wenn alle Baumaßnahmen außerhalb des Kronentraufbereich plus 1,50 m durchgeführt werden. Insof. erhebliche Beeinträchtigungen nicht vermeidbar sind, bedarf es ggf. der vorherigen Genehmigung. Über die Genehmigung ist spätestens i.R.d. konzentrierenden Genehmigungsverfahrens unter Beteiligung des LfU, N1 zu entscheiden, dies kann aber auch bereits i.R.d. BP-Verfahrens erfolgen. 2. Besonderer Artenschutz (§ 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG) Nach § 44 (5) BNatSchG gelten für Vorhaben i.S.d. § 18 (2) S.1, die gem. BauGB zulässig sind, die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG nur für europäische Vogelarten u. Arten nach Anh. IV der FFH-RL.	Der Einwand läuft ins Leere und wird zurückgewiesen. Waldflächen unterliegen dem Landeswaldgesetz, nicht der Baumschutzsatzung. Jegliche Beeinträchtigung ist gem. LWaldG eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart und als solche zu ersetzen. Infolge der Aufstellung des BP kommt es nicht zu einer Beeinträchtigung von Wald. Der im BP dargestellte Weg ist vorhanden. Unabhängig davon wird dem Baumschutz im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen Rechnung getragen.
		2. Besonderer Artenschutz (§ 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG) Nach § 44 (5) BNatSchG gelten für Vorhaben i.S.d. § 18 (2) S.1, die gem. BauGB zulässig sind, die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG nur für europäische Vogelarten u. Arten nach Anh. IV der FFH-RL.	Kenntnisnahme

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) – Abt. Naturschutz und Brandenburger Naturlandschaften (NSchNLS) Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 26.02.2025	Die Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbote wurde im BP auf Basis folgender Ergebnisse vorgenommen: <i>Brutvögel – Kartierungen 2022; Rast- u. Zugvögel – Kartierungen 2022 u. 2023; Reptilien – Begehungen März - Juli u. September 2022; Amphibien – Begehungen März - Juli 2022; Fledermäuse – Prüfung Besatz v. Baumhöhlen Frühjahr/Sommer 2022; Aufgrund d. Fehlens geeigneter Altbäume (Alteichen, Laubbäume mit vermuteten Stellen) wurde auf d. Kartierung v. xylobionten Käfern verzichtet.</i> Der GB des genannten BP umfasst eine Fläche von ca. 53,5 ha. Innerhalb des GB wurden u.a. Reviere von 7 Brutpaaren der Feldlerche, 2 Brutpaaren der Nachtigall und 1 Brutpaar des Stars nachgewiesen. Darüber hinaus befinden sich im Umfeld des BP weitere Brutpaare von Feldlerche, Heidelerche, Neuntöter und Goldammer.	Kenntnisnahme
		<u>1. Verlust Fortpflanzungs- u. Ruhestätten (§ 44 (1) Nr.3 BNatSchG)</u> Die künftige Flächenüberbauung im GB des BP „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ führt zu einem vollständigen Revierverlust von 7 Brutpaaren der Feldlerche. Die Anzahl der betroffenen Brutpaare unterscheidet sich zw. den Unterlagen (lt. UB S. 7 sind 4 Brutpaare betroffen, lt. faunistischem Gutachten u. AFB S. 54 sind 7 Brutpaare betroffen). Auf Grund der bau- u. anlagebedingten Wirkungen ist davon auszugehen, dass die Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von 7 Feldlerchenbrutpaaren vollständig verloren gehen u. somit das Verbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG einschlägig ist. Der Widerspruch in den Unterlagen ist aufzulösen. Es bedarf der Festlegung vorgezogener Ausgleichsmaßnahme gem. § 44 (5) BNatSchG im Bauleitplan oder einer artenschutzrechtl. Ausnahme gem. § 45 (7) BNatSchG.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Angaben zur Anzahl der Brutpaare wird in den Unterlagen geprüft und in Übereinstimmung gebracht. Für die Feldlerche werden Maßnahmeflächen zur Anordnung vorgezogener Maßnahmen (Feldlerchenfenster) in ausreichendem Umfang festgelegt und entsprechend beschrieben.
		Soweit im BP bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtl. Verbote d. § 44 BNatSchG der Realisierung d. vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des BP zu gewährleisten u. damit im Weiteren eine Teil-/Nichtigkeit auszuschließen. Es wird empfohlen, sofern Maßnahmen für die vom Vorhaben betroffenen Feldlerchen im räumlich funktionalen Zshg. (Aktionsraum ca. 2 km um den Eingriffsort) nicht umgesetzt werden können, den Antrag auf Ausnahme gem. § 45 (7) BNatSchG bereits im BP-Verfahren zu stellen, da nicht gewährleistet ist, dass die zukünftige die Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 (7) Nr. 5 BNatSchG erfüllt ist.	Der Hinweis ist bekannt und wird berücksichtigt, indem im angegebenen Umfeld < 2 km ausreichende Ersatzflächen für die Feldlerche nachgewiesen werden (ACEF 1). Diese werden vertraglich mit den jeweiligen Landwirten (Eigentümer, Pächter) vereinbart.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) – Abt. Naturschutz und Brandenburger Naturlandschaften (NSchNLS) Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 26.02.2025	1.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 (5) BNatSchG <u>Feldlerche</u> Zur Abwendung des Eintretens des Verbots nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG wird zur Wahrung d. ökol. Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungs- u. Ruhestätten die Anlage von 4 Feldlerchenfenstern von je 20 - 40 m² je 0,5 ha jährlich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) i.S.v. § 44 (5) BNatSchG vorgeschlagen. Nach aktuellen Erkenntnissen (u.a. Empfehlung der Staatlichen Vogelschutzwarte, Artenschutzmaßnahmen für Vögel des LNUV NRW, Abschlussbericht zum Projekt „1000 Äcker für die Feldlerche“ von 09/2011) werden Lerchenfenster in alleiniger Form, ohne dass diese mit begleitenden Maßnahmen wie z.B. die Anlage von Ackerstreifen, Ackerbrachen, extensive Acker- o. Grünlandbewirtschaftung, etc. kombiniert werden, nur unzureichend durch Feldlerchen angenommen. Der Maßeerfolg ist ohne Kombination nicht gegeben. Da mit der CEF-Maßnahme optimale Habitatstrukturen zu entwickeln sind, bei der von einer hohen Prognosewahrscheinlichkeit in der Annahme der Maßnahme auszugehen ist, sehe ich die Funktionsfähigkeit der vorgeschlagenen Maßnahme als nicht gegeben. Die Aufrechterhaltung der ökol. Funktion der von der Verwirklichung des BP betroffenen Fortpflanzungs- u. Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ist wegen der begrenzten Wirksamkeit der Lerchenfenster als alleinige Maßnahme nicht gewahrt, so dass diese als CEF-Maßnahme nicht anerkannt werden können.	s.o. Der Hinweis wird berücksichtigt. Bei der Auswahl der Flächen für die Feldlerchen-Fenster werden die Nähe begleitender Strukturen (Brachestreifen) berücksichtigt. (sh. Maßnahmenbeschreibung in der EAB)
