

**Stellungnahmen im Rahmen  
 der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
 der Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Planauslegung, Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
 der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Beteiligung der Behörden, Mailausgang der Information zum Planvorhaben: 20.01.2023  
 Öffentliche Planauslegung: 13.02.2023 bis 17.03.2023

Abkürzungen unter Vermerk:  
 B = Begründung ändern oder ergänzen  
 H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks  
 K = Keine Abwägung erforderlich  
 L = Legende ändern oder ergänzen  
 N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen  
 P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung  
 T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern  
 U = Umweltbericht ändern oder ergänzen  
 V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt  
 Z = Zurückweisung einer Argumentation

Anlage zum Beschluss Nr. .... der Sitzung der Gemeindevertretung  
 vom \_\_.\_\_.2024

**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<b>1</b>	<b>Amt Friesack</b> Stellungnahme vom 06.04.2023			
	zum Bebauungsplan Nr. 14 "Wohngebiet Rhinufer" der Stadt Fehrbellin, liegen keine Anmerkungen und Bedenken vor, unmittelbare Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar.	Belange Nachbar-gemeinde	Keine Anmerkungen und Bedenken. Kenntnisnahme	K
<b>2</b>	<b>Amt Temnitz</b> Stellungnahme vom 23.03.2023			
	von der Amtsverwaltung, stellvertretend für die Gemeinde Temnitztal, wahrzunehmenden öffentlichen	Belange Nachbar-gemeinde	Belange werden nicht berührt. Kenntnisnahme Keine weitere Beteiligung nötig	K

Stand: August 2024

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Belange als Nachbargemeinde durch Ihre Planung nicht berührt werden.  Die weitere Beteiligung der Gemeinde Temnitztal des Amtes Temnitz an dem o. g. Bauleitplanverfahren ist daher nicht erforderlich.			
<b>3</b>	<b>Gemeinde Wusterhausen/Dosse</b> Stellungnahme vom			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
<b>4</b>	<b>Fontanestadt Neuruppin</b> Stellungnahme vom			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
<b>5</b>	<b>Stadt Kremmen</b> Stellungnahme vom 23.03.2023			
	zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohngebiet Rhinufer“ der Gemeinde Fehrbellin gibt es seitens der Stadt Kremmen keine Anregungen oder Hinweise. Auswirkungen der Planung auf die Belange der Stadt Kremmen sind nicht erkennbar.	Belange Nachbar-gemeinde	Keine Anregungen oder Hinweise. Belange nicht berührt. Kenntnisnahme	K
<b>6</b>	<b>Stadt Nauen</b> Stellungnahme vom 25.01.2023			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
<b>7</b>	<b>Landkreis Ostprignitz-Ruppin</b> <b>Team Kreisentwicklung u. Mobilität</b> Stellungnahme vom 26.04.2023			
	In die Erarbeitung der Stellungnahme wurden gemäß TöB-Erlass des MIL vom 20.10.2020 die Ämter und Behörden unseres Hauses einbezogen, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden. Im Ergebnis der Beteiligung liegen Fachstellungen des <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amtes für Verbraucherschutz u. Landwirtschaft, SG Landwirtschaft, v. 25.04.2023,</li> <li>• Bau- u. Umweltamtes, untere Abfallwirtschaftsbehörde, v. 29.03.2029,</li> </ul>	Fachstellungen	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>• Amtes f. öffentl. Sicherheit und Verkehr, SG Allg. Verkehrsangelegenheiten, v. 27.03.2023, • Bau- u. Umweltamtes, Brandschutzdienststelle, v. 24.03.2023 vor.</p> <p>Gemäß Stellungnahme der unteren Abfallwirtschaftsbehörde, erfährt vorliegender Planstand die abfallrechtliche Zustimmung. Hinweise werden darüber hinaus nicht vorgetragen.</p> <p>Die übrigen Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigefügt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen.</p> <p>Folgende Fachämter zeigen vorsorglich eine <b>Fristverlängerung</b> zur Erarbeitung ihrer Stellungnahme an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau- u. Umweltamt, <b>untere Wasserbehörde</b>, mgl. Zuarbeit <b>bis 16.05.2023</b>,</li> <li>• Bau- u. Umweltamt, <b>untere Bauaufsichtsbehörde</b>, Zuarbeit <b>bis 08.05.2023</b>,</li> <li>• Bau- u. Umweltamt, <b>untere Bodenschutzbehörde</b>, Zuarbeit <b>bis 22.05.2023</b></li> </ul> <p>Die Zuarbeit der benannten Fachbehörden erreicht Sie anschließend direkt und digital, wovon das Team Kreisentwicklung und Mobilität ebenfalls in Kenntnis gesetzt wird.</p> <p>Aus kreis- bzw. städtebaulicher Sicht wird die auf Nachhaltigkeit ausgelegte Konzeption des geplanten Wohngebietes prinzipiell sehr begrüßt. Allerdings ist die Standortwahl auf einer nordöstlich der Stadt Fehr-</p>	<p>Belange Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Fachstellungnahmen</p> <p>Weitere Fachstellungennahmen</p> <p>Standortwahl</p>	<p>Planstand erfährt abfallrechtliche Zustimmung, keine weiteren Hinweise. Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planungshoheit umfasst die Befugnis der Gemeinde, ihr Gebiet eigenverantwortlich zu ordnen und zu gestalten. Dieser Standort wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Fehrbellin vom 11.02.2021 entschieden. Durch die Gemeinde Fehr-</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>B</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>bellin gelegenen unbebauten Grünlandfläche, die planungsrechtlich dem Außenbereich n. § 35 BauGB zuzuordnen ist und sich darüber hinaus als degradiertes Niedermoorstandort herausstellt (vgl. moorkundliche SN v. 07/2022), als fragwürdig zu betrachten. Durch eine punktuelle Bebauung und Versiegelung des Moorbodens, im Rahmen der BP-Umsetzung, ist eine voranschreitende Vermulmung des Moorbodens und somit ein Verlust der Funktion als Wasser- und Stoffspeicher zu befürchten, was wiederum nachteilige Auswirkungen auf Grund- und Oberflächengewässer, Klima und Artenvielfalt im Plangebiet erwarten lässt. Im Rahmen des Planverfahrens ist daher eine konstruktive Zusammenarbeit zwischen Investor/Planer und den zuständigen Fachbehörden (insb. uNB, uWB, uBB) elementar, welche im Resultat ggf. auch Standortalternativen bspw. durch Reaktivierung des Gebäudeerstandes durch bedarfsgerechte Sanierungsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes – in Erwägung zieht.</p> <p>Bauleitplanerisch wird darauf hingewiesen, dass für das Gemeindegebiet Fehrbellin kein wirksamer Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 1 S. 1 bzw. § 204 Abs. 1 S. 1 BauGB existiert. Grundsätzlich sind Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot!). Im § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB wird dieses Entwicklungsgebot relativiert, sofern durch die vorgesehenen BP-Festsetzungen eine geordnete städtebauliche Entwicklung erreicht werden kann. Diese ist im vorliegenden Fall anzunehmen und daher nicht zu beanstanden.</p> <p>Allerdings wäre vorliegende Planung vor Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen. Die entsprechende</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung</p> <p>Genehmigung B-Plan</p>	<p>bellin wurde eine „Alternativenprüfung zur Siedlungserweiterung der Stadt Fehrbellin“ erarbeitet, in der fünf mögliche Entwicklungsflächen geprüft wurden. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die darin betrachtete Variante 5 – „Wohngebiet Rhinufer“ - sich am besten zur mittelfristigen Schaffung von Wohnbauflächen eignet und somit für eine gemeindliche Entwicklung im Stadtgebiet Fehrbellin zu bevorzugen ist. Die vollständige Alternativenprüfung mit Stand November/2023 wird der Begründung/dem Umweltbericht als Anlage 5 beigefügt und in der Begründung ein Kapitel 3 ‚Alternativenprüfung‘ ergänzt. Des Weiteren wurde durch den Vorhabenträger die Planung angepasst. Es wird demnach nur noch auf 2.640 m<sup>2</sup> Fläche in den degradierten Niedermoorboden eingegriffen, was bei 62.004 m<sup>2</sup> Plangebietsgröße, einschließlich des Anteils der Luchstraße, nur 4 % der Fläche des Plangebiets entspricht. Der Eingriff in den Niedermoorboden wurde somit erheblich verringert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Genehmigung ist von der Gemeindeverwaltung bei der höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u>            Bitte beachten Sie, dass unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nicht unsere Zuständigkeit als höhere Verwaltungsbehörde nach § 203 (3) BauGB i. V. m. der Baugesetzbuchzuständigkeitsverordnung vom 15.10.1997 einschließt.            Die aufgeführten Anmerkungen erfolgen beispielhaft und sind demzufolge nicht im Sinne einer abschließenden rechtlichen Prüfung zu werten.</p> <p>Nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Abwägung zum Bauleitplanentwurf den sich äussernden Stellen (Öffentlichkeit+ TöB) mitzuteilen.</p> <p>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) für die untere Bauaufsichtsbehörde, bitten wir um Übermittlung eines digitalen Datensatzes (möglichst XPlanungskonforme Daten oder im Pdf-Format) zwecks Aktualisierung des Geoportals unseres Landkreises.</p> <p>Vorliegende Stellungnahme erreicht Sie ausschließlich per E-Mail. Sollten Sie darüber hinaus eine analoge Ausfertigung von dieser benötigen, kontaktieren Sie mich.</p> <p><b>Anlage</b>            3 Fachstellungennahmen</p>	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Mitteilung Abwägungsergebnis</p> <p>Übermittlung Planfassung und Datensatz</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Ergebnis sowohl der Zwischenabwägung, als auch der Schlussabwägung wird den sich äussernden Stellen mitgeteilt.</p> <p>Nach Abschluss des Planverfahrens wird dem Landkreis die rechtskräftige Planfassung übermittelt.</p>	<p>K</p> <p>H</p> <p>H</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
7.1	<b>Amt für Verbraucherschutz und Landwirtschaft</b> Stellungnahme vom 24.04.2023			
	<p>Gemäß der Vorhabenbeschreibung sollen ca. 5,58 ha Fläche in Anspruch genommen werden.</p> <p>Die aktuelle Flächennutzung Innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 14 "Wohngebiet Rhinufer" der Stadt Fehrbellin unterliegt vollumfassend der landwirtschaftlichen Nutzung. Die benannten Flächen befinden sich innerhalb des digitalen Feldblockkatasters, welches als Grundlage für den Bezug von EU-Agrarfördermitteln dient.</p> <p>Mit der Umsetzung der geplanten Vorhaben erlischt die Beihilfefähigkeit der benannten Flächenteile, eine Beantragung im Rahmen der EU-Agrarförderung ist dann nicht mehr möglich. Damit verringert sich die Einkommensstütze für die auf den Flächen wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben.</p> <p>Wünschenswert wäre, dass geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zusätzlich auf landwirtschaftlicher Fläche durchgeführt werden, um nicht noch mehr landwirtschaftliche Fläche der Nutzung und Beihilfefähigkeit zu entziehen.</p>	<p>In Anspruch genommene Fläche</p> <p>Flächennutzung</p> <p>EU-Agrarförderung</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der landwirtschaftliche Betrieb hat entschieden, die Flächen an einen potentiellen Investor zur Entwicklung zu verkaufen. Es ist insofern davon auszugehen, dass der Betrieb eine solche wirtschaftliche Kompetenz besitzt, dass er sich nicht selbst die wirtschaftliche Grundlage entzieht. Dass bei Änderung der Flächennutzung die Förderfähigkeit erlischt, ist bekannt.</p> <p>Beihilfe zur Agrarförderung ist mit Umsetzung des Vorhabens nicht mehr möglich. Kenntnisnahme</p> <p>Da kaum Flächen zur Verfügung stehen, die ökologisch aufgewertet werden können, bleibt der planenden Kommune oft keine andere Möglichkeit als für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen landwirtschaftliche Flächen zu nutzen. Dabei ist die Kommune bestrebt, keine Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Werden hier z.B. Extensivierungsmaßnahmen durchgeführt (Umwandlung Intensivacker in Dauergrünland) wird die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen, aber naturschutzfachlich aufgewertet. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
7.2	<b>Amt für öffentliche Sicherheit und Verkehr</b> Stellungnahme vom 27.03.2023			
	dem Vorentwurf wird zugestimmt.	Zustimmung	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Sofern für Bauarbeiten Verkehrsraumeinschränkungen notwendig werden, sind diese mind. 14 Tage vorher bei der Verkehrsbehörde zu beantragen (§ 45 Abs. 6 StVO).</p> <p>Nach Abschluss der Einrichtung des Wohngebietes muss die Festbeschilderung angepasst werden. Hier muss eine Beantragung von Seiten der Gemeinde Fehrbellin an die Verkehrsbehörde erfolgen.</p>	Hinweise	Die Hinweise betreffen nicht die Ebene des Bebauungsplanes, sondern die der konkreten Umsetzung. Sie werden daher nicht in die Begründung übernommen. Kenntnisnahme	K
7.3	<p><b>Bau- und Umweltamt</b>  <b>SG Technische Bauaufsicht und Denkmalschutz</b>  <b>Brandschutzdienststelle</b>            Stellungnahme vom 24.03.2023</p>			
	<p><b>Tenor:</b> Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben bei Beachtung und Umsetzung nachstehender Festlegungen keine Bedenken.</p> <p><b>Festlegungen:</b></p> <p><u>2.1. Löschwasserversorgung</u>            Die textlichen Festsetzungen Punkt 5.3.3. "Löschwasserversorgung" werden wie folgt ergänzt:</p> <p>Der Löschumkreis beträgt 300 m.            Für die Parkpalette kann sich ein über den Grundschutz (hier: 800 l/min für 2 Stunden) hinausgehender Löschwasserbedarf ergeben.            Die Klärung erfolgt abschließend im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p><u>2.2. Flächen für die Feuerwehr</u>            Für die Luch- und die Planstraße gelten hinsichtlich Ausführung und Kennzeichnung die Anforderungen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr -</p>	<p>Belange Brandschutz</p> <p>Löschwasserversorgung</p> <p>Flächen für die Feuerwehr</p>	<p>Keine Bedenken. Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung, sondern die der Erschließungsfachplanung und des Bauantragsverfahrens. Sie werden zur späteren Beachtung in die Begründung übernommen.</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>B</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Fassung Februar 2007- (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009), Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) § 5 und Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen WTB in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>In Abhängigkeit von den konkreten Festlegungen zur Löschwasserversorgung (Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen) können sich zzgl. Anforderungen an Bewegungsflächen für das Feuerwehreinsatzfahrzeug zur Löschwasserentnahme ergeben.</p> <p>Weitere konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz können sich im Zuge der Baugenehmigungsverfahren ergeben.</p>	<p>Auflagen Brandschutz</p>	<p>Konkretere Festlegungen zur Löschwasserversorgung können zu zusätzlichen Anforderungen führen. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
<p><b>7.4</b></p>	<p><b>Bau- und Umweltamt</b> <b>SG Technische Bauaufsicht</b> Stellungnahme vom 08.05.2023</p>			
	<p>1. In der Zeichenerklärung zu Teil A wird unter II die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß sowie als Mindest- und Höchstmaß angegeben. Die Festsetzung ist zu präzisieren, s. d. beurteilt werden kann, ob die festgesetzte II- und III-Geschossigkeit zwingend ist oder nicht.</p> <p>2. Die in den textlichen Festsetzungen unter verschiedenen Punkten aufgeführten Pflanzlisten 1, 2 und 3 lagen den Unterlagen nicht bei.</p> <p>3. Der Ausschluss der Überschreitung der GRZ durch Garagen und Stellplätze gem. der Begründung unter 5.2 fehlt als textliche Festsetzung. In der Begründung entfaltet dies keine Wirksamkeit.</p> <p>4. Entgegen der Aussage in der Begründung Nr. 5.3</p>	<p>Festsetzung Geschossigkeit</p> <p>fehlende Pflanzlisten</p> <p>fehlende Festsetzung</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen und die Zeichenerklärung geändert. Für das Baufeld 1.2 und 3 wird die Anzahl der Vollgeschosse als zwingend festgesetzt und für die restlichen Baufelder als Höchstmaß.</p> <p>Die aufgeführten Pflanzlisten werden im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird ergänzt.</p>	<p>P</p> <p>U</p> <p>T</p>



