

Bekanntmachung der Gemeinde Fehrbellin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 „Hauptstraße 1A - Lagerung Historische Bauelemente“ im Ortsteil Karwese in der Gemeinde Fehrbellin Offenlage – förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeindevertretung Fehrbellin hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 29.01.2026 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Hauptstraße 1A - Lagerung Historische Bauelemente“ im Ortsteil Karwese, bestehend aus Planzeichnung mit Legende und textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen 1-4 in der vorliegenden Fassung (Stand 11/2025) gebilligt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Liegenschaft zur Lagerung und Handel mit historischen Bauelementen, Betriebswohnungen und Gastronomie.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 204 sowie anteilig das Flurstück 148 (Öffentliche Verkehrsfläche) in der Flur 104 der Gemarkung Karwese. Er ist in der beigefügten Karte dargestellt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Planentwurf (Stand 11/2025) während der üblichen Sprechzeiten zur allgemeinen Information für jedermann öffentlich ausgelegt in der:

**Gemeindeverwaltung Fehrbellin
Fachgebiet Planung und Entwicklung - Erdgeschossflur
Johann-Sebastian-Bach-Straße 6, 16833 Fehrbellin
in der Zeit vom 07.04.2026 bis zum 08.05.2026**

montags 8:00 - 12:00 Uhr
dienstags, donnerstags, 8:00 - 12:00 Uhr, 13:00 – 18:00 Uhr

Die Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung stehen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB während des genannten Zeitraums neben der Homepage der Gemeinde Fehrbellin auch über das Zentrale Internetportal des Land Brandenburgs zur Verfügung unter

www.fehrbellin.de → Verwaltung & Politik → Bauleitplanung

und

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/lhb-karwese>

Sie haben während der Auslegungsfrist die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen, indem Sie Stellungnahmen zum Planentwurf abgeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Informationen:

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden Stellungnahmen mit relevanten umweltbezogenen Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Sie enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

1. Im Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung wird Folgendes dargelegt: Beschreibung des Bestandes anhand der Schutzgüter und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen sowie Darstellung möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:	
Schutzgut Pflanzen/Biotope, Tiere biologische Vielfalt	<p>Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung sowie der Biotop- und Nutzungsstruktur:</p> <ul style="list-style-type: none">- brachgefallene landwirtschaftliche Betriebsfläche, geringe Wertigkeit der Biotopstrukturen; geringe biologische Vielfalt- Gehölze als geschützte Landschaftsbestandteile mit Habitatpotential für Brutvögel, Fledermäuse (Festsetzungen zum Erhalt)- Bestandsgebäude mit Habitatpotential für Brutvögel- Frei-/Lagerfläche mit Habitatpotential für Zauneidechsen <p>Bestandsorientierte Planung; Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Biotope, Tier und biologische Vielfalt wird bei Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Artenschutzmaßnahmen als nicht erheblich bewertet.</p>
Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild	<p>Beschreibung des Plangebietes und seines Erholungswertes sowie der Immissionssituation:</p> <ul style="list-style-type: none">- bauliche Prägung, geringe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild- Gehölze als prägende Strukturen bleiben erhalten- Nutzungsaufnahme des brachliegenden Standortes wird positiv bewertet- ein Immissionskonflikt zwischen geplanten und benachbarten Nutzungen ist nicht erkennbar
Schutzgüter Boden / Fläche	<p>Beschreibung der vorhandenen überprägten Bodenverhältnisse; bestandsorientierte Planung; neuer Versiegelung steht zur Kompensation eine Entsiegelungsmaßnahme entgegen</p> <p>Kein Eingriff in das Schutzgut Fläche, weil das Plangebiet im Bestand bereits baulich geprägt ist.</p>
Schutzgüter Wasser Klima/Luft	<p>Beschreibung der durch die vorhandene Versiegelung vorbelastete Bestandssituation. Die bestandsorientierte Planung verursacht keinen erheblichen Eingriff in die Grundwasser- bzw. klimatische Situation</p> <p>Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p>
Kultur- und Sachgüter	die Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen
Schutzgebiete	sind nicht betroffen

2. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	
Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zur/zum: <ul style="list-style-type: none"> • anlagenbezogenen Gewässerschutz • besonderen Artenschutz • Untersuchungsumfang • Darstellung der Versiegelungssituation • grünordnerischen Maßnahmen • Ver- und Entsorgung • Immissionssituation
3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Es sind keine Stellungnahmen eingegangen
4. Gutachterliche Informationen	
Artenschutz	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Potentialeinschätzung zum VBP Nr. 23, erstellt durch das Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Daniel Meisel, Neuruppin, Stand 06/2025