		Das Verbot nach § 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG kann nicht abgewendet werden. Die planinterne Maßnahme A 3.1 kann als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von den Revieren v. 2 Brutpaaren der Feldlerche Anrechnung finden. Es ist somit eine weitere wirksame vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für Reviere v. den verbleibenden 5 Brutpaaren der Feldlerche im räumlich funktionalen Zshg. zu planen (Aktionsradius ca. 2 km um den Eingriffsort). Hierbei ist fachlich die Anlage von einer extensivierten Brachfläche (sh. EAB S. 24) zu bevorzugen. Die erforderliche Flächengröße der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist abhängig von der Art der Maßnahme. Von einem erfahrenen Fachplanungsbüro ist ein geeigneter Maßnahmenvorschlag zu entwickeln.	Dem Hinweis wird gefolgt, indem innerhalb der Maßnahme A 3.1 Habitate für 2 FL-Brutpaare entwickelt werden. Mit der Maßnahme A _{CEF} 1 werden 5 FL-Brutplätze außerhalb des GB zu ersetzen. Die Maßnahmebeschreibung im BP und in der EAB wird qualifiziert, es ist im Nachgang eine Freianlagenplanung zur Umsetzung des Maßnahmeziels auf externen Ersatzflächen einschließlich Monitoring erforderlich.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) – Abt. Naturschutz und Brandenburger Naturlandschaften (NSchNLS) Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 26.02.2025	1.2 Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG Sofern keine geeigneten CEF-Maßnahmen gefunden werden (insb. ist der räuml. Zshg. zu beachten), ist eine artenschutzrechtl. Ausnahme zur Umsetzung d. Planung notwendig. Für d. Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG sind folgende Angaben erforderlich: – Ausführungen zu Alternativen – Ausführungen zu den nach § 45 (7) Nr. 5 BNatSchG in Betracht kommenden Ausnahmevoraussetzungen – Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der betroffenen Populationen, insbes. der lokalen Population – Ausführungen zu kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) (für Feldlerche erforderlich) - artbezogene Ableitung und Begründung der Eignung - Maßnahmenbeschreibung (Ausführung und Pflege) - Lokalisierung (Karte M 1: 500 mit Übersichtskarte; Flurstücke) - Erstellung von Maßnahmenblättern - Angaben z. Risikomanagement inkl. Erfolgskontrolle/ Monitoring - Rechtliche Sicherung Sofern Lerchenfenster als Teilmaßnahme herangezogen werden sollen, sind alle i.R.d. Fruchtfolge in Frage kommenden Wechselflächen kartographisch zu verorten. Die Flurstücke sind anzugeben.	Der Hinweis ist inzwischen obsolet. Es können im angegebenen Umfeld < 2 km ausreichende Ersatzflächen für die Feldlerche nachgewiesen werden (A_{CEF} 1). Diese werden vertraglich mit den jeweiligen Landwirten (Eigentümer, Pächter) vereinbart.
		<u>Rechtliche Sicherung der Maßnahmenfläche</u> Die Pflicht zur Sicherung von Kompensationsmaßnahmen (inkl. CEF-Maßnahmen) ergibt sich aus § 1a (3) S. 2-4 BauGB. Möglichkeiten der Sicherung sind: – BP mit geteiltem GB - Planexterne Fläche wird dadurch zur planinternen Fläche - Voraussetzung: Ausgleichsfläche liegt im selben Gem.-Gebiet – gesond. Ausgleichs-BP zusätzl. zum Eingriffs-BP (§9 (1a) S.1 BauGB) - Ausgleichsfläche liegt außerhalb des Eingriffs-BP aber innerhalb des Ausgleichs-BP - Voraussetzung: Ausgleichsfläche liegt im selben Gem.-Gebiet - Zuordnung der Ausgleichsflächen durch Zuordnungsfestsetzung nach § 9 (1a) S. 2, HS 1 BauGB - Ausgl.-BP ist vor Eingr.-BP aufzustellen, umgekehrt nicht mögl.	Die Maßnahme A_{CEF} 1 wird als planexterne Maßnahmenfläche gesichert, indem diese Flächen vertraglich mit den jeweiligen Landwirten (Eigentümer, Pächter) vereinbart werden. Sonstige planexterne Kompensationsflächen werden durch Dienstbarkeiten oder Baulasten für die betreffenden Flurstücke in das Grundbuch auf der Grundlage vertraglicher Vereinbarungen eingetragen. Aussagen zur Maßnahmenabsicherung werden den jeweiligen Maßnahmen (sh. Maßnahmensteckbriefe) zugeordnet. Zusätzliche Geltungsbereiche oder Ausgleichs-BP sind nicht geplant.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) – Abt. Naturschutz und Brandenburger Naturlandschaften (NSchNLS) Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 26.02.2025	– Städtebauliche Verträge oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen (§ 1a, (3) Satz 4 BauGB) - Ausgleichsfläche gehört Gemeinde; kann auch außerhalb des Gemeindegebiets liegen; Kommunalaufsichtlicher Zugriff muss möglich sein (z.B. Selbstbindung durch Ausschussbeschluss) Aussagen zur rechtlichen Sicherung sind noch erforderlich. <u>Hinweis</u> Bei der Planung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bzw. kompensatorischer Ausgleichsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) für Feldlerchen bitte ich zu beachten, dass diese sich in einem ausreichenden Abstand zu Vertikalstrukturen bzw. anderen Störungsquellen befinden müssen. Nach Überarbeitung der Unterlagen bitte ich um erneute Beteiligung	s.o.
		Eingriffsregelung <u>Kompensation (Ausgleich und Ersatz)</u> Sofern die zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG zu planenden CEF- oder FCS-Maßnahmen (jedoch keine Feldlerchenfenster) den Anforderungen der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE, April 2009) in Bezug auf die in der Eingriffsregelung vorzunehmende Kompensation des Schutzguts Boden entsprechen, ist eine multifunktionale Kompensation der Schutzgüter Boden und Fauna über die Maßnahmenflächen der CEF- oder FCS-Maßnahmen möglich.	Kenntnisnahme
		<u>Maßnahme A1 - Einsaat eines artenreichen Blühstreifens</u> Aufgrund der fehlenden Raumwirksamkeit (Fernwirkung) ist der Maßnahme A1 (Einsaat eines artenreichen Blühstreifens) keine Kompensationswirkung für das Landschaftsbild zuzusprechen.	Der Hinweis wurde geprüft, in der EAB ist keine derartige Kompensationswirkung beschrieben.
		<u>Maßnahme A3 - Umwandlung von Acker in Extensivgrünland</u> Die Maßnahmenfläche A 3.1 im südlichen Plangebiet wäre geeignet sowohl als Ausgleichsmaßnahme, als auch als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für zwei Brutpaare der Feldlerche gem. §44 (5) BNatSchG anerkannt zu werden.	Dem Hinweis wird gefolgt und die Maßnahmebeschreibung um die CEF-Maßnahme für 2 FL-Brutpaare ergänzt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) – Abt. Naturschutz und Brandenburger Naturlandschaften (NSchNLS) Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 26.02.2025	<u>Maßnahme A4 - Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland</u> Zur Kompensation von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden u. Biotope wurde mit der Maßnahme A4 die Umwandlung von ca. 2,8 ha Intensiv- in Extensivgrünland vorgeschlagen. Den mir vorliegenden Informationen zufolge (Biotopkartierung 2023, Luftbild), handelt es sich bei der angegebenen Fläche nicht um Intensivgrünland, sondern um eine ruderal Wiese, artenreicher Ausprägung (051131). Lt. Faunistischem Gutachten u. AFB (06/2023) wird die Wiese 1 x jährlich gemäht, so dass keine intensive Nutzung vorliegt. Für diese Fläche besteht somit kaum Aufwertungspotenzial und sie kann nicht als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden.	Der Hinweis wurde anhand der Biotopkartierung und der Art und Weise der Bewirtschaftung geprüft. Laut Rückmeldung des Pächters wird tatsächlich nur 1x jährlich gemäht. Die Ausprägung des Biotops wurde vor Ort nochmals überprüft. Da es sich tatsächlich um eine ruderal Wiese handelt, wird die Maßnahme A 4 nicht mehr auf die Bilanzierung angerechnet.