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>unter Dachbegrünung ist für das Baufeld 3.1 in den textlichen Festsetzungen (unter IV.1.) sehr wohl eine Dachbegrünung festgesetzt. Allerdings wäre hier zu präzisieren, ob diese Festsetzung für das Haupt- oder Nebengebäude gilt. Die Festsetzungen und die Ausführungen in der Begründung sind dementsprechend anzupassen.</p> <p>5. Auf Grund der Unstimmigkeiten vom Konzept mit dem Funktionsplan wird darauf hingewiesen, dass nur die Planzeichnungen, die textlichen Festsetzungen und die Begründung Grundlage als Stellungnahme sind.</p>	<p>Festsetzung Dachbegrünung</p> <p>Hinweis Grundlage Stellungnahme</p>	<p>Die Anmerkungen werden berücksichtigt und Begründung und Festsetzung angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>B, T</p> <p>K</p>
7.5	<p><b>Bau- und Umweltamt</b>  <b>SG Abfall, Boden und Wasser, untere Bodenschutzbehörde</b>          Stellungnahme vom 22.05.2023</p>			
	<p>gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Wohngebiet Rhinufer“ der Stadt Fehrbellin (Stand: 06.02.2023) bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde folgende Bedenken.</p> <p>Der überplante Standort ist ein <b>Niedermoorstandort</b>. Es handelt sich dabei um gering - bis mächtige Erd- und Mulmniedermoore, die teilweise degradiert sind. Die festgestellte Moormächtigkeit schwankt zwischen 0,4 m bis 0,95 m [1]. Den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass Torf unterhalb von Gebäuden, Wegen, Straßen und Stellplätzen vollständig zu entfernen ist. Dieser drastische Eingriff in den Moorboden ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde <b>zu vermeiden</b>. Laut dem Geotechnischen Bericht [2] ist der untersuchte Standort für die geplante Maßnahme nur bedingt geeignet. Sowohl die gutachterliche Einschätzung als auch die behördliche Einschätzung sollte Berücksichtigung finden.</p>	<p>Belange untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Moorbodenstandort</p>	<p>Bedenken. Kenntnisnahme</p> <p>Der geotechnische Bericht 074/03/21 trifft auf Seite 7 folgende Aussage: „Optional zum Bodenaustausch könnte bei Hochbauten eine Gründung mittels Brunnenringen oder Streifenfundamenten (in Verbindung mit freitragenden Bodenplatten) erfolgen.“ Die Planung wurde angepasst und greift diese bautechnische Lösung auf und trifft in der überarbeiteten Entwurfsfassung entsprechende Festsetzungen. Die Gründung in den anstehenden Boden erfolgt also mittels Streifenfundamenten bzw. Einzelfundamenten. Auf lastabtragende Bodenplatten, für die ein Bodenaustausch notwendig geworden wäre, wird verzichtet. Für die geplanten Bodenplatten auf den Streifenfundamenten ist eine Höhe OK + 70 cm vorgesehen. Damit erfolgt in diesen Bereichen ein Bodenauftrag von 40 – 50 cm über anstehendem Geländeniveau. Verwendet werden soll dafür das ausgehobene Material aus dem Straßen- und Leitungsbau. Damit</p>	<p>K</p> <p>B, U, T</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Moorböden stellen Böden mit besonderer Funktionsausprägung und höherem Schutzstatus dar. Die Leistungen von Mooreböden sowohl hinsichtlich ihrer Funktionserfüllung im Sinne § 2 Absatz 2 BBodSchG als auch aus Sicht des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft sind bekannt. Sie lassen sich wie folgt zusammenfassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mooreböden erfüllen natürliche Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie mit ihrer Fähigkeit THG zu binden, Wasser und Nährstoffe zu speichern und eingetragene Schadstoffe zu puffern, in besonderem Maße.</li> <li>➤ Dank Ihres Wasserspeicher- und Wasserrückhaltevermögens wirken Mooreböden im Landschaftswasserhaushalt und insbesondere bei Hochwasserereignissen ausgleichend.</li> <li>➤ Mooreböden sind einmalige Archive der Natur- und Kulturgeschichte, da sie Pollen, Pflanzen und Tiere sowie Siedlungsspuren und Kulturrelikte dauerhaft konservieren.</li> </ul> <p>Die Kompensationsmaßnahmen sind ein guter Ansatz</p>	<p>Schutzstatus Mooreböden</p> <p>Leistungen und Funktionen von Mooreböden</p>	<p>verbleibt der Boden im Plangebiet. Ein flächiger Bodenauftrag in den Baufeldern erfolgt nicht!                      Eine Berechnung des Vorhabenträgers (Dr. Kaatzsch Immobilien GmbH vom 13.08.2024, Anlage 6 der Begründung) ergibt, dass bei dieser Gründungsform nur noch auf 2.639,5 m<sup>2</sup> Fläche in den degradierten Niedermoorboden eingegriffen wird, was bei 62.004 m<sup>2</sup> Plangebietsgröße, einschließlich des Anteils der Luchstraße, nur 4 % der Fläche des Plangebiets entspricht. Gegenüber der Variante des großflächigen Bodenaustausches und der Gründung mittel lastabtragenden Bodenplatten wird der Eingriff in den Niedermoorboden erheblich verringert (von 11 % auf 4% der Plangebietsfläche).</p> <p>In den degradierten Niedermoorboden wird im Plangebiet nach Änderung der Planung hinsichtlich der Gründungsart nur noch auf 2.639,5 m<sup>2</sup> (entspricht 4% der Plangebietsfläche) direkt durch den Bau der Streifenfundamente und den Leitungsbau eingegriffen. Es bleibt demnach großflächig der degradierte Niedermoorbodenkörper erhalten, so dass die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen erhalten bleiben. Da der direkte Eingriff in den Boden stark verringert wurde, geht die Fähigkeit THG zu binden, Wasser und Nährstoffe zu speichern und eingetragene Schadstoffe zu puffern, nur im direkten Eingriffsbereich im Boden (hier Streifenfundamente und Leitungsbau), verloren.                      Entsprechend wird das Wasserspeicher- und Wasserrückhaltevermögen im Landschaftswasserhaushalt, insbesondere bei Hochwasserereignissen, nicht erheblich beeinträchtigt und diese Funktionen auch nach Errichtung des Bauvorhabens erhalten bleiben.                      Die Archivfunktion wird auch nach Umsetzung des Bauvorhabens erhalten bleiben, da der degradierte Niedermoorboden auch weiterhin großflächig im Plangebiet erhalten bleibt.</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>stehen aber in keiner Relation zu dem drastischen Eingriff in den anstehenden Moorboden.</p> <p>Das Medieninteresse für den Schutz der Moorböden im Zuge der Klimakrise wird immer größer. Ziel ist es Moore als Lebensräume zu schützen und zu erhalten, geschädigte wiederherzustellen und eine nachhaltige Bewirtschaftung wiedervernässter Moorböden voranzubringen. Dieser Bebauungsplan steht dem entgegen. Es ist zwingend zu überprüfen, ob es andere Standorte im Raum Fehrbellin gibt, die sich für dieses Wohngebiet besser eignen.</p>	<p>Kompensationsmaßnahmen</p> <p>Moorbodenschutz</p>	<p>Vor allem vor dem Hintergrund der Eingriffsreduzierung in den degradierten Niedermoorboden auf 4 % der Fläche stellen sich die geplanten Kompensationsmaßnahmen von 13.550 m<sup>2</sup> Renaturierungsfläche des Moorbodens (SPE 1) und ca. 5.000 m<sup>2</sup> Gründächer und Fassadenbegrünung sowie der Anpflanzmaßnahme entlang des A-Grabens mit einer Größe von 3.770 m<sup>2</sup> (SPE 2), als geeignete Ausgleichsmaßnahmen dar, um den Eingriff vollumfänglich zu kompensieren.</p> <p>Aufgrund der Lage der Gemeinde Fehrbellin im äußeren Metropolraum Berlins und der guten Verkehrsanbindung über die A 24 an die Hauptstadt und das Berliner Umland und der Nähe zum Mittelzentrum Neuruppin besteht insbesondere für den Ortsteil Stadt Fehrbellin eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Diese kann über vereinzelte Baulückenbebauung nicht befriedigt werden. Die Gemeinde ist daher bemüht eine größere zusammenhängende Fläche zu entwickeln, wo es möglich ist in größerem Umfang Wohnungsbau in gemischter Form, d.h. von mehrgeschossigen Mietshäusern bis zum Einfamilienhaus zu realisieren. Die Gemeinde Fehrbellin hat für das Gebiet des Ortsteils Stadt Fehrbellin daher eine Untersuchung verschiedener Alternativen zur Entwicklung eines größeren neuen Wohngebietes durchgeführt. Die adäquate Wohnraumversorgung der Bevölkerung stellt einen hohen und zum Teil auch vorrangigen öffentlichen Belang dar, so dass die Standortuntersuchung auch unter dieser Prämisse erfolgte. Im Ergebnis der Untersuchung hat sich ergeben, dass sich der siedlungsnaher Standort (das Plangebiet) gut für ein derartiges Wohnungsbauprojekt eignet und aufgrund der Eigentumsverhältnisse auch für eine kurzfristige Realisierung zur Verfügung steht. In der Abwägung des hohen öffentlichen Belanges einer adäquaten Wohnraumversorgung einerseits und dem ebenfalls öffentlichen Belang des Schutzes vorhandener, wenn auch degenerierter, Moorböden andererseits, wird hier dem Belang der Wohnraumversorgung Vorrang eingeräumt.</p>	<p>Z</p> <p>H</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Allgemeine Anmerkungen:</p> <p>1. Werden bei zukünftigen Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B.: durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder durch andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand), sind die Arbeiten unverzüglich ein-zustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz- Ruppin zu informieren (Tel.: 03391/688-6711 oder -6752). Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).</p> <p>2. Mutterboden und Unterboden sind grundsätzlich zu sichern, getrennt voneinander und fachgerecht zu lagern und bei stofflicher Eignung für den Wiedereinbau bzw. für die Herstellung von Vegetationsflächen zu verwenden. Der Schutz des Mutterbodens ergibt sich aus § 202 des Baugesetzbuches (BauGB).</p> <p>3. Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, wie Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge, sind zu vermeiden bzw. auf das bautechnologisch notwendige Mindestmaß zu begrenzen und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen. Zur Unterbindung von Boden- und Grundwasserkontaminationen durch auslaufende Schmier- und Kraftstoffe sind ausschließlich gewartete Baumaschinen nach derzeitigem Stand der Technik einzusetzen. Schmier- und Kraftstoffe sind nur auf befestigten und gegenüber dem Oberboden abgedichteten Flächen in den dafür zulässigen</p>	<p>Allgemeine Hinweise</p>	<p>Die Hinweise zum allgemeinen Bodenschutz betreffen die spätere Ebene der Realisierung. Die Hinweise können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht festgesetzt werden. Sie sind bereits in der Begründung enthalten zur späteren Beachtung.</p>	<p>V</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Behältern zu lagern. Die Reinigung von Baumaschinen auf unbefestigten Flächen ist unzulässig. Die Vorsorgepflicht besteht gemäß § 7 BBodSchG.</p> <p>4. Unverzüglich nach Beendigung der Baumaßnahme sind die durch Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Stellplätze, Fahrspuren usw. beanspruchten unbefestigten Flächen tiefgründig, in Abhängigkeit von der Tiefe der Verdichtung mindestens 50 – 80 cm, aufzulockern. Diese Anforderungen ergeben sich aus § 12 BBodSchV.</p>			
7.6	<p><b>Bau- und Umweltamt</b>  <b>SG Natur und Straßen, untere Naturschutzbehörde</b>          Stellungnahme vom 14.07.2023</p>			
	<p>die untere Naturschutzbehörde äußert sich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu oben bezeichnetem Planvorhaben.          Sie ist nach § 1 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 NatSchZustV in diesem Verfahren für alle naturschutz- einschließlich der artenschutzrechtlichen Entscheidungen und Maßnahmen zuständig.</p> <p><b>1. Einwendungen</b>          Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.          a) Einwendung          b) Rechtsgrundlage          c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p><b>Besonderer Artenschutz</b></p>	Zuständigkeit	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Aufgrund des Überarbeitungsbedarfs kann zum derzeitigen Planungsstand keine ausführliche Beurteilung erfolgen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können derzeit nicht ausgeschlossen werden. Die Behörde wird das Gutachten im weiteren Planverfahren erneut prüfen.</p> <p>Es werden einige Anhaltspunkte benannt (nicht abschließend):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinde liegen Umweltinformationen (Artenkartierung, Stellungnahmen) aus dem aktuell laufenden Planverfahren zum B-Plan Nr. 15 "PV-Anlage Hanfröste" vor, dessen Geltungsbereich sich nur ca. 185 m nördlich befindet.</li> </ul> <p>Die Erfassung der Brutvogelfauna für den B-Plan Nr. 15 zeigt ein fast doppelte so hohes Artenvorkommen wie zum B-Plan Nr. 14.</p> <p>Bedeutsam, insbesondere vor dem Hintergrund der durchzuführenden FFH-Verträglichkeitsprüfung, ist u.a. das Vorkommen von Rotmilan und Weißstorch. Die hier festgestellten Arten gelten als typisch für den Lebensraum.</p>	<p>Belange besonderer Artenschutz</p> <p>Anhaltspunkte zur Behandlung der Belange des Artenschutzes</p> <p>Rotmilan, Weißstorch</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der B-Plan PVA Hanfröste liegt 185 m nördlich des Plangebiets und weist nur teilweise gleichartige Freiflächenstrukturen wie das Plangebiet auf. Die im PVA Hanfröste vorhandenen Frischweideflächen weisen ebenfalls eine artenarme Brutvogelfauna wie die Frischweideflächen im Plangebiet auf. Die Brutvogelfauna nimmt im B-Plan PVA Hanfröste erst in den, die Frischweidefläche umgebenden, Gehölzstrukturen zu. In diesen Gehölzstrukturen sind auch fast alle Brutvögel anzutreffen. Derartige Gehölzstrukturen sind im B-Plangebiet Wohngebiet Rhinufer und dessen angrenzenden Randbereichen nicht oder nur in geringer Anzahl vorhanden, so dass die Kartierungsergebnisse aus dem 185 m entfernt liegenden weitaus struktureicheren B-Plan PVA Hanfröste nicht einfach so auf das Plangebiet übertragen werden können. Zudem wurden die Kartierungen zur PVA Hanfröste nur bis ca. 100 m Entfernung nördlich des Plangebiets vorgenommen, so dass aufgrund dieser räumlichen Entfernung keine Aussagen zur Brutvogelfauna im Plangebiet möglich sind. Des Weiteren erfolgten die Kartierungen bei der PVA Hanfröste im Jahr 2021 und somit ein Jahr vor den Kartierungen im B-Plangebiet Wohngebiet Rhinufer.</p> <p>Die Anmerkungen werden berücksichtigt. Die Erfassung der Brutvogelfauna erfolgte im Umkreis von 50 m (Norden, Westen und Süden) bis 80 m (Osten) um das Plangebiet. Des Weiteren wurde nach Weißstorchhorsten im Stadtgebiet von Fehrbellin gesucht und Einwohner nach Horststandorten befragt. Es wurden drei unbesetzte Weißstorchhorste gefunden. Der vierte,</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>U</p>



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>gebieten führte ab den 1950er Jahren zu einem Rückgang der Art.</p> <p>Es wird empfohlen die methodische Vorgehensweise des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages an die „Hinweise zur Erstellung des Artenschutzfachbeitrages bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg“ (Landesbetrieb Straßenwesen, Aug. 2022, <a href="https://www.lsb.brandenburg.de/ls/de/planen/umwelt/arten-undbr-gebietsschutz/">https://www.lsb.brandenburg.de/ls/de/planen/umwelt/arten-undbr-gebietsschutz/</a>) anzulehnen. Besonders wird auf das Musterformblatt 7 hingewiesen.</p> <p><i>Einige Hinweise</i>            Der <u>Weißstorch</u> hat den Horst in der naheliegenden Gartenstraße, ca. 800 m entfernt, Koordinaten 349614.427, 5854098.294 besetzt – nachweislich in den letzten Jahren sowie auch 2022 und 2023. Es muss davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet aufgrund der Weidehaltung mit einem insektenreichen Nahrungsangebot sowie das Vorkommen des Maulwurfs potentiell ein Nahrungshabitat ist.            Die Behörde schätzt ein, dass mit der vorliegenden Anlageplanung der Weißstorch mit einer Reduzierung der ökologischen Funktionalität der Lebensstätte betroffen sein kann. Direkte Veränderungen der Biotopstrukturen erlangen insbesondere dann besondere Relevanz, wenn sie die Brutreviere oder deren direktes Umfeld</p>	<p>Handlungsempfehlung</p> <p>Hinweis            Weißstorch</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es kann hier jedoch die Aussage getroffen werden, dass die methodische Vorgehensweise des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durch das Büro für Umweltplanungen so erfolgte, wie z. B. beim E/A Plan „Neubau Rad- und Wirtschaftsweg zwischen Hakenberg und Linum“ sowie E/A Plan „Neubau Rad- und Wirtschaftsweg zwischen Tarmow und Hakenberg“ bzw. bei anderen gleichartigen Vorhaben im Landkreis OPR. Diese artenschutzrechtlichen Prüfungen wurden durch UNB LK OPR nicht bemängelt oder abgelehnt, sondern fachlich bestätigt, da seitens der UNB hier positive Stellungnahmen abgegeben bzw. Baugenehmigungen durch den Landkreis OPR erteilt wurden. Durch das Büro für Umweltplanungen werden <b>jährlich</b> ca. 30 derartige Artenschutzfachbeiträge in den Ländern Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Berlin, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Niedersachsen, erstellt und für fachlich geeignet befunden, da Genehmigungen durch die jeweilige UNB erteilt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet mit angrenzender Umgebung wurde an 21 Begehungen im Zeitraum Dezember 2021 bis November 2022 faunistisch untersucht. An diesen Kartierungstagen wurde der Weißstorch nicht einmal im Plangebiet gesichtet, weder bei der Nahrungssuche noch beim Überflug. Es kann demnach sicher eingeschätzt werden, dass es sich beim Plangebiet nicht um eine Hauptnahrungsfläche handelt und das Plangebiet demnach nur eine untergeordnete Bedeutung für den Weißstorch hat.            Wäre der Weißstorch an den Kartierungstagen gesichtet worden, so wäre auch aufgrund der Anflugrichtung der besetzte Horststandort 480 m westlich des Plangebiets gefunden worden.</p>	<p>K</p> <p>K</p>







Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>reits als kritisch bewertet. Es wird auf besonders schützenswerte, empfindlicher Bodenkomplexe (Niedermoor), Bereiche mit niedrigem Grundwasserflurabstand (&lt; 2 m) und Bereiche ungeschützten Grundwassers hingewiesen.</p> <p>Weitere Hinweise zum Planungsinstrument siehe unter Punkt 4 <i>Pflicht zur Landschaftsplanung</i>.</p> <p>Die Umweltprüfung hat auf übergeordnete Fachplanungen einzugehen. Die planerischen Perspektiven sind ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Ogleich das <u>Landschaftsprogramm Brandenburg</u> aus 2001 sich nicht mit den aktuellen Planungs-konflikten auseinandersetzt, so kann es dennoch als Grundlage zur Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter herangezogen werden. Der Teilplan für den Biotopverbund aus 2015 sowie die Teilplan Landschaftsbild aus 2022 stellen aktuellere Daten dar. (abrufbar <a href="https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/natur/landschaftsplanung/landschaftsprogramm-brandenburg/~mais2redc576138de">https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/natur/landschaftsplanung/landschaftsprogramm-brandenburg/~mais2redc576138de</a>)</p> <p>Bedeutsame Informationen des Landschaftsprogramms, zu denen einen fachliche Auseinandersetzung erfolgen sollte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Karte Entwicklungsziele:           <ul style="list-style-type: none"> <li>o Erhalt und Entwicklung von umweltverträglichen Nutzungen &gt; Erhalt von Kernflächen des Naturschutzes</li> </ul> </li> <li>• Karte 3.1 Arten/Lebensgemeinschaften:           <ul style="list-style-type: none"> <li>o Schutz und Entwicklung eines großräumigen Biotopverbundes von Niedermooren und grundwassernahen Standorten</li> </ul> </li> <li>• Karte 3.2 Boden:</li> </ul>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Sicherung von Potenzialen: Schutz wenig beeinträchtiger und Regeneration degradierter Moorböden</li> <li>o Erhalt bzw. Regeneration grundwasserbeeinflusster Mineralböden der Niederungen; standortangepasste Bodennutzung -(Moore, naturnahe Auenböden, s.o.)</li>   <li>• Karte 3.3 Wasser:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sicherung der Retentionsfunktion größerer Niederungsgebiete -Optimierung der Wasserrückhaltung bei gleichzeitiger Extensivierung der Flächennutzung zur Vermeidung von Stoffeinträgen in Oberflächengewässer und zur Verminderung weiterer Stoffeinträge</li> <li>o Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten -Sicherung der Schutzfunktion des Waldes für die Grundwasserbeschaffenheit/Vermeidung von Stoffeinträgen durch Orientierung der Art und Intensität von Flächennutzungen</li> <li>o Allgemeine Anforderungen an die Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten vorwiegend bindiger Deckschichten</li> </ul> </li>   <li>• Karte 3.6 Erholung                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o Entwicklung von Landschaftsräumen mittlerer Erlebniswirksamkeit (landwirtschaftlich geprägt)</li> </ul> </li>   <li>• Karte 3.7 Biotopverbund:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o Verbindungsflächen für Arten der Feuchtgrünländer und Niedermoore</li> <li>o Kernflächen FFH-Gebiete</li> <li>o Verbindungsflächen - Räume enger Kohärenz der FFH-Gebiete</li> </ul> </li>   <li>• Sachlicher Teilplan Landschaftsbild 2022                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o Bewertung gering- mittel</li> </ul> </li> </ul>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>o Planung: Bedeutung mittel-hoch</p> <p>Mit den Zielen und Inhalten der Biotopverbundkonzeption (2009) des <u>Landschaftsrahmenplans OPR</u> sowie der Konkretisierung unzerschnittener Räume (2015) sollte sich die Planung ebenfalls auseinandersetzen. Hierzu ist Folgendes dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklungskonzept I:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Erhalt störungsempfindlicher Arten (großräumig), Besucherlenkung</li> <li>o Erhalt Fischotter und Biber</li> <li>o Erhalt Niedermoorstandorte</li> </ul> </li> <li>• Biotopverbundskonzeption                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Erhaltungsgebiet</li> <li>o Verbundfläche unzerschnittener Räume Nr. 8.6 Rhinluch West und Nr. Nr. 8.7 Rhinluch Ost &gt; Verbundlücken sollen geschlossen werden, um für Arten mit großen Raumansprüchen besonders bedeutende Voraussetzungen zu schaffen (z.B. durch Grünbrücken oder Durchlässe)</li> <li>o Relevanz für Brutvögel (Storch) und Amphibien</li> </ul> </li> <li>• Lebensgemeinschaften:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Grünland feuchter Standorte (§) auf Niedermoorstandorten</li> </ul> </li> </ul> <p>Der Landschaftsrahmenplan ist unter <a href="https://i-kiss2.kv.o-p-r.de/Verwaltung/Dezernate/Dezernat-Bauen-Ordnung-und-Umwelt/Bau-und-Umwelt-amt/Sachgebiet-Natur-und-Stra%C3%9Fen/Landschaftsrahmenplan/">https://i-kiss2.kv.o-p-r.de/Verwaltung/Dezernate/Dezernat-Bauen-Ordnung-und-Umwelt/Bau-und-Umwelt-amt/Sachgebiet-Natur-und-Stra%C3%9Fen/Landschaftsrahmenplan/</a> abrufbar.</p>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><b>Alternativenprüfung</b> Das zu beachtende Abwägungsgebot verlangt nach einer Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Die Alternativenprüfung sollte sich mit Plan- und Konzeptalternativen (räumlichen und technischen Eigenschaften) auseinandersetzen und verschiedene Entwicklungspfade mit unterschiedlichem Vermeidungs- und Verminderungspotenzial aufzeigen. Sie hat die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl darzulegen.</p> <p>Nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde wären Standortalternativen zunächst auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zu beurteilen. Sie, wie auch die kommunale Landschaftsplanung (siehe unter Pkt. 4 <i>Pflicht zur Landschaftsplanung</i>), böten die notwendige übergeordnete Analyse für bestimmte Nutzungen im Gemeindegebiet. Gerade der gemeindeweite Blick ist in Bezug auf die Standortwahl fachlich unentbehrlich, damit Freiflächenutzung in einem höchstmöglichen natur- und landschaftsverträglichen Maß geplant werden.</p> <p><b>Schutzgut Fläche</b> In stetiger Wiederholung wird die Vorbelastung des un bebauten Niedermoorstandortes als hoch eingestuft. – Diese Beurteilung ist wenig nachvollziehbar, da sie quasi mit versiegelten städtischen Flächen gleichgesetzt wird. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind neben weiteren Aspekten insbesondere Auswirkungen auf Flächen und Böden zu berücksichtigen (BauGB §1). Zudem wird in den „Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz“ (BauGB §1a) der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgegeben.</p>	<p>Alternativenprüfung</p> <p>Standortalternativen</p> <p>Schutzgut Fläche</p>	<p>Das Kapitel 1.10 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge im Umweltbericht wird ergänzt, z.B. um die Alternativenprüfung der Gemeinde Fehrbellin bzw. um die Beschreibung der technisch angedachten Lösung zur Gründung der geplanten Bebauung (Einzel- und Streifenfundamente) zur Verringerung des Eingriffs in den Boden.</p> <p>Durch die Gemeinde Fehrbellin wurde eine „Alternativenprüfung zur Siedlungserweiterung der Stadt Fehrbellin“ erarbeitet, in der fünf mögliche Entwicklungsflächen geprüft wurden. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die darin betrachtete Variante 5 - „Wohngebiet Rhinufer“ - sich am besten zur mittelfristigen Schaffung von Wohnbauflächen eignet und somit für eine gemeindliche Entwicklung im Stadtgebiet Fehrbellin zu bevorzugen ist. Die vollständige Alternativenprüfung mit Stand November/2023 wird der Begründung/dem Umweltbericht als Anlage 5 beigefügt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Wort „hohe“ wird entfernt, da es versehentlich einmal im Text steht. Im Umweltbericht wird festgestellt, dass das Plangebiet sich auf einem degradierten Niedermoorstandort befindet, der aufgrund von Entwässerung und landwirtschaftlicher Nutzung bzw. Grundwasserständen im Sommer von unter 1,0 m unter Flur, eine Vorbelastung aufweist. Dementsprechend erfolgt eine Bestandsbewertung, die Grundlage für die Konfliktdiagnose ist. Da die Gemeinde Fehrbellin im Ortsteil Stadt Fehrbellin keine geeignete Fläche für die Innenentwicklung vorrätig hat (siehe u. a. Alternativenprüfung) bzw. sichern kann, erfolgt die Planung an diesem von der Gemeinde geprüften Standort.</p>	<p>U</p> <p>B, U</p> <p>U</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Hierbei sollen Maßnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung genutzt werden wie z.B. Maßnahmen, die zu einer Wiedernutzbarmachung von Flächen oder die zu Nachverdichtungen führen. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Zudem sollen Umnutzungen von landwirtschaftlichen Flächen, bewaldeten Flächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang erfolgen. Diesem Ansatz und der Gesetzesbegründung folgend, wird das Schutzgut Fläche im Rahmen der Umweltprüfung mit Fokus auf die Flächeninanspruchnahme, also die quantitativen Aspekte des sogenannten Flächenverbrauchs betrachtet.</p> <p>Bei der Prüfung, ob zumutbare Alternativen nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes gegeben sind, soll auch berücksichtigt werden, inwieweit die Alternativen dazu beitragen, die Inanspruchnahme von Flächen, insbesondere die Versiegelung von Böden, durch den Eingriff zu verringern.</p> <p><b>Schutzgut Boden, Grundwasser / Moorschutz, Klimaschutz</b></p> <p>Die Baugrunduntersuchung belegt Torf bis zu Tiefen zwischen 0,40 m und 1,50 m. Und Grundwasser wurde in allen Bohrungen angetroffen.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass die getroffene Standortwahl für die geplante Baumaßnahme nur bedingt geeignet ist. Torfboden müsse unterhalb von Gebäuden sowie Wegen, Straßen und Stellplätzen vollständig entfernt werden und mit tragfähigen Boden substrat aufgefüllt werden (Bodenaustausch, -auftrag).</p>	<p>Schutzgut Boden, Grundwasser/Moorschutz, Klimaschutz</p>	<p>Um die Bodenversiegelung bzw. den Eingriff in der Fläche weitestgehend gering zu halten und auf das notwendige Maß zu begrenzen, erfolgt durch den Vorhabenträger der Einsatz von Streifenfundamenten bei den geplanten Wohnhäusern, so dass hier nur noch auf 2.639,5 m<sup>2</sup> Fläche direkt in den Niedermoorboden eingegriffen wird, was einem Anteil von 4 % der Plangebietsfläche, einschließlich der Luchstraße, entspricht. Der Eingriff in den degradierten Niedermoorboden wird somit stark verringert. Es erfolgen entsprechende Festsetzungen, welche den Bau von Kellergeschossen ausschließen und diese spezielle Gründungsform zwingend festsetzen.</p> <p>Des Weiteren werden ca. 5.000 m<sup>2</sup> Gründächer und Fassadenbegrünung sowie eine Pflanzmaßnahme entlang des Ufers des A-Grabens (SPE 2) angelegt und eine Renaturierungsmaßnahme von 13.550 qm Moorboden (SPE 1) durchgeführt.</p> <p>Um den Eingriff in den Boden weitestgehend gering zu halten und auf das notwendige Maß zu begrenzen, erfolgt durch den Vorhabenträger der Einsatz von Streifenfundamenten bei den geplanten Wohnhäusern, so dass hier nur noch auf 2.639,5 m<sup>2</sup> Fläche direkt in den Niedermoorboden eingegriffen wird, was einem Anteil von 4 % der Plangebietsfläche, einschließlich der Luchstraße, entspricht. Der Eingriff in den degradierten Niedermoorboden wird somit stark verringert (siehe dazu auch Anlage 6 der Begründung, erstellt durch die Dr. Kaatzsch Immobilie GmbH vom 13.08.2024). Der geologische Bericht 074/03/21 schlägt auf Seite 7 diese Gründungsform in Verbindung mit freitragenden Bodenplatten optional statt eines großflächigen Bodenaustausches vor. Dementsprechend wurde durch den Vorhabenträger die Planung angepasst und der Eingriff in den de-</p>	<p>B, U, T</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Der gutachterlichen Einschätzung nach werden ausgehend von den angetroffenen hydrologischen Verhältnissen voraussichtlich geschlossene Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Moorböden haben eine bedeutsame Lebensraumfunktionen und eine hohes Biotopentwicklungspotenzial. Sie haben in besonderem Maße Regulationsfunktionen für den Landschaftswasserhaushalt und den klimatischen Ausgleich (Ökosystemleistungen). – Entsprechend ist der Eingriff in Natur und Landschaft als stark erheblich zu bewerten.</p>	<p>Wasserhaltungsmaßnahmen</p> <p>Besondere Funktionsfähigkeit Moorböden</p>	<p>gradierten Niedermoorboden dadurch erheblich verringert. Zudem verbleibt das ausgehobene Niedermoorbodenmaterial vor Ort im Plangebiet auf den Grundstücksflächen.          Die Begründung und der Umweltbericht werden um diese Auseinandersetzung ergänzt.</p> <p>Der Vorhabenträger geht aufgrund der geplanten Gründungsvariante davon aus, dass im Zuge der Bauarbeiten keine geschlossene Wasserhaltung notwendig sein wird. Es ist nur eine partielle Grundwasserabsenkung auf Basis des Drainageverfahrens für die Herstellung der Einzel- und Streifenfundamente notwendig. Der Umfang der wasserhaltungsmaßnahmen kann minimiert bzw. vermieden werden, wenn die Erdarbeiten zu einer Zeit mit niedrigen Wasserständen (Spätsommer, Herbst) erfolgen (geologischer Bericht 074/03/21 Seite 9)</p> <p>Es handelt sich im Plangebiet um einen Niedermoorboden, der Vorbelastungen durch schwankende und überwiegend niedrige Grundwasserstände und eine Standweidenutzung aufweist, wobei die landwirtschaftliche Nutzung schon seit Jahrzehnten vorhanden ist. Zudem wurde die Graslandvegetation künstlich durch An- und Nachsaat geeigneter Futtergräser (Süßgräser) hergestellt, d. h. sie beruht nicht auf der normalerweise auf intakten, ungeschädigten Niedermoorböden vorhandenen Vegetation aus Sauergräsern etc.          Gemäß den ergänzenden 12 geotechnischen Untersuchungen vom 29.01.2024 durch Dipl. Geologe Herrn Rott lag der Grundwasserspiegel zwischen -0,38 und -0,58 cm unter Geländeoberkante. Da zu dieser Zeit hohe Grundwasserstände am Standort zu erwarten sind, waren 0,38-0,58 cm der oberen Niedermoorbodenschicht nicht von Wasser bedeckt. Gemäß den geotechnischen Untersuchungen aus dem Jahr 2021 lagen die Grundwasserstände im März 2021 bei 0,51 bis 0,80 m unter Geländeoberkante und somit ebenfalls niedrig, bezogen auf eigentlich in dieser Jahreszeit zu erwartende hohe Grundwasserstände am Standort.</p>	<p>K</p> <p>Z</p>



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>In stetiger Wiederholung wird die Vorbelastung des un bebauten Niedermoorstandortes als massiv hoch eingestuft. – Diese Beurteilung ist wenig nachvollziehbar, da sie quasi mit versiegelten städtischen Flächen gleichgesetzt wird.</p> <p>Die geplante Versieglung (z.B. Straßen, Kfz-Stellplätzen) wird insgesamt als unkritisch beurteilt und im Umweltbericht mehrfach als moorschonende Maßnahme tituliert. – Die Argumentation wird äußerst kritisch betrachtet. Führe es doch bei Verallgemeinerung zu einem gutachtlich formulierten „Freibrief“, dass Versieg-</p>	<p>Beurteilung Vorbelastung des Bodens</p>	<p>Es wird somit nach wie vor eingeschätzt, dass hier eine Vorbelastung bzw. Schädigung des Niedermoorbodens vorhanden ist und demnach der Eingriff als erheblich, jedoch nicht als stark erheblich zu werten ist.</p> <p>Zudem liegt nach Auskunftsplattform Wasser des LfU Brandenburg die Stadt Fehrbellin mit Umgebung und somit auch das Plangebiet, außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes, so dass der Standort nicht für eine Wiedervernässung geeignet bzw. vorgesehen ist. Die Planung eines Wohngebietes ist dementsprechend möglich.</p> <p>Des Weiteren liegt die Stadt Fehrbellin mit Umgebung und somit auch das Plangebiet, nicht innerhalb eines festgesetzten, im Verfahren befindlichen oder nur vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes bzw. liegt auch außerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (hier HQ 10/20, HQ 100 oder HQ extrem). Die Planung eines Wohngebietes ist dementsprechend möglich.</p> <p>Zudem sagt das auch aus, dass hohe Grundwasserstände, die für einen intakten Niedermoorboden mit natürlichen Bodenfunktionen unabdingbar sind, seit Jahrzehnten nicht mehr vorhanden bzw. zukünftig auch augenscheinlich nicht zu erreichen sind.</p> <p>Im Umweltbericht steht, dass der Boden im Bereich des geplanten Bauvorhabens nur im Bereich der Luchstraße versiegelt bzw. stark verdichtet ist, so dass ein intakter Stoffkreislauf im Bereich der geplanten Baufläche vorhanden ist. Des Weiteren steht im Umweltbericht, dass Störungen durch Standweidenutzung mit einer Rinderherde, Betreten und Befahren, angrenzende Bebauung sowie Verkehr auf der Luchstraße, vorhanden sind.</p> <p>Der Standort wurde nach den Kriterien der Handlungsanleitung für Anforderungen des Bodenschutzes bei Planungs- und Zulassungsverfahren im Land Brandenburg des LfU Brandenburg,</p>	<p>Z</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>lung von Moorböden positiv wirke. Dem muss vehement widersprochen werden, denn es bedeutet eine deutliche Verschlechterung der Ökosystemleistungen, dem Einhalt zu gebieten ist.</p> <p>Die Planung führt einem großflächigen Verlust von Lebensraum für (beispielhaft):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wertgebende grundwasserabhängige Landökosystemen (bzw. deren Entwicklungspotential)</li> <li>- Brutvögel, wertgebend Weißstorch und Rotmilan</li> <li>- Maulwurf</li> </ul> <p>Die Niederungsbereiche haben für die Kaltluftentstehung große Bedeutung. Aufgrund der Bodenausprägung und der Bedeutung der Flächen für den Landschaftswasserhaushalt ist das unversiegelte Plangebiet eine besondere Bedeutung für die Erreichung der</p>	<p>Betroffene Arten Lebensraumverlust</p> <p>Standort zur Kaltluftentstehung</p>	<p>bewertet. Diese Handlungsanleitung wurde von der Oberen Naturschutzbehörde herausgegeben und stellt eine fachlich geeignete Grundlage zur Beurteilung dar. Des Weiteren wurden zur Beurteilung die Moorkundliche Stellungnahme und das Bodengutachten verwendet.</p> <p>Im Umweltbericht steht, dass nach den Bewertungskriterien des LfU für Niedermoorböden der degradierte Niedermoorboden im Plangebiet nur eine geringe Wertigkeit in Bezug auf die Anforderungen des Bodenschutzes aufweist. Zudem ist im Nordteil eine Vollversiegelung durch die Luchstraße schon vorhanden. Zudem werden in Bezug auf die geplante Bebauung und den Umgang mit dem Boden unter Punkt 1.7.2 Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, die die geplanten Baumaßnahmen eingrenzen und den vorhandenen Niedermoorkörper in den unbebauten Bereichen schonen bzw. konservieren.</p> <p>Es steht nirgendwo, dass die Versiegelung von Moorböden positiv wirkt. Im Gegenteil, es steht in der Konfliktbeurteilung unter 1.7.1 Geplantes Bauvorhaben, Schutzgut Boden, dass durch den Eingriff eine nachhaltige Schädigung des gewachsenen Bodenprofils und durch die Versiegelung von Flächen durch Baukörper und Nebenanlagen eine Beeinträchtigung erfolgt, so dass erhebliche Auswirkungen vorliegen, die zu kompensieren sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auseinandersetzung hierzu ist im Umweltbericht enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unter dem Punkt 1.4.2.6 Schutzgut Klima/Luft erfolgte im Umweltbericht bereits eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Standortes.</p>	<p>V</p> <p>V</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>politisch gesetzten Klimaschutzziele (<a href="https://www.bmel.de/DE/themen/landwirtschaft/klimaschutz/moorbodenschutz.html">https://www.bmel.de/DE/themen/landwirtschaft/klimaschutz/moorbodenschutz.html</a> , <a href="https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/wasser/moorschutz/">https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/wasser/moorschutz/</a>)</p> <p>Es geht um die Anpassung ansteigende Temperaturen und Extremwetterereignisse. Für jede Gemeinde wird zukünftig ein Klimaanpassungskonzept aufzustellen sein. Die Gemeinde Fehrbellin mit dem durchzuziehenden Fluss- und Grabensystem hat Verantwortung für den Hochwasserschutz zu tragen und bei ihren Entscheidungen das Ziel der Klimaanpassung stärker zu berücksichtigen. Vor allem der Flächenfraß und die Alternativprüfung sind zu thematisieren.</p>	<p>Bedenken Hochwasserschutzfunktion</p>	<p>Die gewählte kompakte und gemischte Bebauung ergibt die Möglichkeit den Flächenverbrauch zu reduzieren, in dem hier z.B. auch Geschosswohnungsbau realisiert wird und der Bau der Parkpalette eine Vielzahl von Einzel- und Doppelgaragen, Carports, langen Zufahrten u.s.w. ersetzt. Damit wird die Versiegelung und der Verbrauch freier Landschaftsräume begrenzt.</p> <p>Nach Auskunftsplattform Wasser des LfU Brandenburg liegt die Stadt Fehrbellin mit Umgebung und somit auch das Plangebiet, außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.</p> <p>Des Weiteren liegt die Stadt Fehrbellin mit Umgebung und somit auch das Plangebiet, nicht innerhalb eines festgesetzten, im Verfahren befindlichen oder nur vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes bzw. liegt auch außerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (hier HQ 10/20, HQ 100 oder HQ extrem). Somit ist aus Sicht des Hochwasserschutzes die Planung eines Wohngebietes im Plangebiet möglich.</p> <p>Diese Einschätzung unterstreichen auch die im Umfeld erteilten Baugenehmigungen für die Wohnhäuser an der Friedrich-Engels-Straße und Gartenstraße.</p> <p>Durch die starke Reduzierung des Eingriffs in den Niedermoorboden auf nur noch 2.639,5 m<sup>2</sup> auszuhebende Bodenfläche mit Wiedereinbau auf der Grundstücksfläche im Plangebiet, die Anlage von ca. 5.000 m<sup>2</sup> Gründächern und Fassadenbegrünung sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen von 13.550 m<sup>2</sup> Renaturierungsfläche (SPE 1) und ca. 3.770 m<sup>2</sup> Pflanzmaßnahme (SPE 2) entlang des A-Grabens, wird das Ziel der Klimaanpassung berücksichtigt.</p>	<p>Z</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Das Moorschutzprogramm Brandenburg sieht strategische Maßnahmen vor, die u.a. auf die Revitalisierung entwässerter Moore, die Wiederherstellung der Verbindung von Fluss und Aue und die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit von Fließgewässern (Feuchtgebietsverbund) besonderes Potenzial für den Schutz der Biodiversität abzielt. Räumliche Grobplanungen aus Landessicht zum Feuchtgebietsverbund sind auch im Biotopverbundkonzept Brandenburg (2013) als Fachbestandteil des Landschaftsprogramms Brandenburg dargestellt. Die Biotopverbundfunktion und wichtige Durchgängigkeit sind im Rahmen von Regional- und Bauleitplänen und der Landschaftsplanung zu berücksichtigen oder mit Maßnahmen der Wasserrichtlinie zu sichern.</p> <p>Beigefügte Karten:                      Moorbodenkarte (LfU)                      Grundwasserabhängige Landökosysteme                      Retentionsflächen Überschwemmung Brandenburg (LBGR)</p>	Moorschutzprogramm	<p>Durch die Gemeinde Fehrbellin erfolgte eine Alternativenprüfung, die den Standort bevorzugt.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen und neu entstandenen Bebauung entlang des Rhinkanals an der Friedrich-Engels-Straße und der Gartenstraße, die auf gleicher Höhe wie die geplante Bebauung liegen, ist eine Gesamtvernässung nicht möglich, da im Umfeld, in Bezug auf die Bestands-Geländehöhen, schon eine gleichhohe bzw. niedrigere Bebauung vorhanden ist (z. T. sogar unterkellert).</p> <p>So liegen z. B. die Geländehöhen an der Friedrich-Engels-Straße, Gemarkung Fehrbellin, Flur 12, Flurstücke 180 (neues Wohnhaus), 187 (neues Wohnhaus), 354 (neues Wohnhaus) und 355 (altes Wohnhaus), bei 33,3 bis 33,4 m ü. DHHN92 und weisen somit gleiche Höhen wie im Plangebiet auf.</p> <p>Das gilt auch für die Gartenstraße, wo z. B. die Höhen im Bereich der Flur 11, Flurstücke 48, 49, 50 und 51 Höhen von 33,4 und 33,5 m ü. DHHN92 aufweisen.</p> <p>Da im Westen beidseitig der am Rhinkanal verlaufenden Gartenstraße eine geschlossene Wohnbebauung bzw. an der Friedrich-Engels-Straße einseitig eine geschlossene Wohnbebauung am Rhinkanal vorhanden ist, ist die Wiederherstellung der Verbindung von Fluss und Aue und die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit von Fließgewässern (Feuchtgebietsverbund) in diesem Bereich von Fehrbellin nur bedingt bzw. stark eingeschränkt umsetzbar. In der Planung wird das berücksichtigt, da ein 50 m Freihaltebereich festgesetzt wird, in dem keine Bebauung erfolgen darf. Des Weiteren werden auf der Plangebietsfläche entlang des A-Grabens, die innerhalb des FFH-Gebiets liegt, Maßnahmen aus dem FFH-Managementplan und der GEK 3 entwickelt und es wird zusätzlich ein 3.770 m<sup>2</sup> großer Uferschutzstreifen als Renaturierungsfläche (SPE 2) angelegt.</p>	Z
	Die Verhältnisse von Niedermoorböden unterliegen (ohne geeigneter Wasserhaltungsmaßnahmen) einer	Moorschwund	Der Moorschwund beim degradierten Niedermoorboden im Plangebiet erfolgte aufgrund tiefer Grundwasserspiegel und	Z