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

Fehrbellin, 16.03.2026

Gemeinde Fehrbellin
Der Bürgermeister



Mathias Perschall



Ausgehängt am:

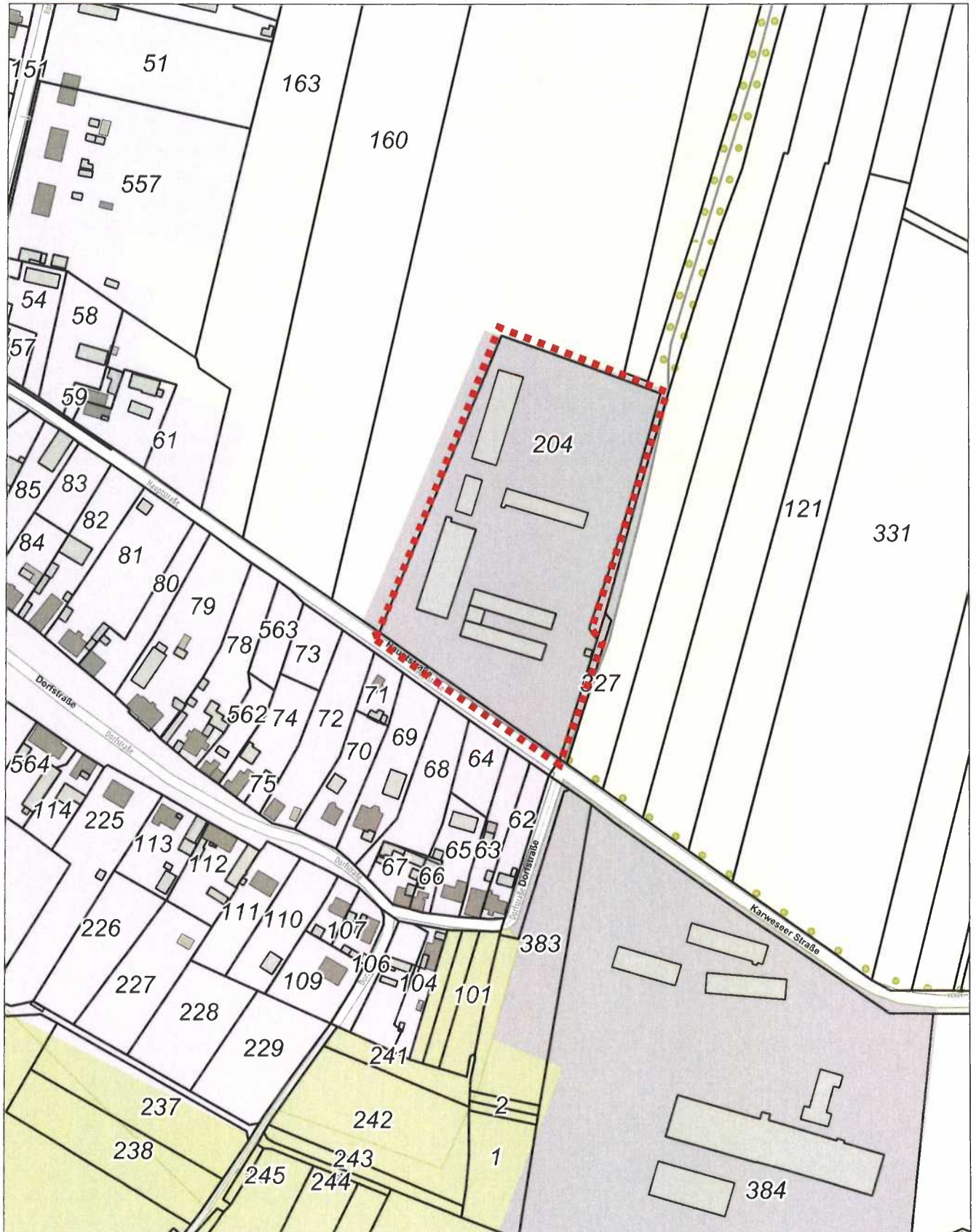
Unterschrift

Abzunehmen am:

Unterschrift

Abgenommen am:

Unterschrift:



Datum: 23.02.2026

Maßstab: 1 : 3000

Ausdruck aus dem Geoportal (Copyright & Nutzungsbedingungen auf www.ostprignitz-ruppin.de)

Kontakt bei Fragen und Hinweisen zum Geoportal:

**Amt für Kataster und Geoinformation
Landkreis Ostprignitz-Ruppin**

Telefon: +49 (0) 3391 688-6251 | E-Mail: gis@opr.de