		<u>Maßnahme A 5 Baumpflanzungen im Plangebiet</u> Gem. Erlass MLUK zum Vollzug von § 40 BNatSchG - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass BB) v. 15.07.2024 ist bei allen Gehölzpflanzungen in der freien Natur grundsätzlich Pflanzgut gebietseigner Gehölze zu verwenden, dass aus dem dem jeweiligen Pflanzort entspr. artspezifischen Herkunftsgebiet stammt. Folgende in der Pflanzliste 4 (EAB S.31) aufgeführte Gehölzarten zählen nicht zu den gebietsheimischen Pflanzen: Pappel, Silberlinde. Hier sollte ein Austausch gegen Arten der Anl. 1 des Erlasses vorgenommen werden; die Artauswahl sollte stärker den Standort berücksichtigen. Zudem stellen die vorgeschlagenen Einzelbaumpflanzungen gem. HVE S. 34 keine geeignete Maßnahme zur Kompensation beeinträchtigter Bodenfunktion dar.	Der Hinweis wird beachtet, indem die Anforderung in die Maßnahmebeschreibung (EAB) aufgenommen und i.R.d. Umsetzung der Maßnahmen beachtet wird. Pappel und Silber-Linde werden aus der Pflanzliste entfernt. Die Artenliste wird gemäß Gehölzerlass BB ergänzt, sofern die Bäume in Art, Resilienz und Habitus eine Eignung als Straßenbaum aufweisen.
		Nach dem Entwurf besteht ein massives Kompensationsdefizit, das durch Ermittlung einer Ersatzzahlung behoben werden soll. Diese Möglichkeit besteht nach dem BauGB bei Eingriffen nicht. Ein Abwägungsbeschluss durch d. Gemeinde scheint angesichts des massiven Defizits nicht mögl. zu sein. Es sind daher weitere Kompensationsmaßnahmen zu suchen. Ggf. können die noch fehlenden artenschutzrechtl. Maßnahmen multifunktional angerechnet werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Es wurden umfangreiche Recherchen und Abstimmungen zu externen Kompensationsflächen geführt. Zusätzliche Maßnahmen (sh. Maßnahmensteckbriefe A 6 bis A 8; E 1 bis E 15) sind geplant, so dass das Kompensationsdefizit maßgeblich reduziert werden kann. In Bezug auf den externen Kompensationsbedarf von 27,46 ha können auf gemeindeeigenen und privaten Flurstücken außerhalb des GB ca. 22,79 ha kompensiert werden, das entspricht in Bezug auf den Gesamt-Eingriff von 35,27 ha Neuversiegelung einem Erfüllungs-Anteil von ca. 86,7 % u. folglich einem Defizit von 13,3 %. Die Gemeinde Fehrbellin verfügt nicht über Flächen in geeigneter Lage, Größe und Qualität, die geeignet sind, das Kompensationsdefizit vollständig auszugleichen.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Brandenburg (LfU) – Abt. Naturschutz und Brandenburger Natur- landschaften (NSchNLS) Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 26.02.2025		Grundsätzlich gilt das Gebot der Eingriffsbewältigung, d.h. es ist eine volle Kompensation anzustreben. Die Belange von Natur und Landschaft haben durch das Kompensationsinteresse zwar eine herausgehobene Bedeutung, jedoch keinen abstrakten Vorrang. Gem. § 1a (1) BauGB ist über die Eingriffsregelung nach BNatSchG in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu entscheiden. Daher wird hier der Entwicklung des Gewerbeparks 2.0 Ländchen Bellin als wirtschaftlich u. strukturell gewichtiges Projekt, das auch definiertes Ziel der Landes- und Regionalplanung ist, gegenüber einer vollständigen Kompensation der Vorrang gegeben. (EAB Kap. 5.5.2)
1.10	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) – Abt. Naturschutz und Brandenburger Natur- landschaften (NSchNLS) Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 26.02.2025	Natura 2000 <u>Darstellungen gem. § 1 (6) Nr. 7b BauGB</u> Wie in der SN v. 26.07.2022 bereits mitgeteilt, ist aufgrund der Lage des GB in unmittelbarer Nähe zu dem Vogelschutzgebiet Rhin-Havelluch (DE 3242-421) von der Gemeinde als Planaufstellerin eine Vorprüfung zur Verträglichkeit / Verträglichkeitsprüfung gem. § 1 (6) Nr. 7b BauGB durchzuführen. Gem. § 1a (4) BauGB sind dafür die Vorschriften des BNatSchG über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschl der Einholung der SN der Europäischen Kommission anzuwenden. Entsprechende Unterlagen fehlen in den Beteiligungsunterlagen. Als länderspezifische Regelung für Verfahren bei der Zulassung von [...] Plänen findet § 16 (2) i.V.m. § 16 (1) S. 2 BbgNatSchAG in der BLP Anwendung. Danach hat die Gemeinde bei der zuständigen Naturschutzbehörde um das Einvernehmen zu ihren Entscheidungen zu ersuchen. Die SN der zuständigen Naturschutzbehörde nach § 4 (2) BauGB ersetzt die vorgeschriebene Einvernehmensherstellung nicht. Es ist eine Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen. Zur Beteiligung gem. § 16 (2) i.V.m. § 16 (1) S. 2 BbgNatSchAG hat die Gemeinde der zuständigen Naturschutzbehörde die Dokumentation der Vorprüfung zu übergeben. Gelingt es i.R.d. Vorprüfung nicht, Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele offensichtlich auszuschließen, bedarf es einer Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 BNatSchG. Hierzu wird der Standarddatenbogen benötigt. Spätestens zum Zeitpunkt der Abwägung der Gemeinde muss das Einvernehmen der zuständigen Naturschutzbehörde vorliegen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wurde eine FFH-Vorprüfung erarbeitet (Büro für Umweltplanungen, Dipl.-Ing. F. Schulze: SPA-Vorprüfung zur Verträglichkeit der Planung B-Plan „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ mit dem SPA-Gebiet „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421), Stand: September 2025), wonach eine Verträglichkeit der Planung aus gutachterlicher Sicht gewährleistet ist. Diese wurde dem LfU vorgelegt. Das LfU hat mit Schreiben vom 20.10.2025 erklärt, dass im Ergebnis der <i>„...durchgeführten Natura – 2000 - Vorprüfung [...] das Vorhaben nicht geeignet ist, das VSG „Rhin-Havelluch“ in seinen Erhaltungszielen zu beeinträchtigen und es keiner FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 Abs. 1 bis 5 BNatSchG bedarf.</i> <i>Das Einvernehmen gemäß § 16 Abs. 1 BbgNatSchAG wird erteilt.“</i>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) – Technischer Umweltschutz 2 – Ref. T22 Immissionsschutz Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 19.03.2025	Ich bitte um Terminverlängerung für die SN bis zum 21.03.2025. Begründung: Der GB des BP schließt nach den Festsetzungen Schutzobjekte, gegenüber Auswirkungen schwerer Unfälle hervorgerufen im Betriebsbereich der Fa. BAT Agar GmbH & Co. KG (ehem. ATR Landhandel GmbH & Co. KG), nicht aus. Derzeit wird im LfU der gutachterlich ermittelte angemessene Sicherheitsabstand geprüft. Die Prüfung hierfür ist bisher nicht abgeschlossen.	Fristverlängerung, SN vom 19.03.2025 nachfolgend aufgeführt
		1. Grundlagen 1.1 Planungsziel Ziel der Planung ist, an das bereits bestehende GE „Ländchen Bellin“ anknüpfend, den weiteren Bedarf an Gewerbefläche mit der Festsetzung eines GE planungsrechtlich zu sichern. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf die GE 1 - GE 3 fest. Zulässig sind Nutzungen nach § 8 (1) und (2) Nr. 1 - 3 BauNVO. Ausnahmsweise sind: - Anlagen für sportliche Zwecke innerhalb von Gebäuden - Versorgungs- und Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO sind nicht zulässig. Teil der vorliegenden Unterlagen ist die Schalltechnische Untersuchung vom 17.07.2024 des Büros Hoffmann Leichter Ing.-ges.	Kenntnisnahme
		1.2 Rechtsgrundlagen <u>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u> Gem. § 50 S. 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S.d. Art. 3 Nr. 13 der RL 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbes. öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023).	Kenntnisnahme

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) – Technischer Umweltschutz 2 – Ref. T22 Immissionsschutz Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 19.03.2025	<u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u> Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind u.a. in den §§ 3, 5, 22 und § 66 (2) BImSchG, in den VO 12. BImSchV, 16. BImSchV, TA-Lärm und TA Luft geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt und bewertet. Die AVV-Baulärm zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.	Kenntnisnahme
		2. Stellungnahme als Teil der Abwägung 2.1 Immissionsschutz <u>Zulässige Nutzungen</u> Nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO sind in GE Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. In der Begründung ist nicht das Planungsziel zur Nutzung von Windenergie formuliert u. im UB wurden nicht d. Auswirkungen von Windenergieanlagen (z.B. Schattenwurf) bewertet. Je nach Planungsziel zur Zulässigkeit von Windenergieanlagen wird empfohlen, die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit in d. Festsetzungen aufzunehmen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Textfestsetzungen (TF 1.1.5) und die Begründung (Kap. 4.2.1) werden dahingehend ergänzt.