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>dauerhaften Verschlechterungstendenz. Nach allgemeinen Erkenntnissen in der Fachliteratur schreitet der Moorschwund aufgrund klimatisch bedingter Trockenheit stetig fort, was zu einer heterogenen Absenkung des Moorbodenkörpers führt (Senkenbildung), welche z.B. in regenreicher Zeit bzw. bei Starkregenereignisse zu oberflächlich anstehendem Wasser führt. – Auch das Plangebiet unterliegt diesen Prozessen.</p> <p><i>Anmerkungen</i>                      Die Herstellung von Gewässeranbindungen an den A-Graben erfordert eine tiefere Auseinandersetzung mit der unteren Wasserbehörde und dem zuständigen Gewässerunterhaltungsverband.</p> <p>Die aktuelle negative Beeinträchtigung aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung – mit in Frage zu stellender guter fachlicher Praxis (laut den Beschreibungen des Umweltberichtes) – rechtfertigt argumentativ und unter fachlichen Gesichtspunkten keine unumkehrbare Verschlechterung durch Versiegelung.</p>	<p>Gewässeranbindung</p> <p>Rechtfertigung Versiegelung</p>	<p>durch die jahrzehntelange landwirtschaftliche Nutzung als Standweide oder zur Futtergewinnung. Beides ist im Plangebiet schon vorhanden.                      Durch die Renaturierung und die Bepflanzung mit Gehölzen wird das Wasser im Plangebiet gehalten, versickert bzw. erhöht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Geplant ist ein Überlauf von der Retentionsfläche zum A-Graben, d. h., dass überschüssiges Wasser nur bei einem „Überlaufen“ der Retentionsfläche in den A-Graben abgegeben werden kann.                      Das wird zwischen Vorhabenträger, Unterer Wasserbehörde und dem zuständigen Gewässerunterhaltungsverband vor der Anlage konkret erörtert. Ziel ist die Anlage einer funktionsfähigen Renaturierungsfläche ohne Beeinträchtigung der Funktionen des A-Grabens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                      Nach Auskunftsplattform Wasser des LfU Brandenburg liegt die Stadt Fehrbellin mit Umgebung und somit auch das Plangebiet, außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.                      Des Weiteren liegt die Stadt Fehrbellin mit Umgebung und somit auch das Plangebiet, nicht innerhalb eines festgesetzten, im Verfahren befindlichen oder nur vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes bzw. liegt auch außerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (hier HQ 10/20, HQ 100 oder HQ extrem).                      Somit ist die Planung eines Wohngebietes im Plangebiet möglich.                      Durch die Änderung der Planung erfolgt eine Verringerung des Eingriffs in den degradierten Niedermoorboden.</p>	<p>K</p> <p>H</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Ebenfalls ein fachlich mangelhaftes Argument ist das Gleichsetzen mit der am A-Graben gegenüberliegenden Bebauung für das „Opfern“ an großflächige neuer Bodenversiegelung.</p> <p>Die insgesamt als geringfügig befundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft können fachlich nicht nachvollzogen werden. Die Prüfung zum Schutzgut ist gutachterlich objektiv sowie qualitativ zu überarbeiten.</p> <p><b>Schutzgut Biotope, Biotopverbund</b> Oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten sind gemäß § 21 Absatz 5 BNatSchG zu erhalten und weiterzuentwickeln, so dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können. Der ohnehin schon hohe Nutzungsdruck auf das Gewässersystem und seine -ufer erhöht sich bei Umsetzung der Planung deutlich. Der Erhaltung und die Verbesserung (Entwicklungspotentiale) der Puffer- und Biotopverbundfunktion un bebauter Flächen sind besonders wichtig. Eine weitergehende Verschlechterung ist vor dem Hintergrund der planungsrelevanten Natur 2000-Gebiete nicht hinnehmbar. (siehe Pkt. <i>Natura 2000-Gebiete</i>)</p> <p>Nach gutachterlicher Einschätzung der Baugrunduntersuchung werden ausgehend von den angetroffenen</p>	<p>Argument Versiegelung</p> <p>Prüfung Schutzgut Boden, Grundwasser/Moorschutz, Klimaschutz</p> <p>Biotopverbund Gewässer und Randstreifen</p> <p>Erfordernis Wasserhaltungsmaßnahmen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird beschrieben und bewertet, inwiefern auch Auswirkungen auf eine vorhandene Bebauung an der Friedrich-Engels-Straße und der Gartenstraße zu erwarten sind, wenn z. B. eine Wiedervernässung oder Anhebung der Wasserstände durch natur-schutzfachliche Maßnahmen erfolgt.</p> <p>Der Umweltbericht wird, soweit erforderlich, überarbeitet.</p> <p>Durch die Gemeinde Fehrbellin wurde eine „Alternativenprüfung zur Siedlungserweiterung der Stadt Fehrbellin“ vorgenommen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die darin betrachtete Variante 5 – „Wohngebiet Rhinufer“ - sich besser zur mittelfristigen Schaffung von Wohnbauflächen und Wohnungen eignet und daher zu bevorzugen ist. Die Auswahl der Fläche des B-Plangebiets „Wohngebiet Rhinufer“ wurde demnach durch die Gemeinde Fehrbellin geprüft und als geeignet befunden. Das Plangebiet unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Diese Nutzung geht bis unmittelbar an den Gewässerrand. Durch die Planung wird der Gewässerrand über die gesamte Länge des Plangebiets dieser landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und es werden hier Ausgleichsmaßnahmen nach GEK umgesetzt, die die Vernetzungsfunktion verbessern und auf Dauer erhalten und somit stärken. bzw. den Nutzungsdruck verringern. Zudem wurde dieser Hinweis schon in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger geht aufgrund der geplanten Gründungsvariante davon aus,</p>	<p>Z</p> <p>U</p> <p>V</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>hydrologischen Verhältnissen voraussichtlich geschlossene Wasserhaltungshaltungsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für Grundwasserhaltung sowie Einleitung von Baugrubenwasser in ein Gewässer oder den öffentlichen Kanal unterschiedliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder Zustimmungen erforderlich werden können.</p> <p>Auswirkungen auf grundwasserbeeinflusste Biotope sind nachvollziehbar zu prüfen.</p> <p><i>Anmerkung</i>            Der A-Graben ist kein schiffbares Gewässer.</p> <p><b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b>            a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen            b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</p> <p><b>Allgemeines zum Überwachungskonzept</b>            Gemäß § 4c BauGB muss die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, überwachen. Durch die Überwachung (Monitoring) soll sichergestellt werden, dass nachteilige Auswirkungen frühzeitig er-</p>	<p>Hinweis Genehmigungen</p> <p>Grundwasserbeeinflusste Biotope</p> <p>Hinweis A-Graben</p> <p>Überwachungskonzept</p>	<p>dass im Zuge der Bauarbeiten keine geschlossene Wasserhaltung notwendig sein wird. Es ist nur eine partielle Grundwasserabsenkung auf Basis des Drainageverfahrens für die Herstellung der Einzel- und Streifenfundamente notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch das geplante Bauvorhaben erfolgt keine negative Veränderung des Grundwasserstandes im Bereich des A-Grabens. Da sich im A-Graben die nach § 30 BNatSchG geschützten grundwasserbeeinflussten Schilf- und Seggenbestände befinden, erfolgt demnach auch keine negativen Auswirkungen auf grundwasserbeeinflusste Biotope.</p> <p>Der Text wird geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>U</p> <p>U</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>mittelt und entsprechende Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und Informationen der Behörde nach § 4 Absatz 3 BauGB.</p> <p>Die Überwachung bedarf einer den Erfordernissen des Bebauungsplans <u>genügenden Konzeption</u> (z.B. tabellarisch), die im Umweltbericht darzulegen ist. Das Konzept muss so konkret bestimmt sein, dass die Öffentlichkeit und die Verwaltung erkennen können, welche Maßnahmen ergriffen werden sollen. Grundlegend für die Planung der Überwachung ist die Beantwortung der Fragen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- was im Einzelfall zu überwachen ist (Gegenstand der Überwachung, alle geregelten Maßnahmen/Festsetzung der städtebaulichen Eingriffsregelung),</li> <li>- wer überwacht (die Behörden im Rahmen ihrer fachlichen Zuständigkeiten oder der Plangeber/die Gemeinden durch spezifische Überwachungsmaßnahmen bzw. auf einen Vorhabenträger übertragene Maßnahmen durch Festlegung im städtebaulichen Vertrag),</li> <li>- wie (Indikatoren bzw. Anhaltspunkte) und</li> <li>- wann (zeitliche Dimension unter Berücksichtigung von Entwicklungszeiten) überwacht werden soll.</li> </ul> <p>Informelle Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bunzel, A., Jekel, G. (2006): Monitoring und Bauleitplanung. Difu-Beiträge zur Stadtforschung, Bd. 46, 2006, deutsch, 240 S., Deutsches Institut für Urbanistik 2006, abrufbar <a href="https://difu.de/publikationen/2006/mo-">https://difu.de/publikationen/2006/mo-</a></li> </ul>			



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>onitoring-und-bauleitplanung oder <a href="https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-658-15103-4_4">https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-658-15103-4_4</a>                      - Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (2020): Umweltauswirkungen von Bebauungsplänen, in Info-Heft 05/2020, abrufbar <a href="https://inv-bw.de/wp-content/uploads/2020/10/05-2020-LNV-Info-Monitoring-Bebauungsplaene-end.pdf">https://inv-bw.de/wp-content/uploads/2020/10/05-2020-LNV-Info-Monitoring-Bebauungsplaene-end.pdf</a>                      - Tomerius, S. (2011): Methoden und Instrumente von Monitoring, Umsetzungskontrolle und Evaluation in der Bauleitplanung, abrufbar <a href="https://www.bbn-online.de/fileadmin/RG_Rheinland-Pfalz/2011/2_Tomerius.pdf">https://www.bbn-online.de/fileadmin/RG_Rheinland-Pfalz/2011/2_Tomerius.pdf</a></p> <p><b>4. Weitergehende Hinweise</b>                      Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><b>Natura 2000-Gebiete, Verträglichkeitsprüfung</b>                      Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den <u>Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets</u> (FFH-Gebiete, SPA-Gebiete) zu überprüfen, wenn sie einzeln oder <u>im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen</u> geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG). Für Natura 2000-Gebiete ist sicherzustellen, dass sich die <u>ökologischen Lebensgrundlagen der zu schützenden Tier- und Pflanzenarten</u> nicht verschlechtern (Verschlechterungsverbot). Sofern sich ein Vorhaben im Wirkungsbereich eines europäischen Schutzgebietes befindet und geeignet ist, die Erhaltungsziele des Schutzgebietes erheblich zu beeinträchtigen, muss das Vorhaben in einem förmlichen</p>	<p>Anforderungen an eine FFH-Verträglichkeitsprüfung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Verfahren (ggf. zunächst als Vorprüfung) auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des betroffenen Schutzgebietes untersucht werden. Bereits die Besorgnis nachteiliger Auswirkungen löst zur Durchführung einer Vollprüfung aus.</p> <p>Im Rahmen der Untersuchung sind Auswirkungen, die durch bau-, anlage-, betriebsbedingte Wirkfaktoren ausgelöst werden können, zu ermitteln. Erst wenn im Ergebnis belegt wird, dass keine nachteiligen Auswirkungen des Projekts einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben oder Plänen bestehen, ist das Projekt zulässig.</p> <p>Es liegt eine Natura 2000-Vorprüfung zum Vorentwurf des Bebauungsplans vor. Der Autor kommt zu dem Ergebnis, dass für das Vogelschutzgebiet (SPA) „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421) und das FFH-Gebiet „FFH-Gebiet Unteres Rhinluch - Dreetzer See Ergänzung“ (DE 3142-301) (DE 3243-304) keine Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Zu diesem Ergebnis kann die Behörde <u>nicht</u> kommen. Das „Gutachten“ weist erhebliche methodisch-fachliche Mängel auf.</p> <p>Die Darlegungen des Gutachtens beinhalten keine Aussagen, die den rechtlichen Grundlagen, Prüfkriterien und methodische Anforderungen entsprechen. Dies führt zu einer unzureichende Sachverhaltsermittlung (z.B. Arten und ihre Empfindlichkeiten gegenüber Wirkfaktoren, Zusammenwirken mit anderen Vorhaben). Es werden wichtige Informationen der Managementplanung außen vor gelassen (Ermittlungsmangel; siehe nachfolgende Abbildung zu Erhaltungs- und Entwicklungsziele für das FFH-Gebiet).</p> <p>Methodisch ist u.a. zu bemängeln, dass eine Vorprüfung keinerlei Maßnahmen der Vermeidung oder Min-</p>	<p>Ergebnis der Natura 2000-Vorprüfung</p>	<p>Es wurde eine Natura 2000 Vorprüfung für SPA-Gebiet „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421) und das FFH-Gebiet „Unteres Rhinluch - Dreetzer See Ergänzung“ (DE 3142-301) vorgenommen. Grundlage für die Vorprüfung bildeten die faunistischen Kartierungsergebnisse, die flächendeckende Kartierung des LfU zum SPA-Gebiet, die Biotoptypenkartierung, die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter, Standarddatenbogen und FFH-Managementplanung.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o. g. Daten sowie Ziele bzw. festgesetzten Maßnahmen aus dem Standarddatenbogen und der FFH-Managementplanung ergab die Vorprüfung, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die vorhandene Fauna und Flora zu erwarten sind bzw. Erhaltungs- oder Entwicklungsziele, z. B. der FFH-Managementplanung am Standort nicht umsetzbar sind (hier Entwicklungsziel für das gesamte Plangebiet wechselfeuchtes Auengrünland), da die Flächenverfügbarkeit nicht gegeben ist oder aber eine Umsetzung auch bei Nichtdurchführung der Planung, bei Beibehaltung der Nutzung bzw. Verdichtung der umliegenden Wohnbebauung an der Friedrich-Engels-Straße und der Gartenstraße, auf gleicher Geländehöhe wie das Plangebiet, nicht möglich ist.</p>	<p>Z</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>derung zu berücksichtigen hat, da die praktische Wirksamkeit von Maßnahmen erst im Rahmen der eigentlichen Verträglichkeitsprüfung zu untersuchen sind. Eine wirksame Begrenzung der nachteiligen Projektwirkungen ist erst dann möglich, wenn die Wirkungen in vollem Umfang bekannt, geprüft und dargelegt worden sind.</p> <p>Bereits zum jetzigen Zeitpunkt sei kurz darauf hingewiesen, dass für Vorhaben die Maßnahmen vorsehen, die über Schadensbegrenzung oder Abschwächung hinausgehen – nämlich Maßnahmen zur Wiederherstellung oder zum Ausgleich –, ein Ausnahmeverfahren gemäß Art. 6 Abs. 4 FFH-RL zu führen ist (§ 34 Abs. 3 bis 5 BNatSchG).</p> <p><b>Für das SPA-Gebiet sieht die Behörde anhand der vorliegenden Entwurfsplanung ein offensichtliches Prüferfordernis für eine umfängliche Prüfung gemäß § 34 BNatSchG.</b> Hinweise auf potentielle Projektauswirkungen ergeben sich schon allein aus den Vorkommen von Rotmilan und Weißstorch und den Lebensraumverlust für diese Arten.</p> <p><u>Ohne das Ergebnis einer solchen Prüfung vorweg nehmen zu können, soll hier Grundsätzliches angesprochen werden. Die Umsetzung großflächiger Vorhaben in SPA-Gebieten kann ausgeschlossen werden. Sie stehen regelmäßig nicht in Übereinstimmung mit deren Schutzzweck. Ferner bestehen Alternativen außerhalb der Schutzgebietskulisse.</u></p> <p><b>Für das FFH-Gebiet sieht die Behörde anhand der vorliegenden Entwurfsplanung ebenfalls ein offensichtliches Prüferfordernis für eine umfängliche Prüfung gemäß § 34 BNatSchG.</b> Hinweise ergeben sich schon allein aus dem Entgegenstehen mit den Entwicklungszielen des Managementplans.</p>			



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>stellung des Einvernehmens mit der unteren Naturschutzbehörde gemäß §16 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 2 BbgNatSchAG ist erforderlich.</u></p> <p><b>Gutachten</b> Viele umweltrelevante Vorhaben sind komplex und erfordern hinsichtlich der Erfassung und Bewertung ihrer möglichen Auswirkungen Spezialwissen. Mit Hilfe von Fachgutachten kann der Antragsteller darlegen, dass sein Vorhaben die einschlägigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt. Fachgutachten gehören inzwischen zu den wichtigsten Antragsunterlagen. Ihre Verwertbarkeit setzt jedoch voraus, dass sie unter Beachtung der geltenden Regelwerke, einschließlich etwaiger Fachkonventionen bei umwelt- und naturschutzfachlichen Unterlagen, fachgerecht und nachvollziehbar erstellt worden sind.</p> <p>Bei der Auswahl der Gutachter sollte darauf geachtet werden, dass diese über ausreichende Fachkunde, Erfahrungen mit der Begutachtung vergleichbarer Vorhaben und methodische Expertise auf ihrem Fachgebiet verfügen. Neben der guten fachlichen Praxis sind Zuverlässigkeit, Integrität und Objektivität weitere Qualitätskriterien.</p> <p>Der Behörde ist die Leistungsfähigkeit des beauftragten Büros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. Frank Schulze, aus 14641 Paulinenaue derzeit nicht bekannt. Daher wird um folgende Nachweise gebeten: - Qualifikation des Büroinhabers und der Bearbeiter (z.B. Ausbildung, Veröffentlichungen, Mitarbeit in Fachgremien oder vergleichbares) - Nachweis vergleichbarer, erfolgreich abgeschlossener Projekte (es sind je zwei Referenzen zu Umweltberichten, Artenschutzrechtlicher Fachbeiträgen, FFH-</p>	<p>Anforderungen an Fachgutachten</p> <p>Auswahl des Fachgutachters</p> <p>beauftragter Fachgutachter</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Büro für Umweltplanungen wurde im April 1997 gegründet und bearbeitet somit seit 27 Jahren naturschutzfachliche Projekte in verschiedenen Bundesländern. Es wurden auch im Landkreis OPR faunistische Kartierungen, Artenschutzfachbeiträge, Umweltberichte, E/A-Pläne, SPA- und/oder FFH-Vorprüfungen vorgenommen. So wurde vom Landkreis OPR eine FFH-Vorprüfung zum "Naturbeobachtungsturm Kyritz-Ruppiner Heide" beauftragt, geprüft und genehmigt. Der Turm steht seit dem Jahr 2017. Das Büro und dessen fachliche Kompetenz sollte der Behörde insofern durchaus bekannt sein.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Verträglichkeitsprüfungen, Artenkenntnisse zu Brut-/Rastvögeln, Amphibien, Reptilien, Fledermäusen)</p>		<p><u>Fachliche Qualifikation</u>            Mitarbeit in der Umwelt- und Ornithologengruppe von Manfred Kolbe (Vogelberingung, Vogelfang, Bestimmung von Vogelarten, Fledermäusen, Kleinsäugetern, Pflanzenarten), Klein Behnitz, (Sachbearbeiter UNB LK Havelland) zusammen mit            - Tobias Dürr (Staatliche Vogelschutzwarte Buckower im Landesamt für Umwelt Brandenburg),            - Henrik Watzke (ehemals Leiter Nabu-Naturschutzstation Storchenschmiede Linum, Geschäftsführer Förderverein Großtrappenschutz bzw. Staatliche Vogelschutzwarte Buckow),            - Stefan Schütt (Sachbearbeiter UNB Landkreis Havelland)</p> <p>Studium an der Humboldt-Universität zu Berlin, Dipl.-Ing. für Umweltverfahrenstechnik            1992 Praktikum bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland</p> <p>Zoologische Kartierungsarbeiten an der ICE-Hochgeschwindigkeitsstrecke Berlin-Hamburg im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p>ARTEC Umweltpraxis in Berlin-Treptow, Faunistische Kartierungen vor Sanierungen von Altlasten</p> <p>Dr. Marx &amp; Partner in Eberswalde, jetzt Spechthausen, Faunistische Kartierungen im Rahmen von und Erarbeitung von Grünordnungsplänen, Landschaftspflegerischen Begleitplänen, Umweltverträglichkeitsstudien und naturschutzfachlichen Gutachten zu Altlastensanierungen</p> <p>Landschaftsplanungsbüro Marlen Schwarz Falkensee, Faunistische Kartierungen im Rahmen von Grünordnungsplänen, Landschaftspflegerischen, Begleitplänen, Umweltverträglichkeitsstudien und naturschutzfachlichen, Gutachten zu erneuerbaren Energien (Windkraft, Photovoltaik, Biogas) bzw. natürlich</p>	

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
			<p>auch Erarbeitung der Grünordnungspläne, Landschaftspflege-rischen Begleitpläne, Umweltverträglichkeitsstudien und natur-schutzfachlichen Gutachten zu den erneuerbaren Energien</p> <p>seit 1997 Büro für Umweltplanungen Dipl.-Ing. Frank Schulze in Paulinenaue, Amt Friesack, Landkreis Havelland</p> <p><u>Referenzen</u>                      Umweltbericht mit Eingriffsregelung, faunistischen Kartierun-gen, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag zum Bebauungsplan NAU 45/04 "Industriegebiet Schwanebecker Weg" (50 ha) Kreislaufabfallwirtschaftszentrum, Stadt Nauen, Landkreis Ha-velland (Vorhaben umgesetzt ab dem Jahr 2006)</p> <p>Umweltbericht mit Eingriffsregelung, faunistischen Kartierun-gen, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag zum Bebauungsplan F 9 Falkenhagener Anger (45 ha) Stadt Falkensee, Landkreis Havelland (Vorhaben umgesetzt ab dem Jahr 2014)</p> <p>FFH-Vorprüfung zum "Naturbeobachtungsturm Kyritz-Ruppiner Heide", Landkreis OPR (Vorhaben umgesetzt im Jahr 2017)</p> <p>FFH- und SPA-Verträglichkeitsuntersuchung (VU) zum FFH-Gebiet „Müncheberg Ergänzung“ (DE 3450-320) und SPA-Ge-biet „Märkische Schweiz“ (DE 3450-401) sowie Prüfung auf Vereinbarkeit mit dem LSG „Naturpark Märkische Schweiz“ (DE 3450-601), Landkreis MOL (Vorhaben ab dem Jahr 2021 um-gesetzt)</p> <p>Faunistische Kartierungen, Artenschutzfachbeitrag, UVS und LBP zum Windpark Wulkow-Trebnitz, Landkreis MOL (Vorha-ben ab dem Jahr 2021 umgesetzt)</p> <p>Faunistische Kartierungen, Artenschutzfachbeitrag, Umweltbe-richt und Eingriffsregelung zum Bebauungsplan „Solarpark</p>	