		<u>Geräusche</u> TF 4.1 beinhaltet mit den Emissionskontingenten eine Gliederung des GB nach Eigenschaften gem. v. § 1 (4) S.1 Nr.2 BauNVO. § 9 (1) Nr.24 BauGB ist die Grundlage für bauliche u. sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u. kann nicht Grundlage der Emissionskontingentierung sein. Die Emissionskontingente wurden gutachterlich ermittelt. Die Vorbelastung durch Geräuschemissionen wurde ausreichend berücksichtigt. Die angewendeten Planwerte (Anl. 6, 7) wurden mit dem LfU abgestimmt. Die festgesetzten Emissionskontingente sind auch unter Berücksichtigung der Richtungssektoren geeignet.	Kenntnisnahme

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) – Technischer Umweltschutz 2 – Ref. T22 Immissionsschutz Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 19.03.2025	Die TF 4.2 u. 4.3 dienen dem Schutz der Innenräume. Die auf den GB einwirkenden Geräuschimmissionen (Verkehr, Gewerbe) wurden ermittelt. Ergebnis ist, dass sich zum Schutz der Innenräume Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß d. Gebäude auf Grundlage der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ergeben. Weiterhin wurden die Auswirkungen des durch das Vorhaben prognostizierten Verkehrsaufkommens auf den öffentlichen Straßen außerhalb des GB in die gutachterliche Untersuchung aufgenommen (Pkt.5.2; S.35) und aktive und passive Schallschutzmaßnahmen dargelegt. Diese Maßnahmen können jedoch nicht durch TF des BP gesichert werden, da die empfohlenen Maßnahmen außerhalb des GB liegen. Eine alternative Erschließung mit direkter Anbindung an die BAB 24 wurde berücksichtigt. Die Ergebnisse sind für d. Abwägung geeignet.	Der Hinweis wird zurückgewiesen und wie folgt klargestellt: Die Formulierungen der TF 4.2 und 4.3 beziehen sich auf zulässige Büro- und Arbeitsräume im GB. Insofern sind TF korrekt. Auswirkungen durch die neuen Ziel- und Quellverkehre sowie Maßnahmenempfehlungen außerhalb des GB sind im Schallgutachten abgehandelt und mit der Immissionsschutzbehörde abgestimmt worden.
		<u>Fazit</u> Die Schalltechnische Untersuchung ist nachvollziehbar und für die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens u. Anforderungen zum Schutz von Innenräumen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ innerhalb des GB geeignet. Der Zusammenfassung der Schalltechnischen Untersuchung unter Pkt. 6, S. 50ff wird gefolgt. Für die gutachterlich ermittelten Zusatzkontingente und im Plan festgesetzten Richtungssektoren sind in einer weiteren Anlage zu den Anlagen 6 und 7 für die einzelnen Immissionsorte jeweils tags und nachts tabellarisch die Planwerte, die Immissionskontingente mit Zusatzkontingent und die Differenz auszuweisen.	Kenntnisnahme Das Gutachten wurde dahingehend ergänzt; die Immissionsschutzbehörde stimmt nach erneuter Rücksprache der Änderung des Schallgutachtens vom 02.04.2025 zu.
		2.2 Auswirkungen schwerer Unfälle Die TF Nr. 4.4 schließt Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 (5a) BImSchG zu einzelnen Abstandsklassen nach KAS 18, Anl. 1 aus. Weiterhin wird der fehlenden Detailkenntnis folgend der Einzelfall berücksichtigt, die Einzelfallbetrachtung erfordert dann eine gutachterliche Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands i.S.d. BImSchG im Genehmigungsverfahren. Hierzu ist folgendes festzustellen:	Kenntnisnahme

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) – Technischer Umweltschutz 2 – Ref. T22 Immissionsschutz Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 19.03.2025	1. Schutz vor Störfällen für Gebäude u. bauliche Anlagen (Schutzobjekte) innerhalb des GB infolge des vorhandenen Betriebsbereichs der Firma BAT Agrar GmbH & Co. KG (ehemals ATR Landhandel GmbH & Co) außerhalb des GB Der GB befindet sich innerhalb des Achtungsabstands (1.500 m) der Anlage mit Betriebsbereich i.S.v. § 3 (5a) BImSchG der Firma BAT, der nach § 50 BImSchG eine weitergehende Berücksichtigung von Auswirkungen schwerer Unfälle, die in Anlagen mit Betriebsbereich hervorgerufen werden können, erfordert. Dies gilt für die Ansiedlung von Schutzobjekten innerhalb des GB. Für die Definition der Schutzobjekte nach § 3 (5d) BImSchG verweise ich auf den LAI Beschluss TOP 10.1 146 „Hinweise und Definitionen zum „angemessenen Sicherheitsabstand“ nach § 3 (5c) BImSchG“; i.d.F. v. 13.09.2022, der im Internet verfügbar ist. Im LfU liegt das Abstandsgutachten vom 06.05.2022 für den Betriebsbereich der Firma am Standort Alter Dechtower Weg 2 in Fehrbellin vor, in dem der Verfasser (Sachverständiger nach § 29b BImSchG) einen angemessenen Sicherheitsabstand von 320 m um das gesamte Anlagengelände des Betriebsbereichs der ATR Landhandel GmbH & Co. KG ermittelt. (Anmerkung: Mit angezeigtem Betreiberwechsel wird der Betriebsbereich nunmehr der BAT Agrar GmbH & Co. KG als neuen Betreiber zugeordnet.) <u>Schriftlicher Nachtrag der OIB per E-Mail vom 19.05.2025:</u> 1. Angemessener Sicherheitsabstand (Pkt. 2.2) Bekannt gegeben wurde der angemessene Sicherheitsabstand nach § 3 Absatz 5c BImSchG (LAI "Hinweise u. Definitionen zum "angemessenen Sicherheitsabstand", i.d.F.v. 13.09.2022) von 320 m um das gesamte Anlagengelände des Betriebsbereichs der BAT Agrar GmbH & Co. KG. Der Betriebsbereich beinhaltet die Grundstücke der Gemarkung Fehrbellin, Flur 9, Flurstück 91/1 und 140. <u>Fazit</u> Innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands von 320 m um das Anlagengelände ist die Zulässigkeit von Schutzobjekten nach LAI „Hinweise u. Definitionen zum „angemessenen Sicherheitsabstand“ nach § 3 (5c) BImSchG“; i.d.F.v. 13.09.2022 auszuschießen. Grundlage hierfür ist § 9 (2c) BauGB⁹	Der Hinweis war zum Zeitpunkt der Entwurfsbearbeitung nicht bekannt und wird