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die Behörde hat Zweifel an der Qualität der hier vorliegenden Unterlagen und fordert daher eine umfassende und qualifizierte Überprüfung oben angeführter Sachbereiche.</p> <p><b>Rechtliche Grundlagen für die zu untersuchenden Schutzgüter</b>                      Auf Seite 7 des Umweltberichtes wird auf den gemeinsamen Runderlass „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ vom 29. April 1997 verwiesen, die hier jedoch keine Anwendung findet. Der Erlass trifft Aussagen zu Bearbeitung von Landschafts- und Grünordnungspläne zur Ebenen bezogenen Bauleitplanung. Landschaftsplanung wird im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung jedoch nicht betrieben.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und</p>	<p>Qualität des Fachgutachtens</p> <p>Hinweis zu den rechtlichen Grundlagen</p>	<p>Schönfeld“ in der Stadt Neustadt (Dosse), Landkreis OPR (Vorhaben befindet sich im Verfahren)</p> <p>Die Gemeinde weist die Zweifel an dem beauftragten Fachgutachter und die erbrachte Leistung zurück. Der in Rede stehende Fachgutachter weist eine jahrzehntelange Berufserfahrung auf, hat zahlreiche naturschutzfachliche Projekte erfolgreich begleitet und war bereits wiederholt für die Gemeinde Fehrbellin tätig. Fachkunde, Erfahrungen mit der Begutachtung vergleichbarer Vorhaben und methodische Expertise sieht die Gemeinde daher als nachgewiesen an. Neben der guten fachlichen Praxis weist der betreffende Fachgutachter nach Einschätzung der Gemeinde in jedem Fall eine Zuverlässigkeit, Integrität und Objektivität auf.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) erfolgt unter anderem, damit die Behörde sich zu dem aus ihrer Sicht notwendigen Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern kann. Insoweit die Stellungnahme der Behörde fachlich fundierte Hinweise und Anregungen zur weiteren Bearbeitung enthält, werden diese aufgenommen und bei der weiteren Umweltprüfung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Z</p> <p>K</p>



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 BauGB darzulegen. Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln.</p> <p><b>Pflicht zur Landschaftsplanung</b>            Die Landschaftsplanung als pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe (§ 11 Abs. 2 BNatSchG) ist ein der Flächennutzungsplanung gleichgeordnetes Planungsinstrument. Sie ist fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind (§ 9 Abs. 4 BNatSchG). Landschaftspläne sind mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang eine Fortschreibung erforderlich ist (§ 11 Abs. 4 BNatSchG). Das Fehlen eines Landschaftsplans kann bewirken, dass der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung berücksichtigt werden kann. Es besteht das Risiko, fehlerhafte und damit rechtlich angreifbare und nicht vollziehbare Bauleitpläne aufzustellen.</p> <p>Um das Abwägungsprotokoll zu dieser Stellungnahme wird gebeten.</p>	<p>Pflicht zur Landschaftsplanung</p> <p>Abwägung</p>	<p>Es gibt weder die Pflicht einen Flächennutzungsplan aufzustellen, noch die Pflicht einen Landschaftsplan als einen den FNP ergänzenden Fachplan aufzustellen. In § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB heißt es: „Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.“ Der Landkreis OPR (Kreisplanung) als zuständige Genehmigungsbehörde hat diese Vorgehensweise auch bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes akzeptiert (TÖB Nr. 7).</p> <p>Die Behörde wird über das Ergebnis der Abwägung informiert.</p>	<p>Z</p> <p>H</p>
7.7	<p><b>Bau- und Umweltamt, Abfall, Boden und Wasser, untere Wasserbehörde</b>            Stellungnahme vom 23.03.2023</p>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Aus Sicht des Hochwasserschutzes gibt es seitens der unteren Wasserbehörde massive Bedenken gegen die Ausweisung eines B-Planes im Bereich der Rhinwiesen.</p>	Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
	<p>Die Beteiligungsunterlagen berufen sich auf die Auskunftsplattform Wasser des UU Brandenburg und legen zwar korrekt dar, dass das Plangebiet (zumindest nach den derzeit berücksichtigten Rechtsgrundlagen) sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes als auch außerhalb eines Hochwasserisikogebietes liegt.          Jedoch ist der Hochwasserbegriff wesentlich weiter gefasst und beinhaltet auch die Überflutung, die Starkregenereignisse auslösen können. Es sei an dieser Stelle an die Situation in dem nicht weit entfernten Leegebruch erinnert, wo die Niederschlagswasserentsorgung versagte insbesondere 2017 und erneut 2021 nicht unerhebliche Überschwemmungen durch Starkniederschläge auftraten.</p>	Hochwasserproblematik	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
	<p>Die Darlegungen in den Beteiligungsunterlagen beinhalten keine Aussagen, die der Komplexität der tatsächlichen hydrologischen/hydrogeologischen Verhältnissen des Standortes des B-Planes gerecht werden können. Vielmehr wird die eher harmlose Feststellung getroffen, dass nur geringfügige Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet vorhanden sind.</p>	Einschätzung zum Schutzgut Wasser	Der Umweltbericht wird ergänzt.	U
	<p>Angesichts des nicht unerheblichen Schadenpotentials von Starkregen, welches bei einer Bebauung des Niedermooses im B-Plan Gebiet zumindest für Sachwerte ausgehen kann, ist dies auch seitens der beschließenden Gemeindevertreter nach meiner Auffassung grob fahrlässig, denn gerade den Gemeinden kommt bei der</p>	Schadenpotential Starkregen	Die Überarbeitung der Planung sieht vor, dass die Oberkante der Bodenplatte bei der geplanten Bebauung 70 cm oberhalb des natürlichen Geländeniveaus liegen soll. Unter dieser Annahme liegt dann der Normalwasserspiegel des A-Grabens i.d.R. 1,00 m tiefer und es besteht keine Überflutungsgefahr. Entlang des A-Grabens wurden auf einer Länge von ca. 1,2 km	Z

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Vermeidung von Überflutungen durch Starkregenereignisse eine besondere Vorsorgepflicht zu.</p> <p>Der Gesetzgeber hat vor allem in Auswertung der Ereignisse im Ahrtal 2021 die Starkregenproblematik aufgegriffen und wird nach Aussagen des MLUK Brandenburg diesbezüglich das Wasserhaushaltsgesetz zeitnah ändern und die Hochwasservorschriften verschärfen.</p> <p>Diesbezüglich sollen von den Bundesländern Starkregenkarten erstellt werden, die dann Grundlagen sein sollen für die Maßnahmen in den Kommunen, insbesondere auch der vorausschauenden Bauleitplanung. Deshalb gehört in dem hier betroffenen Niederungsge-</p>	<p>Anstehende Änderung WHG</p>	<p>in den letzten 100 Jahren mehr als 39 Häuser gebaut, die von Hochwasserereignissen betroffen gewesen wären. Nach Aussagen der Eigentümer bestehen jedoch keine Schwierigkeiten mit Hochwasserereignissen. Viele der Häuser sind sogar unterkellert und liegen tiefer als die geplante Bebauung.</p> <p>Das gesamte Regenwasser soll innerhalb der Flächen des Bebauungsplans verbleiben, wodurch kein Niederschlagswasser in ein öffentliches Entwässerungssystem geleitet werden muss. Das Regenwasser, das von den Dächern der Gebäude abfließt, wird gesammelt und zur östlich angrenzenden Renaturierungsfläche SPE 1 in Senken gepumpt. Diese Maßnahme ist sehr wichtig für eine langfristige Renaturierung dieser Moorfläche und schafft zusätzliche großflächige Feuchtbiotope, die ökologisch sehr wertvoll sind. Bei Starkregen dienen die Gründächer zeitweise als Wasserspeicher. Weiterhin kann anfallendes Regenwasser von den Erschließungsstraßen in speziell angelegten angrenzenden Regenmulden versickern. Sie fungieren als natürliche Filter und erlauben eine langsame Versickerung des Wassers in den Boden, was die Grundwasserneubildung fördert. Ein Schadenpotential bei Starkregenereignissen wird daher nicht gesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>





Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
8	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel</b> Stellungnahme vom 02.05.2023			
	<p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)</li> <li>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018</li> <li>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)</li> </ul> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Wohngebiet am Rhinufer" ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel <b>vereinbar</b>.</p> <p><b>Begründung:</b> Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 5,6 ha großen Fläche im Nordosten der Stadt Fehrbellin als allgemeines Wohngebiet, Grünfläche sowie Fläche für SPE-Maßnahmen zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 90 Wohneinheiten als zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser bzw. dreigeschossige Gebäude in offener Bauweise geschaffen werden.</p> <p>Der Ortsteil Fehrbellin übernimmt innerhalb der Gemeinde Fehrbellin die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der</p>	<p>Erfordernisse der RO</p> <p>Vereinbarkeit mit Belangen der RegPG</p> <p>Planinhalt und Begründung</p> <p>Grundfunktionaler Schwerpunkt Fehrbellin</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Wohnsiedlungsflächenentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Daseinsvorsorge. Die Planung ist dementsprechend funktionsgerecht. Die Planung trägt darüber hinaus zur Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion bei (vgl. G 2 ReP GSP).</p> <p>Im Übrigen trifft der Regionalplan für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen.</p>	Belange Regionalplan	Keine Festlegungen für Geltungsbereich. Kenntnisnahme	K
	<p><b>Hinweis:</b> Das Verfahren zum Regionalplan "Windenergienutzung" wird nach Beschluss der Regionalversammlung vom 25. Januar 2023 nicht fortgeführt und eingestellt. Stattdessen soll ein neuer Regionalplan "Windenergienutzung (2024)" erarbeitet werden.  <b>Hinweise!</b></p> <p>Von den <u>regionalplanerischen Zielen</u> gehen eine <u>Anpassungspflicht</u> gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p>	Anpassungspflicht	Kenntnisnahme	K
	<p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p>	RP Sachl. Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p> <p>Für weitergehende Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>RP Sachl. Teilplan „Freiraum und Windenergie“</p> <p>Planungsfortgang</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Nach Abschluss des Satzungsverfahrens werden der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel das Abwägungsergebnis sowie die Planunterlagen der rechtskräftigen Satzung zugestellt.</p>	<p>K</p> <p>H</p>
<p><b>9</b></p>	<p><b>Wasser- und Bodenverband Rhin-/Havelluch</b>          Stellungnahme vom 25.04.2023</p>			
	<p>Von dem Vorhaben ist folgendes Gewässer II. Ordnung betroffen: <b>A-Graben (Alter Rhin/Rhinkanal)</b></p> <p>Die vorgelegte Planung sieht vor, in dem Außenbereich südlich der Luchstraße und dem Fließgewässer A-Graben/Alter Rhin ein Wohngebiet auszuweisen. Der A-Graben ist ein berichtspflichtiges Gewässer nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Die erforderlichen Maßnahmen sind im Gewässerentwicklungskon-</p>	<p>Betroffenes Gewässer</p> <p>WRRL</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Plangebiet wird in übergeordneten Kartierungen, wie z. B. der Kartenanwendung des LfU im Internet, nicht als geschütztes Biotop ausgewiesen.          Im FFH-Managementplan Unteres Rhinluch-Dreetzer See Ergänzung wird der A-Graben als Fluss, vollständig begradigt oder verrohrt oder kanalisiert (Biotope-Code 01123) dargestellt</p>	<p>Z</p>