nunmehr wie folgt berücksichtigt: Vor Erstellung des Abstandsgutachtens für die genannten Betriebsbereiche lagen noch keine Detailkenntnisse vor, sodass der Achtungsabstand zu prüfen war. Mit Vorliegen des Abstandsgutachtens vom 06.05.2022 ist nun der konkrete angemessene Sicherheitsabstand bekannt und anzuwenden. Der Achtungsabstand ist nicht mehr relevant und wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Immissionsschutzbehörde wurden im Nachgang die Flurstücke der Betriebsbereiche übermittelt, von deren Außengrenzen der Sicherheitsabstand, soweit erforderlich, in die Planung zu übernehmen ist. Der Schutzabstand wird, soweit dieser den GB des BP überdeckt, nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen; hier werden Schutzobjekte entsprechend ausgeschlossen. Die Aussagen im Hinweisteil des BP (II. 2.), in der Begründung (Kap. 9.3.4), und im UB werden ergänzt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) – Technischer Umweltschutz 2 – Ref. T22 Immissionsschutz Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 19.03.2025	2. Festsetzung zur Steuerung der Ansiedlung unter Berücksichtigung von Schutzobjekten innerhalb des GB TF 4.4 soll d. Steuerung zur Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich auf Grundlage des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zw. Betriebsbereichen nach der Störfall-VO und schutzbedürftigen Gebieten i.R.d. BLP - Umsetzung § 50 BImSchG innerhalb des GB dienen. Als Schutzobjekt wurde die BAB 24 berücksichtigt. Die TF beinhaltet auch Anforderungen an Betriebsbereiche i.S.v. § 3 (5a) BImSchV, wenn der Achtungsabstand ohne Detailkenntnisse zu schutzbedürftigen Gebieten unterschritten wird. Als Grundlage wurde die Empfehlung für Abstände zw. Betriebsbereichen nach der Störfall-VO und schutzbedürftigen Gebieten i.R.d. BP Umsetzung von § 50 BImSchG (Nov. 2010) benannt. Hierzu verweise ich für die Angebotsplanung, wenn keine Detailkenntnisse zu den Betriebsbereichen vorliegen, auf den Leitfaden KAS 18 (3. überarbeitete Fassung vom Jan. 2025) sowie KAS 32 Arbeitshilfe Spezifische Fragestellungen vom Nov. 2015. Zur Formulierung der schutzbedürftigen Gebiete verweise ich zur Konkretisierung auf die Schutzobjekte i.S.v. § 3 (5d) BImSchG u. auf die Definition der Schutzobjekte des LAI „Hinweise und Definitionen zum „angemessenen Sicherheitsabstand“ nach § 3 (5c) BImSchG“ i.d.F.v. 13.09.2022. Auf Grundlage von § 1 (4) BauNVO können Festsetzungen zur Gliederung der Baugebiets und nach § 1 (5) BauNVO zur Zulässigkeit, Unzulässigkeit o. ausnahmsweisen Zulässigkeit getroffen werden. Die Arbeitshilfe BP des MIL BB vom Dez. 2022; Auflage 1. Überarbeitete u erweiterte Neuauflage (Dez. 2022) beinhaltet im Teil B 23.3 mögliche Festsetzungen zu Maßnahmen zur Vermeidung o. Minderung der Folgen von Störfällen. <u>Fazit</u> Nicht explizit berücksichtigt wurden bisher Auswirkungen auf die als zulässig bestimmten Schutzobjekte innerhalb des GB. Ich weise darauf hin, dass die Ansiedlung von Schutzobjekten innerhalb des GB zu Konflikten führen kann, wenn sich hieraus bes. Anforderungen i.R.d. Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände im nachfolgenden Genehmigungsverfahren für Anlagen mit einem Betriebsbereich ergeben.	Dem Hinweis wird gefolgt. Schutzobjekte ist hier nicht nur die BAB 24 (schutzbedürftiges Gebiet), sondern auch schutzbedürftige Nutzungen / Schutzobjekte im GB. In der Festsetzung Nr. 4.4 wird die Formulierung „Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen“ in „Abstand zu benachbarten Schutzobjekten nach § 3 Abs. 5d) BImSchG“ geändert.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) – Technischer Umweltschutz 2 – Ref. T22 Immissionsschutz Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 19.03.2025	Empfohlen wird, unter Pkt. 3.4.6 der Begründung Aussagen zur Zulässigkeit von Schutzobjekten innerhalb des GB aufzunehmen. (Leitfaden KAS 18, 3. überarbeiteten Fassung v. Jan. 2025)	Dem Hinweis wird gefolgt. (im 2. E Begr., Kap. 9.3.4) s.o.
		2.3 Umweltbericht Nicht gefolgt werden kann der Aussage zum Schutzgut Mensch Tab. S.34 zu den Auswirkungen d. zusätzl. Verkehrs. Die Aussage entspricht nicht dem Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung, hier wurde eine Prüfung von Schallschutzmaßnahmen empfohlen.	Dem Hinweis wird insoweit gefolgt, dass die Formulierung im UB hinsichtlich der Empfindlichkeiten auf S. 34 wird geprüft und angepasst wird. Auswirkungen sind auf dieser Seite nicht aufgeführt. Sofern mögliche Beeinträchtigungen im bestehenden GE gemeint sein sollen, wird auf das Schallgutachten, Kap. 5.2, verwiesen. Hier wird ausgesagt, dass gewerblich genutzte Räume sowie Schlaf- und Aufenthaltsräume von Beherbergungsbetrieben nicht schutzbedürftig seien. Zwar werden Schallschutzmaßnahmen aufgeführt, der BP kann aber für Bereiche außerhalb seines Geltungsbereichs keine Festsetzungen treffen. Die in Kap. 5.3 und 5.4 des Schallgutachtens aufgeführten Schallschutzmaßnahmen sind laut Gutachter geeignet, unzulässige Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet zu vermeiden (Fazit S. 51).
		Weiterhin kann der Aussagen im UB unter Pkt. 2.3.7 zu den Auswirkungen schwerer Unfälle nicht gefolgt werden. Der GB – befindet sich im angemessenen Sicherheitsabstand eines Betriebsbereichs nach § 3 (5a) BImSchG und – schließt innerhalb des GB die Zulässigkeit v. Anlagen mit einem Betriebsbereich sowie Schutzobjekt nicht aus. – Das Vorhaben ist mit Auswirkungen schwerer Unfälle in Betriebsbereichen verbunden. Im vorliegenden Planentwurf wurde hierzu eine Festsetzung aufgenommen. Der UB sollte hierzu angepasst werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Formulierung im UB wird angepasst.
		2.4 Ergebnis Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist im GB innerhalb d. angemessenen Sicherheitsabstands von 320 m um d. gesamte Anlagen-gelände des Betriebsbereichs der BAT Agrar GmbH & Co. KG die Zulässigkeit von Schutzobjekten nach LAI „Hinweise u. Definitionen zum „angemessenen Sicherheitsabstand“ nach § 3 (5c) BImSchG“ i.d.F.v. 13.09.2022 auszuschließen. Grundlage hierfür ist § 9 (2c) BauGB. Der Leitfaden KAS 18 i.d. 3. überarbeiteten Fassung v. Jan. 2025 ist zu berücksichtigen.	s.o.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) – Technischer Umweltschutz 2 – Ref. T22 Immissionsschutz Seeburger Chaussee 2 14467 Potsdam OT Groß Glienicke 19.03.2025	Die TF 4.1 - 4.3 sind geeignet, den Konflikt zu den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des GB zu vermeiden u. den Schutz von Räumen innerhalb des GB nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu sichern. Für die gutachterlich ermittelten Zusatzkontingente u. im Plan festgesetzten Richtungssektoren sind in einer weiteren Anlage zu Anlagen 6, 7, für die einzelnen Immissionsorte jeweils tags u. nachts tabellarisch die Planwerte, die Immissionskontingente mit Zusatzkontingent u. die Differenz auszuweisen.	Kenntnisnahme Das Gutachten wurde dahingehend ergänzt; die Immissionsschutz-Behörde stimmt nach nochmaliger Rücksprache der Änderung des Schallgutachtens vom 02.04.2025 zu.
		Die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens außerhalb des GB wurden gutachterlich ermittelt. Die Ergebnisse (S. 50) sind für die Abwägung geeignet. Der UB soll zu den Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs u. schwerer Unfälle angepasst werden (Tab. S. 34).	Kenntnisnahme s.o.
		3. Mitteilung Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Die vorliegende SN verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entspr. § 3 (2) S. 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Plans bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den TF, der Legende und der Verfahrensleiste an E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.	Das LfU wird über das Abwägungsergebnis informiert. Die Satzungsunterlagen werden zu gegebener Zeit zur Verfügung gestellt.
1.12	Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS) Postfach 1243 63202 Langen 16.04.2025	durch die Planung werden Belange der DFS bzgl. §18a LuftVG nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Kenntnisnahme Im Hinweisteil des Plans wird unter Punkt 4 auf die erforderliche Genehmigung i.R.d. Baugenehmigungsverfahren hingewiesen.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.1	Deutsche Telekom Technik GmbH Flottsteller Str. 43 14552 Michendorf 26.02.2025	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.	Kenntnisnahme
		Folgende fachliche Hinweise bitten wir in den BP aufzunehmen: Zur Versorgung d. Plangebiets mit TK-Infrastruktur ist d. Verlegung neuer TK-Linien im u. außerhalb d. Plangebiets erforderlich. Aus wirtschaftl. Gründen eine Versorgung d. Neubaugebiets mit TK-Infrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. Wir bitten sicherzustellen, dass für den Ausbau des TK-Netzes die ungehinderte, unentgeltliche u. kostenfreie Nutzung der Verkehrswege möglich ist, eine rechtzeitige einvernehmliche Abstimmung d. Lage u. Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird, eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, die Verkehrswege nach Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage/Verlauf nicht verändert werden.	Die Hinweise werden in die Begründung, Kap. 4.5.3, übernommen und i.R.d. Erschließungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.
		In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete u. ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der TK-Linien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des TK-Netzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist notwendig, dass Beginn u. Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im BP-Gebiet der DT Technik GmbH so früh wie möglich, mind. 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Telekom ist nach Grundstück-Nutzungsvertrag (GNV), ehem. gem. Anlage zu § 45a TKG bzw. nach Grundstückseigentümergeklärung (GEE) berechtigt, das Grundstück für die Unterbringung von Hausanschlussleitungen zu nutzen. Nach diesen Regelungen ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, die Kosten für die in seinem Interesse erforderliche Änderung an der Hauszuführung zu tragen.	Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.
		Wir bitten unsere Hinweise zu berücksichtigen, uns an der weiteren Planung zu beteiligen und den Beschluss des BP zu übersenden.	Die Hinweise werden i.R.d. Abwägung und der nachgeordneten Erschließungsplanungen berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.6	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG (NBB) An der Spandauer Brücke 10 10178 Berlin 20.01.2025	Die WGI GmbH wird von der NBB beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten u. handelt namens u. in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt auch namens u. im Auftrag der: GASAG AG, GASAG Solution Plus GmbH, EMB Energie BB GmbH, Netzges. Hohen Neuendorf Gas mbH & Co. KG, NGK Netzges. Kyritz GmbH, Rathenower Netz GmbH, Netzges. Hennigsdorf Gas mbH, Netzges. Forst (Lautz) mbH & Co. KG, Stadtwerke Forst GmbH, Stadtwerke Bad Belzig GmbH u. Gasversorgung Zehdenick GmbH.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, die SN wurde bereits i.R.d. Abwägung zum Vorentwurf berücksichtigt. Die Hinweise werden i.R.d. Bauausführung berücksichtigt.
		Es wird darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben u. Maßzahlen hinsichtlich Lage u. Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind u. daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage u. der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschnitte, Suchschnitte, Handschachtungen usw.) festzustellen.	
		Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten u. in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räuml. Bereich u. nur für eigene Leitungen der NBB, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen u. Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht o. nur unvollständig enthalten.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis, die SN wurde bereits i.R.d. Abwägung zum Vorentwurf berücksichtigt. Die Hinweise werden i.R.d. Bauausführung berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.6	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG (NBB) An der Spandauer Brücke 10 10178 Berlin 20.01.2025	Eine Versorgung des Planungsgebiets ist grds. durch Nutzung der öff. Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen u. Anlagen sind gem. § 9 (1) BauGB im BP festzusetzen. Nach Auswertung des BP mit Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung für alle laut Planwerk betroffenen Anlagen zu beachten und noch folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:	s.o
		Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mind. 2,5 m von der Rohraußenkante/Stromkabel zur Stammachse einzuhalten. Bei Unterschreitung d. Abstands sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mind.-Abstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstands sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zw. Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen/Kabel mind. 0,3 m beträgt. Weiter ist zw. Rohrleitung/Kabel und zu dem zu pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/Kabel der jew. Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.	s.o.
		Sollte der GB Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden o. der Arbeitsraum den dargestellten räuml. Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen. <i>[Anlagen: Übersichtsplan – Sparte Gas; Detailplan – Sparte Gas; Legende; Leitungsschutzanweisung]</i>	Kenntnisnahme,

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.7	Wasser- und Bodenverband „Rhin-Havelluch“ Gewerbepark 25 16833 Fehrbellin OT Tarmow 17.02.2025	Von dem Vorhaben ist kein Gewässer II. Ordnung unmittelbar betroffen. Es soll NW über ein bestehendes NW-System in den A-Graben eingeleitet werden.	Kenntnisnahme
		Ergänzend zu unserer SN v. 05.07.2022, sollte von Seiten d. UWB geprüft werden, ob die benannte wasserrechtl. Erlaubnis AZ her-le-4246 v. 1992 des LfU BB auf Grund der sich geänderten rechtl. u. techn. Rahmenbedingungen und zw.-zeitlich neu hinzugekommenen Einleitungen in das NW-Entwässerungssystem aus der BAB 24 und L16 noch herangezogen werden kann. Insbes. ob noch die erfdl. Kapazitäten frei sind, die geplante Einleitung aufzunehmen bzw. ob das bestehende System auch in der Lage ist die Mengen abzu-leiten (Ortslage Tarmow bis A-Graben). Weiterhin bitten wir die Gemeinde zu bedenken, dass die geplante Zuwegung durch das GE aus unserer Sicht als Anlieger bereits sehr beengt u. durch den Verkehr in Mitleidenschaft gezogen ist u. durch den zusätzlichen Verkehr stark beansprucht werden wird, so dass eine Instandsetzung o. Sanierung erforderlich wird. Auch der zusätzl. Unterhaltungsaufwand der Gemeindestraßen sollte nicht unberücksichtigt bleiben (Winterdienst, Straßenreinigung, Grünpflege, ...). Die Zuwegung u. der Knotenpunkt zum GE sind entspr. auszubauen. Das ist in der vorliegenden Planung nicht enthalten.	Dem Hinweis wurde bzw. wird gefolgt. Zwischenzeitlich wurde ein Fachbeitrag Entwässerung (November 2025) zur Abwasserentsorgung aus dem BP-Gebiet erarbeitet und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Nach Einschätzung der UWB ist die Erschließung (Abführung SW und RW) des geplanten Gewerbeparks 2.0 auf Grundlage des eingereichten „Fachbeitrags Entwässerung“ gesichert. Die dort geführten Nachweise sind ausreichend zum Entwurf des BP Nr. 16 Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin. Die Entwässerungsplanung für das neue GE-Gebiet 2.0 kann nicht allein auf die für das bestehende GE vorliegende wasserrechtliche Erlaubnis AB-R-Fc-9 v. 05.11.1992 gestützt werden. Diese Erlaubnis wurde nur für den schon umgesetzten ersten Entwicklungsabschnitt erteilt. I.R.d. weiteren Planung wird daher eine neue wasserrechtliche Erlaubnis einschl. der Erlaubnis für die Einleitung des NW in den A-Graben u./o. die Einleitung über die belebte Bodenzone in das Grundwasser bei der UWB beantragt. Die mögliche Erschließung über eine zweite Zufahrt wurde geprüft und seitens der Investoren abgelehnt. Der Ausbau und die Unterhaltung vorhandener Verkehrsanlagen außerhalb des GB ist nicht Gegenstand eines BP.