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>zept (GEK) Rhin/Rhin 3, A-Graben Fehrbellin, Abschnitt-Nr.: DE58856_491_P01) dargelegt. Es handelt sich hier um einen Niedermoorstandort. Dieser ist gesetzlich ebenfalls geschützt nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 30.</p> <p>Aus Sicht der Gewässerunterhaltung <b>lehnen</b> wir die vorgelegte Planung im Außenbereich und innerhalb der europäischen Schutzgebiete auf dem Niedermoorstandort in der Senkenlage am A-Graben aus wasserrechtlichen Aspekten <b>ab</b>.</p> <p>Gemäß § 39 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) umfasst die Gewässerunterhaltung eines oberirdischen Gewässers neben der Pflege auch die <b>Entwicklung</b> als öf-</p>		<p>und nicht als geschütztes Niedermoor. Es ist demnach kein geschütztes Biotop.</p> <p>In der gleichnamigen Planung wird das angrenzende Plangebiet als artenarme Fettweide (Biotop-Code 051112) ausgewiesen und nicht als geschütztes Niedermoor. Es ist demnach ebenfalls kein geschütztes Biotop.</p> <p>Nach Definition des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) sind Niedermoore deutlich - und basenreicher als Hochmoore. Durch die Verbindung zum Grundwasser oder zu Still- oder Fließgewässern erhalten sie eine stetige Zufuhr von gelösten Mineralien, die bis in die oberen Torfschichten gelangen. Nährstoffgehalt und Bodenreaktion von Niedermooren sind abhängig vom geologischen Untergrund und können stark variieren, was sich auch in den unterschiedlichen Pflanzengesellschaften der Niedermoore widerspiegelt. Die Vegetation ist zumeist von Klein- oder Großseggen oder Röhrcharten dominiert, kann aber auch von Baum- und Strauchbeständen (Moorbirken, Fichten, Erlen, Weiden) durchsetzt oder sogar als Bruchwald ausgebildet sein. Nach ihrer Entstehungsweise werden Niedermoore in Verlandungs-, Überflutungs-, Durchströmungs-, Hang-, Versumpfungs- und Quellmoore unterschieden. Sie können sich unter besonderen Bedingungen zu Hochmooren weiterentwickeln. Eine derartige Ausprägung oder Vegetation ist innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden, so dass ein gesetzlicher Biotopschutz nicht besteht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.          Im GEK 3 werden für den A-Graben in Höhe des Plangebiets folgende Maßnahmen benannt:</p>	<p></p> <p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>fentlich-rechtliche Verpflichtung. Dazu gehört insbesondere die Erhaltung und Förderung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gewässers unter Berücksichtigung der allgemeinen Grundsätze für die Gewässerbewirtschaftung nach § 6 WHG. Demnach sind auch Beeinträchtigungen im Hinblick auf den Wasserhaushalt <u>der direkt von Gewässern abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete, hier das Rhinluch als Niedermoorgebiet, zu vermeiden</u> und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen, möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen und an oberirdischen Gewässern, so weit wie möglich, natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen. Der Alte Rhin hier A-Graben soll laut WHG § 6 Absatz 2, so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden.</p> <p>Das GEK Rhin3 sieht hier im Bereich des Planungsabschnittes P01 0,76 bis 1,55 zahlreiche Maßnahmen zur Zielerreichung nach WRRL vor. Eine Ausweisung eines Baugebietes führt zu einer Verschlechterung und Gefährdung der Zielerreichung und ist daher nicht annehmbar (Verschlechterungsverbot nach § 27 WHG).</p> <p>Auf Grund der bundesgesetzlichen Vorgaben und der Tatsache, dass hier eine europäische Schutzgebietskulisse (FFH- und SPA-Schutzgebiet) über der Fläche liegt, ist nicht nachvollziehbar, warum die Gemeinde Fehrbellin hier beabsichtigt, zum Wohle des Investors, ein Baugebiet in der Senkenlage eines Niederungsge-</p>	<p>Standortalternativen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- einseitige Bepflanzung der Ufer mit standorttypischen Gehölzen zur Verbesserung der Habitate im Uferbereich (linksseitig)</li> <li>- bedarfsgerechte Anpassung der Gewässerunterhaltung entsprechend den Veränderungen durch die umgesetzten Maßnahmen</li> <li>- Ausweisung von 5 m breiten gewässerbegleitenden Randstreifen (links von Stat. 0,12 bis 1,55; rechts von Stat. 0,64 bis 0,73); eine Ausweisung von einem 10 m breiten Gewässerrandstreifen rechtsseitig sollte im Bereich der Laufverschwenkung erfolgen (Stat. 0,73 bis 1,55)</li> <li>- im Zusammenhang mit Maßnahme M07 Einbau von natürlichen Habitatelementen zur Verbesserung der Lebensräume im Gewässer (beidseits)</li> <li>- Laufverschwenkung mit entsprechender gestufter Profilierung im rechtsseitigen Bereich unter Beachtung der vorhandenen Rad- und Fußgängerbrücke (Stat. 1,37)</li> </ul> <p>Die Planung steht diesen Maßnahmen nicht entgegen, sondern sieht die Umsetzung im Bereich des ausgewiesenen FFH-Gebietsanteils in den Flächen SPE 1 und 2 innerhalb des B-Plangebiets vor.</p> <p>Durch die Gemeinde Fehrbellin wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt, die den Standort des Plangebiets als bevorzugten Standort für eine größere zusammenhängende Wohnbebauung nachweist. Diese liegt den überarbeiteten Unterlagen als Anlage bei.</p>	<p>B, U</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>bietes in unmittelbarer Nachbarschaft eines Fließgewässers zu errichten. Der Vorentwurf steht nicht im Einklang mit dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ostprignitz-Ruppin.</p> <p>Ungeachtet der Tatsache, dass ein Handlungsdruck hinsichtlich neuer Baubauungsgebiete und Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete vorherrschen mag, sollte die Gemeinde Fehrbellin <u>prüfen, ob es nicht geeignetere Gebiete gibt und ob die Geschößzahlen in bestehenden Gebieten nicht auf 2 bis 4 Vollgeschosse erhöht werden kann</u>, bevor in ökologisch sensible zu entwickelnde Außenbereiche neue Baugebiete geplant werden. Sicherlich gibt es in Fehrbellin und den Ortsteilen auch in Hinblick auf bereits vorgelegte Planungen geeignetere Gebiete, die nicht in Schutzgebieten und hochwassergeneigten Gebieten liegen.</p> <p>Jahrhundertlang waren die Menschen in der Region trotz der vorgenommenen Entwässerungen des Rhinluches in dem Wissen, nicht in der feuchten Niederung, wo mit Hochwasser zu rechnen ist, zu bauen und zu siedeln, da es kein geeigneter Siedlungsraum war/ist. Nun wird in den Unterlagen argumentiert, dass der Bereich nicht als hochwassergefährdet in einer Auskunftsplattform online ausgewiesen ist und somit hier keine Gefahr durch Hochwasser droht. Dabei wird im Geotechnischen Bericht auf die Gefahr von hohen Grundwasserständen und Staunässe hingewiesen. <u>Außerdem umfasst der Geotechnische Bericht nicht den gesamten Planbereich. Daher können daraus auch keine gesamtgültigen Schlüsse abgeleitet werden. Es ist in dem nicht untersuchten Bereich mit schlechteren Bodenverhältnissen zu rechnen, ausgerechnet dort, wo 3-Vollgeschossige Stadtvillen errichtet werden sollen.</u></p>	<p>Geotechnischer Bericht</p>	<p>Es wurde eine Ergänzung der Untersuchung vorgenommen, so dass nun für das gesamte Bebauungsplangebiet eine geologische Untersuchung vorliegt. Die Ergebnisse des ergänzenden Geotechnischen Berichtes 020/01/24 entsprechen im Wesentlichen denen des Berichtes 074/03/21, wobei noch höhere Grundwasserstände anzutreffen sind. Die Ergebnisse werden in der Begründung/im Umweltbericht ergänzt.</p>	<p>B, U</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Weiterhin besteht bundes- und landesweit die Aufgabe zur Hochwasser- und Niedrigwasserbewirtschaftung. Zwar gibt es derzeit keine Hochwassermanagementrisikopläne für das Rhinluch, weil diese bislang nicht durch das Land Brandenburg erarbeitet wurden. Allerdings zeigen bspw. die zurückliegenden Jahre 2007, 2011, 2017, dass in der Vergangenheit durch höhere Niederschläge zu Vernässungen und teilweise massiven andauernden Überflutungen und Hochwasser im Rhinluch kommen kann. Es ist auch in Hinblick auf den Klimawandel und steigenden Temperaturen damit zu rechnen, dass aufgrund des steigenden Verdunstungspotentials, deutlich extremere Starkregen oder Dauerregenereignisse mit einer signifikant höheren Eintrittswahrscheinlichkeit eintreten werden. Daher ist es aus Sicht der Gewässerunterhaltung nicht zu verantworten, in den Niederungsgebieten Baugebiete zu planen und damit das Hochwasserschadens- und -gefährdungspotential im Rhinluch immens zu erhöhen.</p> <p>Es wird in den übergebenen Berichten, weiter argumentiert, ringsum außer im Osten, besteht bereits Bebauung und somit ist das sinngemäß kein Problem hier auch zu bebauen. Hierzu ist anzumerken, dass die existente Bebauung im Norden und Westen auf dem Sandhorts, zum einen landwirtschaftliche Zwecke diente, die Bastfasterfabrik aus logistischen Aspekten Zugang zur Fehrbelliner Wasserstraße mit eigenem Kanal, zur Belieferung mit im Rhinluch angebauten Hanf erfolgte und nun sinnigerweise umgenutzt wird. Die Bebauung im Innenbereich im Westen und Süden liegt höher und wurde unter anderen rechtlichen Voraussetzungen in den letzten Jahrzehnten bauaufsichtlich genehmigt. Daraus kann aber nicht per se abgeleitet werden, dass sich daraus Ansprüche ergeben, den Rhin und sein anhängiges Landökosystem Rhinluch im</p>	<p>Hochwasserpotential</p> <p>Hinweis fehlerhafte Argumentation</p>	<p>In den degradierten Niedermoorboden wird im Plangebiet nach Änderung der Planung hinsichtlich der Gründungsart nur noch auf 2.639,5 m<sup>2</sup> (entspricht 4% der Plangebietsfläche) direkt durch den Bau der Streifenfundamente und den Leitungsbau eingegriffen. Es bleibt demnach großflächig der degradierte Niedermoorbodenkörper erhalten, so dass die natürlichen Bodenfunktionen auf 96 % der Fläche erhalten bleiben. Entsprechend wird das Wasserspeicher- und Wasserrückhaltevermögen im Landschaftswasserhaushalt, insbesondere bei Hochwasserereignissen, nicht erheblich beeinträchtigt und diese Funktionen bleiben auch nach Errichtung des Bauvorhabens erhalten.</p> <p>Die Überarbeitung der Planung sieht vor, dass die Oberkante der Bodenplatten bei der geplanten Bebauung 70 cm oberhalb des natürlichen Geländeniveaus liegen soll. Unter dieser Annahme liegt dann der Normalwasserspiegel des A-Grabens i.d.R. 1,00 m tiefer und es besteht keine Überflutungsgefahr.</p> <p>Der Hinweis kann nicht nachvollzogen werden. Dennoch ist im Westen, Norden und im Süden eine Bebauung vorhanden, die das geplante Vorhaben räumlich umgibt.</p> <p>Auch wenn die Neubauten an der Friedrich-Engels-Straße und dem Gartenweg als Bauantragsverfahren im Innenbereich erfolgten, ändert das nichts an der Tatsache, dass aus vorhandenen Vermessungsunterlagen zu entnehmen ist, dass das Geländeniveau im Bereich dieser Bauflächen gleichartige Höhen aufweist und hier eine Bebauung als zulässig beurteilt und auch genehmigt wurde, was beim B-Plangebiet infrage gestellt wird.</p>	<p>K</p> <p>Z</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Außenbereich durch vermeidbare Planungen nachhaltig zu beeinträchtigen und damit auch die Entwicklungsziele nach Wasserrahmenrichtlinie und Naturschutz (FFH- und SPA) zu torpedieren.</p> <p>Im Moorschutzgutachten wurden die Profile auf „höher“ gelegenen Punkten gewählt (vgl. z.B. DTK 10V Abbildung 1). Am 7.7.2022, in einem der trockensten Sommer in Folge eines extrem trockenen Frühjahrs, lagen die Grundwasserstände 2022 dort sehr/extrem niedrig.</p> <p>Allein aus einer Messung die Aussage abzuleiten, die Grundwasserstände fallen im Sommer unter 1,0 m unter Flur ab ist unwissenschaftlich und falsch, wie anhand des Geotechnischen Berichts ersichtlich. Leider wird diese Aussage unreflektiert im Umweltbericht aufgegriffen und für die Auswertung herangezogen. Auch die im geotechnischen Bericht angeführten Grundwasserstände sind nur eine Momentaufnahme aus dem März 2021 und nur bedingt aussagefähig.</p> <p>Ziel für den Standort sind deutlich höhere Grundwasserstände, um eine weitere Degradation des Niedermoorkörpers entgegenzuwirken und die Beanspruchung von Zuschusswasser aus der Ruppiner Seenkette zu reduzieren um über das Plangebiet hinaus auch in künftig verstärkt auftretenden Trockenereignissen die Niedrigwasserbewirtschaftung des Rhin und Rhinluches mit den davon abhängigen Funktionen (Landwirtschaft, Tourismus, Lebensraum, Moor und Feuchtgebiet, Kühlung, ...) zu erhalten.</p> <p>Es besteht ein über das Wohl der Gemeinde Fehrbellin hinausgehender Handlungsdruck für das Wohl der Allgemeinheit, die Niedermoorstandorte im Rhinluch wieder nasser zu bekommen und/oder wiederzuvenern, um die Freisetzung von CO<sub>2</sub> bei der Degradation</p>	<p>Profile Moorschutzgutachten</p> <p>Auswertung Moorschutzgutachten</p> <p>Standortziel höhere Grundwasserstände</p>	<p>Durch den Vorhabenträger wurden im Zusammenhang mit dem Moorschutzgutachten nur zwei Profilpunkte beauftragt, da ja gesondert ein geotechnischer Bericht erstellt wurde, so dass hier auch nicht mehr Profilpunkte untersucht werden mussten.</p> <p>Die großflächig vorgenommene geotechnische Untersuchung vom März 2021 und die ergänzenden 12 geotechnischen Untersuchungen vom 29.01.2024 durch Dipl. Geologe Herrn Rott zeigen auf, dass der Grundwasserspiegel auch in Zeiten von hohen Grundwasserständen maximal nur zwischen -0,38 und -0,58 cm lag, so dass hier schon eine fachlich fundierte Aussage möglich ist.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen und neu entstandenen Bebauung entlang des Rhinkanals an der Friedrich-Engels-Straße und der Gartenstraße, die auf gleicher Höhe wie die geplante Bebauung liegen, ist eine Wiedervernässung nicht möglich, da im Umfeld, in Bezug auf die Bestands-Geländehöhen, schon eine gleichhohe bzw. niedrigere Bebauung vorhanden ist (z. T. sogar unterkellert).</p> <p>So liegen z. B. die Geländehöhen an der Friedrich-Engels-Straße, Gemarkung Fehrbellin, Flur 12, Flurstücke 180 (neues Wohnhaus), 187 (neues Wohnhaus), 354 (neues Wohnhaus) und 355 (altes Wohnhaus), bei 33,3 bis 33,4 m ü. DHHN92 und weisen somit gleiche Höhen wie im Plangebiet auf.</p> <p>Das gilt auch für die Gartenstraße, wo z. B. die Höhen im Bereich der Flur 11, Flurstücke 48, 49, 50 und 51 Höhen von 33,4 und 33,5 m ü. DHHN92 aufweisen.</p>	<p>Z</p> <p>Z</p> <p>Z</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>des Torfes zu verhindern und zu stoppen und somit einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der klimaschädlichen Treibhausgase zu leisten. Dieses Ziel ist erreichbar durch ganzjährig höhere Wasserstände im A-Graben auch ohne die bestehende Bebauung auf den höher gelegenen Flächen zu beeinträchtigen. Die vorgelegte Planung gefährdet jedoch das Ziel.</p> <p>Ungeachtet der bisher gemachten Ausführungen zeigt das Konzept und die Planung sinnvolle Planungsüberlegungen auf (z.B. Gründung über Gelände, Gründächer und Fassadenbegrünung, Entwässerung in ökologische Kompensationsfläche, Baumpflanzungen). Die Idee zur Kompensation mit dem 50 m- Uferbereich ist ein Ansatz zur Problembewältigung. Allerdings wird dieser nicht stringent umgesetzt, da doch eine Beplanung mit Gärten und einem Spielplatz vorgesehen ist (städtebaulicher Funktionsplan) und Einfriedungen und standortuntypische Bepflanzungen in dem Bereich durch die Anlieger zu erwarten sind. Demnach ergibt sich hier keine wirkliche Verbesserung, sondern eine <b>Verschlechterung des Uferbereiches und Landökosystems. Abgesehen davon ist die Zugänglichkeit des Gewässers für die Gewässerunterhaltung dann durch das Gartenland mit den Einfriedungen nicht länger gegeben, weshalb dies hiermit auch abgelehnt wird.</b></p> <p>Es ist zu erwarten, dass durch die Anlieger der Wassergrundstücke die Bepflanzung gestört wird und Zugänge zum Rhin angelegt werden. Außerdem birgt die Platzierung des öffentlichen Spielplatzes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewässer ein Gefahrenpotenzial für die dort spielenden Kinder. Laut GEK sollte eine</p>	<p>Kompensationsmaßnahmen</p> <p>Konflikt Kompensationsmaßnahme Ufer und weitere Nutzungen</p>	<p>Da im Westen beidseitig der am Rhinkanal verlaufenden Gartenstraße eine geschlossene Wohnbebauung bzw. an der Friedrich-Engels-Straße einseitig eine geschlossene Wohnbebauung am Rhinkanal vorhanden ist, ist das Ziel durch ganzjährig höhere Wasserstände im A-Graben die bestehende Bebauung nicht zu beeinträchtigen, nicht zu erreichen.</p> <p>Die Wiederherstellung der Verbindung von Fluss und Aue und die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit von Fließgewässern (Feuchtgebietsverbund) in diesem Bereich von Fehrbellin sind nur bedingt bzw. stark eingeschränkt umsetzbar. In der Planung wird das mitberücksichtigt, da ein 50 m Freihaltbereich zum A-Graben festgesetzt wird, in dem keine Bebauung erfolgen darf. Des Weiteren werden auf der Plangebietsfläche entlang des A-Grabens, die innerhalb des FFH-Gebiets liegt, Maßnahmen aus dem FFH-Managementplan und der GEK 3 entwickelt und es wird ein 3.770 m<sup>2</sup> großer Uferschutzstreifen als Renaturierungsfläche (SPE 2) angelegt. Mit den geplanten Gehölzen und der Einfriedung der privaten Grundstücke ist ein Abstand von 5 m zum Ufer einzuhalten. Der Zugang der Gewässerunterhaltung ist gewährleistet.</p> <p>Im Zuge der Zwischenabwägung erfolgte eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs. Die Umplanung begründet sich aus der Lage des Plangebietes benachbart zum Gewerbebetrieb Fehrbelliner Fensterwerk GmbH im Nordosten und der Sportanlage im Nordwesten. Aufgrund der von dort ausgehen-</p>	<p>V</p> <p>B, P</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>rechtseitige Bepflanzung erst nach Umsetzung der Maßnahmen zur Laufverschwenkung in dem Bereich erfolgen.</p> <p>Hypothetisch sinnvoller wäre es, wenn überhaupt, den 50 m- Uferbereich insgesamt für die SPE-Fläche vorzusehen und den Spielplatz sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen und Gärten in den bisherigen SPE-Bereich östlich der bisherigen Planstraße und nördlich des 50 m-Uferfreihaltebereiches zu verlegen. Durch eine nördlichere Anordnung der Planstraße könnten, wenn das südlich der bisherigen Planstraße gelegene Wohngebiet nach Osten gedreht und verlegt wird, die bislang nördlich an die Planstraße angrenzende Häuserzeile verschoben in den Bereich der bisherigen Planstraße verzogen werden.</p> <p>Dann wäre die mittlere und südliche Häuserzeile des bisher nördlichen Wohngebietes direkt an die Planstraße angebunden und die Grundstücke und Gärten würden nicht wesentlich kleiner ausfallen. Damit würde auch der Bedarf an Zuwegungen und Zuleitungen von Hausanschlüssen und der Eingriff in den Moorboden minimiert werden.</p> <p>Damit wäre in dem 50m-Streifen immerhin noch eine Durchgängigkeit von den benachbarten Wiesen und eine Art Entwicklungskorridor gegeben und es findet kein direkter Eingriff in das FFH-Schutzgebiet statt und die Gewässerunterhaltung würde nicht behindert werden. Die am A-Graben vorgesehene Bepflanzung sollte dann um das Plangebiet an der West-, Süd und Ostseite zur Abgrenzung vom Außenbereich vorgesehen werden und der SPE-Bereich sollte sich natürlich entwickeln. Ggf. kann ein Viehtriebweg zwischen den Wiesen vorgesehen werden.</p>		<p>den Emissionen werden innerhalb des Geltungsbereiches geplante Nutzungen umsortiert. So soll durch die neue Lage der Parkpalette und die Zulässigkeit von nur Doppelhäusern im Baufeld 2.1 an der Luchstraße eine lärmindernde Wirkung für die dahinter geplante Wohnbebauung genutzt werden. Im Nordosten, wo der Immissionskonflikt am größten ist, wurde auf die Wohnnutzung verzichtet. Daher wurde sich entschieden den öffentlichen Spielplatz in den Eckbereich Luchstraße/Planstraße zu verlegen. Die potentiellen Schallemissionen, die die Richtwerte für ein WA-Gebiet überschreiten, liegen in den Tagesrandzeiten, in denen der Kinderspielplatz nicht bespielt wird. Die veränderte Lage des Spielplatzes hat außerdem den Vorteil, dass dieser nicht mehr in der Nähe des A-Grabens liegt und das angesprochene Gefahrenpotential aufgrund der Lage in Wassernähe somit aufgelöst wurde.</p> <p>Aufgrund der Immissionsrechtlichen Konfliktlage ist eine Konzentration der Wohnnutzung im Norden und Nordosten des Plangebietes, wie in der Stellungnahme vorgeschlagen, nicht umsetzbar.</p> <p>Die Maßnahme in Ufernähe wurde so angepasst, dass der 5 m Uferstreifen von Gehölzpflanzungen freizuhalten ist. Die Gewässerunterhaltung ist somit nicht behindert.</p> <p>Unter Beachtung der oben dargestellten Belange hat sich die Gemeinde entschieden dem Vorschlag des Wasser- und Bodenverbandes nicht zu folgen.</p>	

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Inwieweit eine Entwässerung des Niederschlagswassers in die SPE-Fläche erfolgen darf (Reinigungsstufe) ist durch das Umweltamt des Landkreises oder die Landesbehörden zu klären.</p> <p>In Hinblick auf die Gewässerunterhaltung könnte der 50-m Uferfreihaltbereich auch als Gewässerentwicklungskorridor/-randstreifen festgelegt werden mit der Festlegung, dass der Rhin sich hier entwickeln darf (Entfernen der Uferbefestigung).</p> <p>Allerdings lehnen wir eine Bebauung aus den oben angeführten Gründen ab.</p> <p><b>Anhang:</b>            Maßnahmenblatt A-Graben Fehrbellin            Karte</p>	<p>Entwässerung in SPE-Fläche</p> <p>Vorschlag Gewässerentwicklungskorridor</p> <p>Ablehnung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
<b>10</b>	<b>Zweckverband Wasser/Abwasser Fehrbellin - Temnitz</b> Stellungnahme vom 17.04.2023			
	<p>Der Anschluss an das öffentliche Trink- bzw. Schmutzwassernetz des Zweckverbandes ist nur wie folgt möglich.</p> <p>In der Luchstraße zum geplanten Wohngebiet befinden sich keine öffentlichen Trinkwasserleitungen. Um die Trinkwasserversorgung zu gewährleisten ist der Anschluss die Trinkwasserleitung in Höhe der Stallanlagen Luchstr. 10 und an die Trinkwasserleitung in der Friedrich- Engels- Straße erforderlich.</p> <p>Vor dem Bebauungsgebiet gibt es keinen öffentlichen Schmutzwasserkanal aber eine Abwasserdruckleitung, in die das anfallende Schmutzwasser über ein Pumpwerk eingeleitet werden kann.</p>	<p>Belange Zweckverband</p> <p>Hinweis Erschließung Trinkwasser</p> <p>Hinweis Erschließung Schmutzwasser</p>	<p>Es folgen Voraussetzungen. Kenntnisnahme</p> <p>Diese Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Kann erfolgen. Hinweis wird in Begründung übernommen</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>B</p>



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Dazu ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages erforderlich, so dass dann die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung durch den Zweckverband nach Anschluss an das jeweilige Netz gesichert wird.</p> <p>Inwiefern eine <b>Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup></b> über einen Zeitraum von 2 Stunde aus dem öffentlichen Trinkwassernetz abgesichert werden kann lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sagen. Dazu ist eine Klärung im weiteren Planungsverlauf erforderlich.</p>	<p>Vertrag</p> <p>Löschwasserversorgung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Klärung im weiteren Planungsverlauf. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<b>11</b>	<b>E.DIS Netz GmbH</b> Stellungnahme vom 30.03.2023			
	<p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu Ihrer auf den Übersichtsplänen 12 und 22 dargestellten Maßnahme im Versorgungsgebiet der E.DIS Netz GmbH.</p> <p>Im von Ihnen geplanten Bereich befinden sich Anlagen im Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Hierbei handelt es sich um Mittelspannungsanlagen.</p> <p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100, DIN VDE 0101 und DIN VDE 0105 einzuhalten.</p> <p>Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel und Anlagen dürfen weder freigelegt noch über- oder unterbaut werden. In den Schutzstreifen unserer Anlagen ist Handschachtung erforderlich (Strom MS 2m).</p> <p>Für die Ansicht unserer Anlagen steht unsere neue Online-Planauskunft mit modernen und innovativen Tools auf unserer Homepage unter:</p>	<p>Belange e.dis</p> <p>Anlagen im Plangebiet</p> <p>Hinweise Bauarbeiten</p> <p>Online-Planauskunft</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung. Kenntnisnahme</p> <p>Dieser Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>www.e-dis-netz.de unter Energie-Service - Kundenservice- Planauskunftsportal zur Verfügung.</p> <p>Wichtige Informationen zur Registrierung und zur Anwendung des Planauskunftsportals sind in der "<b>Klickanleitung</b>" ersichtlich.</p> <p>Nach der Registrierung können Sie schnell und intuitiv täglich bis zu zehn Anfragen selbst durchführen. Natürlich sind sämtliche Anfragen weiterhin für Sie kostenlos.</p> <p>Sie als Mitarbeitende einer Gemeinde registrieren sich bitte als "<b>Organisation</b>".</p> <p>Wir hoffen, Sie mit diesem Service bestmöglich unterstützen zu können und freuen uns auf Ihr Feedback! Sollte es dennoch Probleme bei der Registrierung geben, senden Sie eine kurze Beschreibung des Problems und einen Bildschirmabgriff (Screenshot) Ihres gesamten Web-Browsers an das Postfach EDI Support <a href="mailto:Planauskunftsportal@e-dis.de">Planauskunftsportal@e-dis.de</a></p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Konzipierung von neuen Straßen und Wegen zu beachten ist, dass wir möglichst im öffentlichen Gelände, Trassen für die Verlegung von Mittel- und Niederspannungskabeln benötigen. Werden keine Gehwege vorgesehen, sind zwischen Straßenkante und Grundstücksgrenze/Zäune entsprechende Freistreifen vorzusehen. Für neu zu errichtende Transformatorstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.</p> <p>Für die Grunderschließungsmaßnahme Ihres Plangebietes benötigen wir von Ihnen einen Antrag mit Angabe der für die Stromversorgung im öffentlichen Bereich vorgesehenen Trassen, um die entsprechenden Vorbereitungen zeitnah beginnen zu können.</p>	<p>Hinweis Verlegung Spannungskabel</p> <p>Antrag</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Für Grunderschließungsmaßnahmen ist Antrag nötig. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Bei ihren Baumpflanzungen beachten sie bitte die einzuhaltenden Abstände von 2,5 m zu den von Ihnen vorzugebenen Kabeltrassen, sowie die Vorschriften DIN 18920, DIN 1998 und ZTV-Baum.            Diese Schutzmaßnahmen dienen einerseits dem Schutz unserer Kabel vor Beschädigungen durch die Baumwurzeln, andererseits werden damit Baumschädigungen durch eventuelle Bautätigkeiten an unseren Verteilungsanlagen bei Betriebsstörungen vermieden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie Ihre Planungen so durchführen, dass für den Bau der Anlagen die geforderten Abstände zu unseren entstehenden Anlagen, sowohl vertikal als auch horizontal, eingehalten werden.</p>	<p>Abstände Baumpflanzungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
	<p>Für die in der Begründung, Seite 2, genannte Verbreiterung der Luchstraße auf dem Flurstück 811 auf einer Länge von 650 m bis zum Nord-Süd-Teilder Luchstraße, stimmen wir einer Überbauung unseres vorhandenen MS-Kabels mit Verbundpflaster zu.</p>	<p>Überbauung Luchstraße</p>	<p>Zustimmung Überbauung des vorhandenen MS-Kabels. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
	<p>Abstimmungen zur Ausführung haben grundsätzlich mit unserem Netzmeisterbereich Neustadt (Dosse), den Sie unter der Telefonnummer 033970/502-260 erreichen, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu erfolgen.</p> <p>Wir betrachten das Vorhaben zum heutigen Zeitpunkt als Information, ohne Maßnahmen zu planen oder Aussagen über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte treffen zu können.</p>	<p>Ansprechpartner Abstimmungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Obwohl die elektrotechnischen Erschließungen nicht Bestandteil Ihrer Planungsmaßnahmen sind, weisen wir vorsorglich auf die rechtzeitige Anmeldung des elektrischen Leistungsbedarfes Ihrer potenziellen Investoren hin.</p> <p>Für Erschließungsmaßnahmen werden durch E.DIS Netz GmbH auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen Baukostenzuschüsse und entsprechende Anschlusskosten erhoben.</p> <p>Dazu sind weitere Einzelheiten unter Vorlage konkreter Baupläne einzureichen, bzw. die Vorhaben rechtzeitig, spätestens jedoch 18 Monate vor Baubeginn, in unserem Hause anzumelden.</p> <p>Sollten sich bei Ihren Planungen Änderungen ergeben, sind diese bei der E.DIS Netz GmbH erneut einzureichen.</p> <p>Für Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Hinweis Anmeldung elektronischer Leistungsbedarf</p> <p>Hinweis Kosten</p> <p>Hinweis Anmeldefrist</p> <p>Änderungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
<b>12</b>	<b>NBB</b> Stellungnahme vom			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
<b>13</b>	<b>Deutsche Telekom</b> Stellungnahme vom 24.04.2023			
	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Bevollmächtigung Telekom Technik GmbH	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Die TK-Linien befinden sich im öffentlichen Straßenland, in der Luchstraße. Eine Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsleistungen ist grundsätzlich ausführbar.</p> <p>Das neu zu entwickelnde Baugebiet wird über eine neu zu bauende Planstraße (öffentliche Verkehrsfläche) an das bestehende öffentliche Straßennetz über die Luchstraße angeschlossen.            Dazu bitten wir folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:            In allen Straßen bzw. Gehwegen des Planungsgebietes sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der TK-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden (Postanschrift) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Oder nutzen Sie hierfür die Web-Applikation „Ein Eingangstor NBG“:  <a href="http://www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/neubaugebiete-melden?">www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/neubaugebiete-melden?</a></p>	<p>Keine TK-Linien im Planungsbereich</p> <p>Versorgung des Planbereichs</p> <p>ergänzende fachliche Festsetzungen</p> <p>Verlegung neuer TK-Linien erforderlich</p> <p>Anmeldefrist</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Plangebietsversorgung grundsätzlich ausführbar. Kenntnisnahme</p> <p>Das betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung. Im Bebauungsplan wird die Verkehrsfläche in Gänze festgesetzt und erst im Rahmen der Erschließungsfachplanung erfolgt eine Festlegung der Trassen für Leitungen. Der entsprechende Hinweis wird in die Begründung eingefügt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>B, H</p> <p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die einzelnen Hausanschlüsse können von den Grundstückseigentümern über den Bauherrenservice beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer 0800 33 01903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: <a href="http://www.telekom.de/hilfe/bauherren">www.telekom.de/hilfe/bauherren</a> ist ebenfalls möglich.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur leichteren Versorgung der neuen Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“.</p>	<p>Hinweise Baumpflanzungen</p> <p>Hinweis Versorgung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<b>14</b>	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg</b> Stellungnahme vom 25.04.2023			
	<p><b>Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</b></p> <p><b>2,7 Anrechnung auf Wachstumsreserve (WR) in ha</b></p> <p><b>Erläuterung</b></p>	Belange RO	Belangen der RO stehen derzeit nicht entgegen. Kenntnisnahme.	K









Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><b>Geologie:</b>            Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoiDG)).</p> <p>Anlage: 1 Übersichtskarte</p>	Hinweise Geologie	Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht bei Bohrungen oder Untersuchungen. Kenntnisnahme	K
<b>17</b>	<b>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurordnung</b> Stellungnahme vom 29.03.2023			
	<p>das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Verfahrensgebiet des bereits mit Schlussfeststellung beendeten Bodenordnungsverfahren Lentzke.</p>	Belange LELF	Keine Betroffenheit. Kenntnisnahme	K
<b>18</b>	<b>Landesamt für Umwelt</b> Stellungnahme vom 19.04.2023			
	die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs		Keine Betroffenheit. Kenntnisnahme	K



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><b>2.1 Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung</b> (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)            Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)            Mit dem A-Graben Fehrbellin grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet.            Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.</p> <p><u>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</u></p> <p>Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden:  <a href="https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-undentwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/">https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-undentwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/</a></p> <p><u>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</u></p>	<p>A-Graben als WRRL berichtspflichtiges Gewässer</p> <p>Rechtsgrundlagen</p>	<p>Der Umweltbericht wird um die Auseinandersetzung mit den Anforderungen der WRRL ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>U</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Zur Umsetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „Rhin (Kremmener Rhin bis Havel)“ (Rhi_Rhin3). Dieses GEK liegt vor und der Endbericht kann unter <a href="https://www.wasserblick.net/servlet/is/87936/">https://www.wasserblick.net/servlet/is/87936/</a> (Regionalbereich West) nachgelesen werden. Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden <a href="http://www.apw.brandenburg.de">www.apw.brandenburg.de</a> (Themen _ Wasserrahmenrichtlinie). Beigefügt ist in der Anlage der Steckbrief für den Wasserkörper A-Graben Fehrbellin.</p> <p><u>Anforderungen an planerische Festlegungen</u>                      Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.</p> <p><b>2.2 Hinweise / Forderungen zur Gewässerentwicklung / Hydromorphologie Oberflächengewässer / zum Moorschutz</b> (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4)                      An der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich der A-Graben Fehrbellin als ein Gewässer II. Ordnung. Der A-Graben ist gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtig, es besteht das Ziel, ein gutes ökologisches Potential zu erreichen. Im Gewässerentwicklungskonzept (GEK) Kremmener Rhin und Rhin 3</p>	<p>GEK</p> <p>Anforderungen</p> <p>Ziele für den A-Graben</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>kundlichen Stellungnahme“ vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme entlang des A-Grabens sollte im Bebauungsplan mindestens berücksichtigt werden.</p> <p>Anlage: WRRL-Steckbrief für den Oberflächenkörper A-Graben Fehrbellin-491</p>		<p>Gewässers umgesetzt, sondern in vergleichbarer Größe im östlichen Plangebiet nördlich des A-Grabens (Fläche SPE 1 / Fläche A).</p>	
	<p><b>Immissionsschutz</b>  <b>1. Sachstand</b>                      Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet am Rhinufer“ der Stadt Fehrbellin. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Wohnnutzung (Eigentumswohnungen, Doppel- und Einfamilienhäuser). Im Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Nördlich schließen sich eine Vielzahl nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen unmittelbar an u.a. Fehrbelliner Fensterwerk GmbH, Landwirtschaftsbetrieb „Rinder-Leasing im Luch“.</p> <p>Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen. Ca. 2,1 km südlich des Plangebiets befindet sich der Flugplatz Fehrbellin. Nordwestlich angrenzend befindet sich die Kegel- und Faustballanlage des SV 90 Fehrbellin e.V und eine Bogenschießanlage.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ge-</p>	<p>Sachstand</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>prüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p> <p><u>2. Stellungnahme</u>  <u>Immissionen im Plangebiet</u>            Vom Plangebiet selbst sind keine langfristigen und erheblichen Emissionen zu erwarten. In diesem Zusammenhang wird der Bewertung im Umweltbericht (UB) gefolgt. Die Immissionen der umliegenden Anlagen auf das Plangebiet werden jedoch nicht bewertet.</p> <p>Eine Ausnahme stellen die Verkehrsimmissionen dar, die zusammenfassend bewertet werden. Auf S. 14 (UB) wird der Verkehr auf der A24 mit 5.000 KfZ/Tag benannt. 50.000 KfZ sind gem. Straßenverkehrsprognose 2030 realistischer. Grundsätzlich wird der Bewertung gefolgt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrsimmissionen zu erwarten sind.</p> <p>Die Immissionen und Auswirkungen der angrenzenden nördlichen Sport- und Gewerbeanlagen auf die Anforderungen gesunder Wohnverhältnisse werden bislang nicht näher betrachtet und bewertet. Eine plausible Bewertung der Immissionen im Plangebiet z.B. unter Berücksichtigung der erteilten Baugenehmigungen ist zwingend erforderlich.</p>	<p>DTV-Wert</p> <p>Sport- und Gewerbeanlagen</p>	<p>Hier handelt es sich um einen Schreibfehler. Der Umweltbericht wird korrigiert und entsprechend die 5.000 in eine 50.000 geändert.</p> <p>Durch die Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin wurden eine Geruchsimmissionsprognose und eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der die zu erwartenden Immissionen prognostiziert und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften beurteilt wurden. In Bezug auf die Lärmimmissionen wurden die im vorliegenden Fall relevanten Lärmarten Gewerbe und Sport getrennt bewertet. Im Ergebnis fand eine Überarbeitung des Entwurfs und eine Umverteilung der Nutzungen im Geltungsbereich statt, um bessere Schallabschirmung zu erreichen. Darüber hinaus wird die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen notwendig. Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend des erstellten Gutachtens ergänzt.</p>	<p>U</p> <p>B, U, P, T</p>