		Wir empfehlen d. Gemeinde, da zwar eine Versickerung aufgrund d. Bodenverhältnisse schwierig ist, die Planung hins. des Wasserrückhalts u. Verdunstung nachzujustieren. Denkbar wäre d. Straßenentwässerung in Versickerungs-/Verdunstungsmulden zu leiten, bevor dieses den RRB zugeführt wird. Auch auf den Grdst. 1 - 3 sollten möglichst gr. Wassermengen verdunstet werden. Für d. Wasserrückhalt wäre denkbar, in den NW-Entwässerungsgräben Sohlschwellen einzubauen, um den Abfluss zu verlangsamen. Diese SN ersetzt nicht eine notwendige wasserrechtliche Erlaubnis oder Genehmigung der unteren Wasserbehörde des LK OPR.	Der Hinweis wird wie folgt klargestellt: Die Möglichkeiten der NW-Rückhaltung und Versickerung / Verdunstung im GB wurden geprüft und maximal ausgeschöpft. Auf die o.g. Abstimmung mit der UWB wird verwiesen.

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.2.2	Die Autobahn GmbH des Bundes (BAB GmbH) Niederlassung Nordost An der Autobahn 111 16540 Hohen Neuendorf 28.02.2025	Die NL Nordost der BAB GmbH ist gem. VO über die Beleihung der Gesellschaft privaten Rechts i.S.d. InfrGGBV mit der Wahrnehmung der Aufgaben des Straßenbaulastträgers beliehen u. hat in dieser Funktion als TöB die vorgelegten Planunterlagen geprüft. Aus Sicht der Autobahnverwaltung sind dazu folgende Aussagen zu treffen. Der GB des o.g. BP befindet sich südwestlich der BAB 24 unmittelbar angrenzend an die bundeseigenen Straßengrundstücke. Er erstreckt sich auf einer Länge von etwa 600 m. Es ist beabsichtigt, auf dieser Fläche das Planungs- und Baurecht für die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks zur Nutzung als GE/GI zu schaffen. Der betreffende Autobahnabschnitt der BAB 24 wurde in den vergangenen Jahren grundhaft ausgebaut und in der Verkehrsfläche auf 4 Fahrstreifen mit überbreitem Seitenstreifen zur temporären Verkehrsfreigabe unter Beachtung des Planungsrechts erweitert. Die Baumaßnahmen sind 2022 abgeschlossen worden. Dieser BAB-Abschnitt wird gegenwärtig von der Havellandautobahn GmbH i.R.e. ÖPP-Projekts betrieben und unterhalten. Zukünftig werden bauliche Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen jeweils entspr. den Erfordernissen durchgeführt. Zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes hat die NL Nordost der BAB GmbH mit Schreiben vom 08.08.2022 Stellung genommen. Die darin getroffenen Aussagen sind weiterhin in vollem Umfang gültig und haben in den aktuell vorliegenden BP-Entwurf Eingang gefunden.	Kenntnisnahme Kein Abwägungserfordernis
		Allein der wichtige Hinweis, dass gem. § 9 (2) i.V.m. (5) FStrG bauliche Anlagen, auch bauordnungsrechtlich verfahrensfreie Vorhaben, der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes bedürfen, wenn sie längs der BAB in einer Entfernung von bis zu 100 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, ist in der Begründung zum BP nicht enthalten.	Der Hinweis wird zurückgewiesen und wie folgt klargestellt: Der Verweis auf die notwendige Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt ist bereits in der Begründung Kap. 3.4.5 enthalten. Zudem wurde dem Hinweis durch die nachrichtliche Übernahme der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone mit Rechtsbezug in der Planzeichnung bereits Rechnung getragen.
		Nach abgeschlossenem BP-Verfahren ist ein planungsrechtlich zulässiger Bauantrag für das konkrete beabsichtigte Bauvorhaben dem Fernstraßen-Bundesamt, Ref. S1 - Straßenrecht u. Straßenverkehrsrecht, F. -Ebert-Str. 72-78, 04109 Leipzig, vorzulegen. Dies bitten wir zu ergänzen.	Der Hinweis zur Einreichung des Bauantrags wird im Hinweisteil des Plans (II. 3.) und in der Begründung (Kap. 3.4.5) ergänzt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.6.1	Industrie- und Handelskammer Potsdam (IHK) Breite Straße 2 a-c 14467 Potsdam 06.03.2025	Um dem hohen Bedarf an GE-Flächen gerecht zu werden, möchte die Gem. Fehrbellin an das bereits bestehende GE „Ländchen Bellin“ anknüpfen u. weitere Bauflächen für GE-Betriebe ausweisen. In der Gem. Fehrbellin bestehen aktuell konkrete Nachfragen nach GE-Flächen. Die Planung soll der geordneten städtebaul. Entwicklung u. Erschließung der Flächen Rechnung tragen. Mit der Aufstellung des BP „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ werden folgende städtebaul. Ziele verfolgt: Anpassung der städteb. Entwicklung an die aktuelle nachfrageorientierte Entwicklung; Deckung d. Flächenbedarfs durch Ausweisung von Ansiedlungsflächen für großflächiges Gewerbe in verkehrsgünstiger Lage (BAB 24); Ausschöpfung vorhandener Erschließungspotenziale sowie die Erhaltung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region. Das Plangebiet des BP befindet sich südöstl. der Stadt Fehrbellin westl. der BAB 24. Der GB des genannten BP umfasst eine Fläche v. ca. 53,5 ha u. liegt in der Gmkg. Tarnow. Mit dem BP sollen d. planungsrechtl. Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden GE „Ländchen Bellin“ geschaffen werden. <u>Der geplante 2. Entwicklungsabschnitt d. Gewerbeparks wird von der IHK Potsdam ausdrücklich begrüßt.</u> Das Vorhaben stellt eine Chance für die wirtschaftl. Stärkung der Region dar. Es fördert bzw. sichert einen bestehenden gewerbl. Standort u. bietet nach der Erweiterung überregionalen sowie regionalen Unternehmen zusätzl. Entwicklungsmöglichkeiten an. Insbes. die Aussicht große, zusammenhängende Flächen über 10 ha anbieten zu können, wird als sehr positiv eingeschätzt.	Kenntnisnahme
		Die Lage des GE in der Nähe zur Bundeshauptstadt u. die gute Anbindung an die BAB 24 ermöglichen eine optimale Erreichbarkeit des Standorts. Infolge des anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandels, der zunehmenden Digitalisierung, der Veränderungen in der Arbeitswelt sowie in der Energie- u. Klimapolitik wandeln sich auch die Anforderungen an GE grundlegend. Neue digitalisierte Arbeits- u. Produktionsprozesse erfordern eine leistungsfähige I&K-Infrastruktur für Industrie- u. Gewerbestandorte, die auch zukünftigen technologischen Entwicklungen gerecht werden muss.	Die genannten Themen wurden i.R.d. Entwurfsausarbeitung auf Grundlage der Konzepte und Planungen der Investoren bereits berücksichtigt. Erläuterungen zur Erschließung und den Anschlusspunkten an das umgebende Netz sind in der Begründung, Kap. 5.1 und 5.2, bereits enthalten.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.6.1	Industrie- und Handelskammer Potsdam (IHK) Breite Straße 2 a-c 14467 Potsdam 06.03.2025	Eine flächeneffiziente Gestaltung minimiert den Flächenverbrauch. Nachhaltiges u. klimagerechtes Bauen, optimierte Energiekonzepte u. innovative Maßnahmen zur Abfall- u. Kreislaufwirtschaft tragen zur Energie- u. Ressourceneffizienz v. modernen GE bei. Insb. die Voraussetzungen für die Einspeisung regenerativer Energie auf Dach-, Fassaden- u. Parkflächen sowie die Etablierung von Ladeinfrastruktur sollten frühzeitig berücksichtigt werden. Auch das Thema Wassermanagement ist aufgrund der zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels umfassend zu berücksichtigen. Beim Thema Arbeitsschutz in Verbindung mit der Hitzeentwicklung im Sommer sollten notwendige städtebaulich Maßnahmen ergriffen werden.	Im BP werden, soweit auf Grundlage des BauGB möglich, nachhaltiges Bauen und Energieeffizienz beachtet (sh. Kap. 5.2.2 und 5.2.3) Die konkrete Berücksichtigung erfolgt i.R.d. Erschließungs- und Objektplanung.
		Moderne GE verfügen über ein städtebaulich attraktives Erscheinungsbild, mit Grün- u. Aufenthaltsflächen im öff. Raum sowie einem guten Anschluss an das Straßen- u. SPNV/ÖPNV-Netz. Sie sind in innovative Logistik- u. Mobilitätskonzepte integriert. Zudem sind sie profiliert u. größere Standorte verfügen über ein GE-Management.	Den Aussagen wird mit der in Kap. 5.1 beschriebenen guten Verkehrserschließung entsprochen.
		Bei der Entwicklung neuer Flächen sollte klar definiert werden, für wen und was diese Flächen entwickelt werden sollen und infolge die entspr. Voraussetzungen berücksichtigt werden.	Es handelt sich um einen Angebots-BP und nicht um einen vorhabenbezogenen BP (§ 12 BauGB). Die Inhalte für die geplante gewerbliche Nutzung sind hinreichend konkret bestimmt.
		Die Entwicklung des 2. Entwicklungsabschnitts des GE ist ein wünschenswerter Impuls für die wirtsch. Entwicklung der gesamten Region. Es sollte jedoch nicht nur auf die Zahl der Arbeitsplätze geachtet werden, ebenso wichtig sind die regionalökonomischen Effekte, die von neuen Flächenentwicklungen ausgehen: Wertschöpfung, Einkommen u. Steuern. Die Planungen für die Erweiterung des GE Ländchen Bellin bieten gute Voraussetzungen für eine qualifizierte Standortentwicklung. Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten.	Kenntnisnahme

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Bürger / Öffentlichkeit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
01	Flugplatz Fehrbellin GmbH	Hiermit legen wir Einspruch gegen den BP Nr.16 der Gemeinde Fehrbellin „Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin“ ein. Dieser Einspruch basiert auf Grundlage folgender Bedenken:	Kenntnisnahme
		1. Der Standort befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB). Eine SN der LuBB liegt dem ausgelegten BP nicht an.	Eine SN der LuBB vom 19.02.2025 liegt vor und wurde berücksichtigt. Da es sich nicht um eine umweltbezogene Stellungnahme handelt, lag diese dem Auslegungsexemplar nicht bei. Zudem wurde eine „Gutachterliche Stellungnahme – Gewerbepark 2.0 - zur flugbetrieblichen Bewertung zum Verkehrslandesplatz EDBF Fehrbellin“ eingeholt. Schwerpunkt war die Prüfung der Hindernisbegrenzungsflächen und die im Luftfahrtbandbuch veröffentlichten sSichtflugverfahren. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch den Vollzug der Festsetzungen des BP aus flugbetrieblicher Sicht keine Einschränkungen oder Sicherheitsbedenken bestehen.
		2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch o.g. Vorhaben berührt, da sich das Vorhaben innerhalb der äußeren Hindernisbegrenzungsfläche sowie innerhalb des südöstlichen An- und Abflugsektors des Verkehrslandeplatzes Fehrbellin befindet. Den ausgelegten Planungsunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob die zukünftigen Bauwerke die Hindernisfreiheit einschränken und als Luftfahrthindernisse angesehen werden (siehe NFL I 92/13)	Diese Gutachterliche Bewertung wurde der LuBB zur Prüfung vorgelegt. Daraufhin hat die LuBB eine neue SN vom 16.04.2026 abgegeben, deren Aussagen und Hinweise in den 2. E des BP eingearbeitet werden. (sh. TöB 1.6) / (Planteil B, Hinweise Nr. 4 und Begründung, Kap. 3.4.6)
		3. Blendwirkung durch Bedachung oder ggf. PV-Anlagen auf der Bedachung wurden nicht per Gutachten berücksichtigt.	Gemäß § 17 S. 1 Nr. 2 LuftVG darf die zuständige Behörde die Baugenehmigung im Umkreis bis 1,5 km um den Flugplatzbezugspunkt nur mit Zustimmung der Landesluftfahrtbehörde erteilen. Hierbei prüft die Luftfahrtbehörde ausschließlich flugbetriebliche Belange, die u.a. mit Auflagen (z.B. Kennzeichnung als Luftfahrthindernis) verknüpft sein können.
		4. Es ist den Unterlagen nicht zu entnehmen, ob Flugsicherungseinrichtungen gestört werden (§18a LuftVG).	Innerhalb des luftrechtlichen Zustimmungsverfahrens (s.o.) werden die Flugsicherungsorganisationen (DFS GmbH) beteiligt. Die Entscheidung der Landesluftfahrtbehörde ergeht auf Grundlage der gutachtlichen Stellungnahme der DFS (§ 31 Abs. 2 Nr. 7 LuftVG). Die Stellungnahme der DFS wurde eingeholt (sh. TöB 1.12). Es wurden keine Einwände oder Hinweise vorgetragen.
		5. Militärische Belange wurden nicht abgeklärt, da sich keine passende SN in den ausgelegten Unterlagen findet.	Die Bundeswehr wurde zum VE beteiligt. Es liegen ihrerseits keine Einwände vor. Vorsorglich wurde die Bundeswehr auch zum Entwurf beteiligt. Die SN liegt zum 16.04.2025 ohne Hinweise vor.
		Es wird gebeten, o.g. Pkt. im BP mit einzubeziehen und ggf. zu ergänzen.	s.o.