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Belange der Anlagenbetreiber</u>                      Mit der vorgelegten Planung rückt eine Wohnbebauung an die bestehenden Sport- und Gewerbeanlagen heran. Es lässt sich eine Einschränkung des Betriebes nicht grundsätzlich ausschließen. Das Rücksichtnahmegebot regelt, dass der Nachbartschutz nicht nur für die vorgesehene Wohnnutzung gilt, sondern auch für den ansässigen Gewerbetreibenden.</p> <p>Im Rahmen des Abwägungsgebotes gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Interesse der Betreiber ihren Betrieb uneingeschränkt fortzusetzen, ist zu beachten. Auch der Aspekt der Entwicklungsmöglichkeiten am gewerblichen Standort ist zu berücksichtigen. Eine Annahme, dass höchstens geringfügige Betriebseinschränkungen zu erwarten sind, führte bereits in der Vergangenheit zur Unwirksamkeit von B-Plänen (1). Bei dem Heranrücken von Wohnnutzung an ein bestehendes Gewerbe sind nachträgliche immissionsschutzrechtliche Auflagen oder ähnlichen Betriebseinschränkungen seitens der Behörden nicht unüblich. Es gelten in dem Fall die Abwehrrechte des Betreibers, die ebenfalls zu einer Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen können (2).</p> <p>Neben den Lärmimmissionen sind auch Geruchsmissionen der Rinderanlage im Plangebiet nicht auszuschließen.                      Die Immissionen und Belange der Sportanlage (Faustballanlage) sind ebenfalls zu berücksichtigen und zu bewerten.</p>	<p>Belange benachbarter Anlagenbetreiber</p> <p>Geruchsmissionen</p> <p>Immissionen der Sportanlage</p>	<p>Die Gemeinde Fehrbellin schätzt hinsichtlich des nordöstlich benachbarten Gewerbes (Fehrbelliner Fensterwerk GmbH) die bauplanungsrechtliche Situation folgendermaßen ein: Für das gewerblich genutzte Gebiet existiert kein B-Plan, das Gebiet wird von der Stadt Fehrbellin nicht als gewerblicher Entwicklungsstandort im Sinne einer Verfestigung und Ausweitung betrachtet. Die Gemeinde hat sich für andere Standorte für eine gewerbliche Entwicklung entschieden. Angesichts der nicht besonders leistungsfähigen Verkehrserschließung über die Luchstraße sieht die Gemeinde außerdem jegliche gewerbliche Entwicklung hier sehr kritisch. Grundsätzlich genießt das vorhandene Gewerbe Bestandsschutz, eine bauliche Veränderung / Entwicklung des vorhandenen Gewerbes kann daher nur auf Grundlage des § 35 (2) BauGB erfolgen. Insofern muss die Bestandssituation zur Betrachtung der Immissionssituation und des auftretenden Konfliktes Gewerbe – Wohnnutzung als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes dienen. Eine ggf. mögliche Planung zur Erweiterung des Gewerbestandes muss zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht betrachtet werden. Hier müsste sich nach Realisierung des Wohngebietes die spätere Erweiterungsplanung des Gewerbes an die Immissionsvorgaben und Schutzansprüche der dann vorhandenen Wohnnutzung orientieren.</p> <p>Die Geruchsmissionen ausgehend von den Anlagen für die Rinderhaltung sowie die Belange der benachbarten Faustballanlage werden in dem Gutachten der Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin betrachtet. Die Ergebnisse sind in der Begründung ergänzt. Das vollständige Gutachten liegt als Anlage 8 bei.</p>	<p>K</p> <p>H</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>3. Fazit</u>            Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht auszuschließen. Nachvollziehbare Angaben z.B. zu Nutzungszeit (Sportanlagen), Tierplätzen, Emissionsquellen, Verortung haustechnischer Anlagen, Betriebsabläufen allgemein sind zu ergänzen. Die Geruchsimmissionen der Tierhaltungsanlage sind nicht zu vernachlässigen. Die Belange der Anlagenbetreiber sind in die Abwägung einzustellen. Es ist auch ein angemessener Prognosehorizont und Entwicklungsabsichten/-möglichkeiten der Anlagen zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit weiterführender Untersuchungen (Gutachten) kann auf Grundlage der aktuellen Informations- und Datenlage nicht abschließend bewertet werden.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>	<p>Immissionskonflikte</p>	<p>Durch die Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin wurde eine Geruchsimmissionsprognose und eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, deren Ergebnisse in den aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen sind. Im Ergebnis fand eine Umverteilung der Nutzungen (Parkpalette und Spielplatz) im Geltungsbereich statt, um eine bessere Schallabschirmung der geplanten Wohnnutzung zu erreichen. Darüber hinaus wird die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen notwendig. Die gutachterlichen Ergebnisse sind in allen Bebauungsplanunterlagen eingeflossen und liegen vollständig als Anlagen 7 und 8 bei.</p>	<p>H, B, P, T, U</p>
<p><b>19</b></p>	<p><b>Landesamt für Bauen und Verkehr</b>            Stellungnahme vom 19.04.2023</p>			
	<p>den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsobehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</p>	<p>Belange</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.</p> <p>Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p><u>Luftfahrt</u>            Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Belange</p> <p>Allgemeiner Hinweis</p> <p>Hinweise Luftfahrt</p> <p>Landesverkehrsplanung</p> <p>Hinweis Verkehrsbereiche</p> <p>Allgemeiner Hinweis</p>	<p>Keine Bedenken. Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berührung mit Landesgewässern und Anlagen der Eisenbahn. Kenntnisnahme</p> <p>Ggf. Stellungnahme von oberer Luftfahrtbehörde. Kenntnisnahme</p> <p>Es werden keine Anforderungen erhoben und es liegen keine relevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden. Kenntnisnahme</p> <p>Keine Betroffenheit des Vorhabens. Kenntnisnahme</p> <p>Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen müssen eingeholt werden. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
20	<p><b>Zentraldienst Polizei Brandenburg</b>  <b>Kampfmittelbeseitigungsdienst</b>            Stellungnahme vom 06.04.2023</p>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p><b>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</b>                      Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücküberprüfung möglich.</p> <p>Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:  <a href="https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf">https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</a>                      Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link:  <a href="https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuerkampfmittelfr/1295899">https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuerkampfmittelfr/1295899</a></p>	<p>Belange Kampfmittel</p> <p>Kampfmittelfreiheitsbescheinigung</p> <p>Allgemeiner Hinweis</p>	<p>Keine grundsätzlichen Einwände. Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
21	<p><b>Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände</b>                      Stellungnahme vom 24.04.2023</p>			
	<p>die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:</p>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Das Plangebiet befindet sich direkt angrenzend an dem FFH-Gebiet "Unteres Rhinluch - Dreetzer See Ergänzung" in einem degradierten Niedermoor. Außerdem liegt es innerhalb des Vogelschutzgebietes (SPA) "Rhin-Havelluch". Auch wenn es auf dem Gelände nur geringe Gehölzbestände gibt, halten wir das Vorhaben für kritisch. Negative Effekte auf die Schutzgebiete können schwer abgeschätzt werden. Grundsätzlich gibt es für Bebauungspläne in Schutzgebieten von unserer Seite keine Zustimmung. Die Stadtentwicklung sollte sich auf den südlichen Bereich, außerhalb von Schutzgebieten, konzentrieren. Zuerst sollte der Bedarf an Wohnungen nachgewiesen werden und Alternativflächen im Süden und Richtung Autobahn sind zu prüfen. Aus naturschutzfachlicher Sicht, wäre eine Begrünung des Plangebietes wertvoller, als eine Wohnbebauung. Eine ausführliche FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen.</p> <p>Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an <a href="mailto:info@landesbuero.de">info@landesbuero.de</a>.</p>	<p>Vorhaben innerhalb Vogelschutzgebietes</p> <p>FFH-Verträglichkeitsprüfung</p> <p>Weitere Beteiligung</p>	<p>Es wurde eine Natura 2000 Vorprüfung für SPA-Gebiet „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421) und das FFH-Gebiet „Unteres Rhinluch - Dreetzer See Ergänzung“ (DE 3142-301) vorgenommen. Grundlage für die Vorprüfung bildeten die faunistischen Kartierungsergebnisse, die flächendeckende Kartierung des LfU zum SPA-Gebiet, die Biotoptypenkartierung, die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter, Standarddatenbogen und FFH-Managementplanung.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o. g. Daten sowie Ziele bzw. festgesetzten Maßnahmen aus Standarddatenbogen und FFH-Managementplanung ergab die Vorprüfung, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die vorhandene Fauna, Flora, die zu erwarten sind bzw. Erhaltungs- oder Entwicklungsziele, z. B. der FFH-Managementplanung am Standort nicht umsetzbar sind (hier Entwicklungsziel für das gesamte Plangebiet wechselfeuchtes Auengrünland), da die Flächenverfügbarkeit nicht gegeben ist oder aber eine Umsetzung auch bei Nichtdurchführung der Planung, bei Beibehaltung der Nutzung bzw. Verdichtung der umliegenden Wohnbebauung an der Friedrich-Engels-Straße und der Gartenstraße, auf gleicher Geländehöhe wie das Plangebiet, nicht möglich ist.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Verfahren erfolgt.</p>	<p>Z</p> <p>H</p>
<p><b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b></p>				
<p>Ö 1.1</p>	<p><b>Fehrbelliner Fensterwerk GmbH</b> Stellungnahme vom 21.07.2021</p>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Im Zusammenhang mit dem sich in Planung befindlichem Wohngebiet "Rhinufer" in der Luchstraße meldet die Geschäftsführung und der Eigentümer der Fehrbelliner Fensterwerk GmbH Bedenken an.</p> <p>Die Fehrbelliner Fensterwerk GmbH ist ein Produktionsbetrieb und arbeitet bei Bedarf in verlängerter bzw. Nachtschicht. Die Be- und Entladearbeiten finden unmittelbar an der Luchstraße (Torausfahrt zum geplanten Baugebiet) statt. Es herrscht intensiver Gabelstaplerverkehr. Darüber hinaus stellen sich diverse Lieferfahrzeuge nachts zur Be- und Entladung ein. Im Zusammenhang mit der in den nächsten 5 Jahren geplanten Umstellung des Maschinenparks zur Herstellung von Fenstern (Investitionsvolumen &gt;= 2,5 Mio. €) wird der Anteil der Schichtzeiten drastisch erhöht werden. Perspektivisch ist der Neubau einer Halle für die Erweiterung der Produktion für Aluminium und Holzfenster auf unserem Gelände, parallel zur Bestandshalle, geplant. Vorsorglich haben wir deshalb die anliegenden Flächen, auch von der Stadt Fehrbellin, gekauft.</p> <p>Bitte beachten Sie diese Hinweise für Ihre Planung und sorgen Sie für geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. Schallschutz/Sichtschutz), um Probleme mit dem neuen Eigentümer zu vermeiden.</p>	<p>Einspruch</p> <p>Immissionskonflikte</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Gemeinde Fehrbellin schätzt hinsichtlich der nordöstlich benachbarten Fehrbelliner Fensterwerk GmbH die bauplanungsrechtliche Situation folgendermaßen ein: Für das gewerblich genutzte Gebiet existiert kein B-Plan, das Gebiet wird von der Stadt Fehrbellin nicht als gewerblicher Entwicklungsstandort im Sinne einer Verfestigung und Ausweitung betrachtet. Die Gemeinde hat sich für andere Standorte für eine gewerbliche Entwicklung entschieden. Angesichts der nicht besonders leistungsfähigen Verkehrserschließung über die Luchstraße sieht die Gemeinde außerdem jegliche gewerbliche Entwicklung hier sehr kritisch. Grundsätzlich genießt das vorhandene Fensterwerk Bestandsschutz, eine bauliche Veränderung / Entwicklung des Fensterwerks kann daher nur auf Grundlage des § 35 (2) BauGB erfolgen. Insofern muss die Bestandssituation zur Betrachtung der Immissionssituation und des auftretenden Konfliktes Gewerbe – Wohnnutzung als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes bzw. für die Erstellung eines Immissionsgutachtens dienen. Eine ggf. mögliche Planung zur Erweiterung des Gewerbestandes muss zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht betrachtet werden. Hier müsste sich nach Realisierung des Wohngebietes die spätere Erweiterungsplanung des Gewerbes an die Immissionsvorgaben und Schutzansprüche der dann vorhandenen Wohnnutzung orientieren.</p> <p>Durch die Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der die zu erwartenden Immissionen prognostiziert und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften beurteilt wurden. Im Ergebnis fand eine Überarbeitung des Entwurfs und eine Umverteilung der Nutzungen im Geltungsbereich statt, um eine bessere Schall-</p>	<p>Z</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Aus ökologischer Sicht erachten wir die Bebauung des Niedermoors mehr als bedenklich. Das hat ganz sicher nichts mit Städteplanung in Fehrbellin zu tun. Hier hätte sich z. B. wie geplant war, die Erweiterung des Wohngebietes am Sportplatz angeboten.</p> <p>Es ist unverständlich, wie diese ökologisch wichtigen Wasserspeicher großflächig zerstört werden sollen. Was wird sein, wenn wir Wassermengen von bisher unbekanntem Mengen, auch aus Sicht des Bevölkerungs- und Katastrophenschutzes, bewältigen müssen. Die jüngsten Ereignisse, z. B. in Nordrhein-Westfalen, sollten Anlass genug sein, diese Entscheidung aus Sicht der Stadt- und Gemeindevertretung, noch einmal zu überdenken (es ist noch 5 Minuten vor 12 Uhr). Bild 1 und 2 zeigen das Speichervermögen des Niedermoorbodens. Ca. 3 Wochen nach den Regenfällen (nur 85 l/m<sup>2</sup>) wird noch Wasser zurückgehalten (aufgenommen am 19.07.2021), in der Mitte des geplanten I. Bauabschnittes.</p> <p>Auch wir in Fehrbellin müssen uns besser auf kommende Extremwetterereignisse vorbereiten. Die Verantwortung der Gemeindevertretung beinhaltet auch die Sorgfaltspflicht für Bürger der tieferliegenden Gemeinden.</p> <p>Ein weiterer Punkt, der gegen eine Besiedelung spricht, ist das einzige Weißstorchpaar in unserer Stadt. Durch den hohen Mähanteil auf der Fläche ist diese Fläche ideal für die Futtersuche.</p>	<p>Hochwasserschutz</p> <p>Fauna im Plangebiet</p>	<p>abschirmung zu erreichen. Darüber hinaus wird die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen notwendig. Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend des erstellten Gutachtens ergänzt.</p> <p>Nach Auskunftsplattform Wasser des LfU Brandenburg liegt die Stadt Fehrbellin mit Umgebung und somit auch das Plangebiet, außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Des Weiteren liegt die Stadt Fehrbellin mit Umgebung und somit auch das Plangebiet, nicht innerhalb eines festgesetzten, im Verfahren befindlichen oder nur vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes bzw. liegt auch außerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (hier HQ 10/20, HQ 100 oder HQ extrem). Somit ist aus Sicht des Hochwasserschutzes eine Planung im Plangebiet möglich.</p> <p>Diese Einschätzung unterstreichen auch die im Umfeld erteilten Baugenehmigungen für die Wohnhäuser an der Friedrich-Engels-Straße und Gartenstraße.</p> <p>Durch die starke Reduzierung des Eingriffs in den Niedermoorboden auf nur noch 2.639,5 m<sup>2</sup> auszuhebende Bodenfläche mit Wiedereinbau auf der Grundstücksfläche im Plangebiet, die Anlage von ca. 5.000 m<sup>2</sup> Gründächern und Fassadenbegrünung sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen von 13.550 m<sup>2</sup> Renaturierungsfläche (SPE 1) und 3.770 m<sup>2</sup> Uferschutzstreifen als Renaturierungsfläche (SPE 2), wird großflächig ökologisch wichtige Wasserspeicherungsfläche vor Ort erhalten.</p> <p>Im Umweltbericht erfolgte eine umfangreiche faunistische Bestandsaufnahme und artenschutzrechtliche Prüfung. Bei Umsetzung der naturschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die örtliche Fauna zu erwarten.</p>	<p>Z</p> <p>Z</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Darüber hinaus sehen wir den Rotmilan, die Rohrweihe, den Fischreiher, den Eisvogel und manchmal auch den Fischadler und den Mäusebussard. Auch der Biber ist auf diesem Abschnitt des Rhins wieder heimisch.</p> <p>Die Klimabilanz wird durch die Entwässerung des Niedermoores negativ beeinflusst. Die hohe CO<sub>2</sub>- und N<sub>2</sub>O-Emission kann nur durch eine gut angestaute Fläche eingedämmt werden.</p> <p>Auch aus dieser Sicht setzt die Gemeinde hier ein völlig falsches Zeichen.</p> <p>Wir zahlen regelmäßig Steuern und können nicht verstehen, dass wir im Vorfeld der Entscheidung nicht kontaktiert worden sind.</p> <p>In unserem Firmenverbund arbeiten ausschließlich Subunternehmer zurzeit 77 Personen. Ganz sicher ist das in den Dimensionen unserer Stadt gesehen, keine Größenordnung, die beachtet werden muss.</p>	<p>Niedermoor</p> <p>Beteiligung</p>	<p>Aufgrund der vorhandenen und neu entstandenen Bebauung entlang des Rhinkanals an der Friedrich-Engels-Straße und der Gartenstraße, die auf gleicher Höhe wie die geplante Bebauung liegen, ist eine Wiedervernässung des degradierten Niedermoores im Plangebiet insgesamt nicht möglich, da im Umfeld, in Bezug auf die Bestands-Geländehöhen, schon eine gleichhohe bzw. niedrigere Bebauung vorhanden ist (z. T. sogar unterkellert). So liegen z. B. die Geländehöhen an der Friedrich-Engels-Straße, Gemarkung Fehrbellin, Flur 12, Flurstücke 180 (neues Wohnhaus), 187 (neues Wohnhaus), 354 (neues Wohnhaus) und 355 (altes Wohnhaus), bei 33,3 bis 33,4 m ü. DHHN92 und weisen somit gleiche Höhen wie im Plangebiet auf. Das gilt auch für die Gartenstraße, wo z. B. die Höhen im Bereich der Flur 11, Flurstücke 48, 49, 50 und 51 Höhen von 33,4 und 33,5 m ü. DHHN92 aufweisen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im 2-stufigen Verfahren mit frühzeitiger und formeller Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und der Öffentlichkeit aufgestellt. Insofern besteht zweimal im Laufe der Aufstellung des Bebauungsplanes die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme, die entsprechend berücksichtigt und abgewogen wird.</p>	<p>Z</p> <p>K</p>
<p><b>Ö 1.2</b></p>	<p><b>Fehrbelliner Fensterwerk GmbH</b>                  Stellungnahme vom 12.12.2022</p>			
	<p>Im Zusammenhang mit dem sich in Planung befindlichem Wohngebiet "Rhinufer" in der Luchstraße legt die Geschäftsführung und der Eigentümer der Fehrbelliner Fensterwerk GmbH Einspruch ein.</p>	<p>Einspruch</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die Fehrbelliner Fensterwerk GmbH ist ein Produktionsbetrieb und arbeitet bei Bedarf in verlängerter bzw. Nachtschicht. Die Be- und Entladearbeiten finden unmittelbar an der Luchstraße (Torausfahrt zum geplanten Baugebiet) statt. Es herrscht intensiver Gabelstaplerverkehr, werktags ab 5.00 Uhr. Darüber hinaus stellen sich diverse Lieferfahrzeuge nachts zur Be- und Entladung ein.</p> <p>Im Zusammenhang mit der in den nächsten 5 Jahren geplanten Umstellung des Maschinenparks zur Herstellung von Fenstern (Investitionsvolumen &gt;= 2,5 Mio. €) wird der Anteil der Schichtzeiten drastisch erhöht werden.</p> <p>Perspektivisch ist der Neubau einer Halle für die Erweiterung der Produktion für Aluminium und Holzfenster auf unserem Gelände, parallel zur Bestandshalle, geplant. Vorsorglich haben wir deshalb die anliegenden Flächen, auch von der Stadt Fehrbellin, gekauft.</p> <p>Bitte beachten Sie diese Hinweise für Ihre Planung und sorgen Sie für geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. Schallschutz/Sichtschutz), um Probleme mit dem neuen Eigentümer zu vermeiden.</p>	<p>Immissionskonflikte</p>	<p>Die Gemeinde Fehrbellin schätzt hinsichtlich der nordöstlich benachbarten Fehrbelliner Fensterwerk GmbH die bauplanungsrechtliche Situation folgendermaßen ein: Für das gewerblich genutzte Gebiet existiert kein B-Plan, das Gebiet wird von der Stadt Fehrbellin nicht als gewerblicher Entwicklungsstandort im Sinne einer Verfestigung und Ausweitung betrachtet. Die Gemeinde hat sich für andere Standorte für eine gewerbliche Entwicklung entschieden. Angesichts der nicht besonders leistungsfähigen Verkehrserschließung über die Luchstraße sieht die Gemeinde außerdem jegliche gewerbliche Entwicklung hier sehr kritisch. Grundsätzlich genießt das vorhandene Fensterwerk Bestandsschutz, eine bauliche Veränderung / Entwicklung des Fensterwerks kann daher nur auf Grundlage des § 35 (2) BauGB erfolgen. Insofern muss die Bestandssituation zur Betrachtung der Immissionssituation und des auftretenden Konfliktes Gewerbe – Wohnnutzung als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes dienen. Eine ggf. mögliche Planung zur Erweiterung des Gewerbestandortes muss zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht betrachtet werden. Hier müsste sich nach Realisierung des Wohngebietes die spätere Erweiterungsplanung des Gewerbes an die Immissionsvorgaben und Schutzansprüche der dann vorhandenen Wohnnutzung orientieren.</p> <p>Durch die Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der die zu erwartenden Immissionen prognostiziert und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften beurteilt wurden. Im Ergebnis fand eine Überarbeitung des Entwurfs und eine Umverteilung der Nutzungen im Geltungsbereich statt, um eine bessere Schallschirmung zu erreichen. Darüber hinaus wird die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen notwendig. Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend des erstellten Gutachtens ergänzt.</p>	<p>Z</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Aus ökologischer Sicht erachten wir die Bebauung des Niedermoors mehr als bedenklich. Das hat ganz sicher nichts mit Städteplanung in Fehrbellin zu tun. Hier hätte sich z. B. wie geplant war, die Erweiterung des Wohngebietes am Sportplatz angeboten.</p> <p>Es ist unverständlich, wie diese ökologisch wichtigen Wasserspeicher großflächig zerstört werden sollen. Was wird sein, wenn wir Wassermengen von bisher unbekanntem Mengen, auch aus Sicht des Bevölkerung- und Katastrophenschutzes, bewältigen müssen. Die jüngsten Ereignisse, z. B. in Nordrhein-Westfalen, sollten Anlass genug sein, diese Entscheidung aus Sicht der Stadt- und Gemeindevertretung, noch einmal zu überdenken (es ist noch 5 Minuten vor 12 Uhr).</p> <p>Bild 1 und 2 zeigen das Speichervermögen des Niedermoorbodens. Ca. 3 Wochen nach den Regenfällen (nur 85 l/m<sup>2</sup>) wird noch Wasser zurückgehalten (aufgenommen am 19.07.2021), in der Mitte des geplanten I. Bauabschnittes.</p> <p>Auch wir in Fehrbellin müssen uns besser auf kommende Extremwetterereignisse vorbereiten. Die Verantwortung der Gemeindevertretung beinhaltet auch die Sorgfaltspflicht für Bürger der tieferliegenden Gemeinden.</p>	Hochwasserschutz	<p>Nach Auskunftsplattform Wasser des LfU Brandenburg liegt die Stadt Fehrbellin mit Umgebung und somit auch das Plangebiet, außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.</p> <p>Des Weiteren liegt die Stadt Fehrbellin mit Umgebung und somit auch das Plangebiet, nicht innerhalb eines festgesetzten, im Verfahren befindlichen oder nur vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes bzw. liegt auch außerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (hier HQ 10/20, HQ 100 oder HQ extrem). Somit ist aus Sicht des Hochwasserschutzes eine Planung im Plangebiet möglich.</p> <p>Diese Einschätzung unterstreichen auch die im Umfeld erteilten Baugenehmigungen für die Wohnhäuser an der Friedrich-Engels-Straße und Gartenstraße.</p> <p>Durch die starke Reduzierung des Eingriffs in den Niedermoorboden auf nur noch 2.639,5 m<sup>2</sup> auszuhebende Bodenfläche mit Wiedereinbau auf der Grundstücksfläche im Plangebiet, die Anlage von ca. 5.000 m<sup>2</sup> Gründächern und Fassadenbegrünung sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen von 13.550 m<sup>2</sup> Renaturierungsfläche (SPE 1) und 2.650 m<sup>2</sup> Uferschutzstreifen als Renaturierungsfläche (SPE 2), wird großflächig ökologisch wichtige Wasserspeicherungsfläche vor Ort erhalten.</p>	Z
	<p>Ein weiterer Punkt, der gegen eine Besiedelung spricht, ist das einzige Weißstorchpaar in unserer Stadt. Durch den hohen Mähanteil auf der Fläche ist diese Fläche ideal für die Futtersuche.</p> <p>Darüber hinaus sehen wir den Rotmilan, die Rohrweihe, den Fischreiher, den Eisvogel und manchmal auch den Fischadler und den Mäusebussard. Auch der Biber ist auf diesem Abschnitt des Rhins wieder heimisch.</p>	Fauna im Plangebiet	<p>Im Umweltbericht erfolgte eine umfangreiche faunistische Bestandsaufnahme und artenschutzrechtliche Prüfung. Bei Umsetzung der naturschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die örtliche Fauna zu erwarten.</p>	Z



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>verschiedene ökologische Faktoren eine tragende Rolle. Allein in Brandenburg stoßen die entwässerten Moore mehr Kohlendioxid aus als der Verkehrssektor (UM A.Vogel, rbb24-Interview vom 07.08.21). Um diesen Anteil zu reduzieren ist eine Wiedernässung und Renaturierung der Moore zwingend erforderlich.</p> <p>Der Kreisjagdverband Ostprignitz-Ruppin e.V. lehnt den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Fehrbellin auf das entschiedenste ab. Eine Versiegelung eines Niedermoorgebietes zur Schaffung von Wohnraum ist nicht der richtige Weg, um den Klimawandel entgegenzutreten.</p> <p>Sicherlich wäre dies in Hinblick auf den globalen Klimawandel nur ein kleiner Tropfen auf dem heißen Stein, aber wir als Jägerinnen und Jäger sehen auf unseren ständigen Fahrten in unsere Reviere, welchen Einfluss selbst kleinste Aktion hat.</p>	<p>Ablehnung</p>	<p>liegen, ist eine Wiedernässung nicht möglich, da im Umfeld, in Bezug auf die Bestands-Geländehöhen, schon eine gleichhohe bzw. niedrigere Bebauung vorhanden ist (z. T. sogar unterkellert).</p> <p>So liegen z. B. die Geländehöhen an der Friedrich-Engels-Straße, Gemarkung Fehrbellin, Flur 12, Flurstücke 180 (neues Wohnhaus), 187 (neues Wohnhaus), 354 (neues Wohnhaus) und 355 (altes Wohnhaus), bei 33,3 bis 33,4 m ü. DHHN92 und weisen somit gleiche Höhen wie im Plangebiet auf. Das gilt auch für die Gartenstraße, wo z. B. die Höhen im Bereich der Flur 11, Flurstücke 48, 49, 50 und 51 Höhen von 33,4 und 33,5 m ü. DHHN92 aufweisen. Eine Wiedernässung ist demnach im Plangebiet nicht mehr möglich, ohne die vorhandene Bebauung im Umfeld zu schädigen.</p> <p>Durch die starke Reduzierung des Eingriffs in den Niedermoorboden auf nur noch 2.639,5 m<sup>2</sup> auszuhebende Bodenfläche mit Wiedereinbau auf der Grundstücksfläche im Plangebiet, wird jedoch großflächig klimatisch wirksame Fläche vor Ort erhalten sowie durch die Anlage von ca. 5.000 m<sup>2</sup> Gründächern und Fassadenbegrünung sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen von 13.550 m<sup>2</sup> Renaturierungsfläche (SPE 1) und 3.770 m<sup>2</sup> Uferschutzstreifen als Renaturierungsfläche (SPE 2), aufgewertet bzw. erweitert.</p> <p>Es besteht ein hohes öffentliches Interesse an der Schaffung von Wohnraum, zumal es aufgrund der gewerblichen Entwicklung in der Region auch eine große Nachfrage in Fehrbellin gibt. Diese Nachfrage kann aktuell nicht bedient werden. Daher hat die Gemeinde Fehrbellin für den Ortsteil Stadt Fehrbellin eine Alternativenprüfung durchgeführt und darin 5 mögliche Standorte für eine großflächige Wohnbauentwicklung geprüft. Im Ergebnis hat sich der Standort am Rhinufer als am besten geeignet und am schnellsten zu realisieren herausgestellt. Weiterhin besteht hier auch die Möglichkeit in größerem Umfang qualitätsvollen Geschosswohnungsbau zu realisieren, für den ebenfalls ein Bedarf in Fehrbellin besteht.</p>	<p>Z</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Wir sind uns dem bewusst, dass der verfügbare Wohnraum in der Gemeinde Fehrbellin erschöpft ist.			
<b>Ö 2.2</b>	<b>Kreisjagdverband Ostprignitz Ruppin e.V.</b> Stellungnahme vom 13.12.2022			
	<p>als Kreisjagdverband Ostprignitz-Ruppin e.V. sind wir der Interessensvertreter unserer Jäger:innen im Landkreis. Unsere Interessen sind nicht nur die Jagd, als anerkannter Naturschutzverband steht bei uns auch der Naturschutz mit an vorderster Stelle. Um Ihnen einen kleinen Teil unserer Arbeit zu nennen: unsere Jäger:innen beteiligen sich aktiv am Natur- und Umweltschutz in dem sie beispielsweise Brut- und Nistplätze anlegen und verschiedenste Maßnahmen zur Biotopverbesserungen durchführen. Entsprechend unseres Bestrebens, auch in Zeiten des Klimawandels, aktiv den Natur- und Umweltschutz zu unterstützen, möchten wir Ihnen unsere Bedenken zum Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Fehrbellin, zum neuen Wohngebiet "Rhinufer" mitteilen.</p> <p>Zum entgegenwirken des Klimawandels hat unsere aktuelle Landesregierung die Renaturierung von Mooren eine zentrale Position zugeteilt. Hierbei spielen verschiedene ökologische Faktoren eine tragende Rolle. Allein in Brandenburg stoßen die entwässerten Moore mehr Kohlendioxid aus als der Verkehrssektor (UM A.Vogel, rbb24-Interview vom 07.08.21). Um diesen Anteil zu reduzieren ist eine Wiedernässung und Renaturierung der Moore zwingend erforderlich.</p>	<p>Funktion Interessenvertretung</p> <p>Klimawandel / Moor</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Aufgrund der vorhandenen und neu entstandenen Bebauung entlang des Rhinkanals an der Friedrich-Engels-Straße und der Gartenstraße, die auf gleicher Höhe wie die geplante Bebauung liegen, ist eine Wiedernässung nicht möglich, da im Umfeld, in Bezug auf die Bestands-Geländehöhen, schon eine gleichhohe bzw. niedrigere Bebauung vorhanden ist (z. T. sogar unterkellert).</p> <p>So liegen z. B. die Geländehöhen an der Friedrich-Engels-Straße, Gemarkung Fehrbellin, Flur 12, Flurstücke 180 (neues Wohnhaus), 187 (neues Wohnhaus), 354 (neues Wohnhaus) und 355 (altes Wohnhaus), bei 33,3 bis 33,4 m ü. DHHN92 und weisen somit gleiche Höhen wie im Plangebiet auf.</p> <p>Das gilt auch für die Gartenstraße, wo z. B. die Höhen im Bereich der Flur 11, Flurstücke 48, 49, 50 und 51 Höhen von 33,4 und 33,5 m ü. DHHN92 aufweisen.</p>	<p>Z</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Der Kreisjagdverband Ostprignitz-Ruppin e.V. lehnt den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Fehrbellin auf das entschiedenste ab. Eine Versiegelung eines Niedermoorgebietes zur Schaffung von Wohnraum ist nicht der richtige Weg, um den Klimawandel entgegenzutreten. Sicherlich wäre dies in Hinblick auf den globalen Klimawandel nur ein kleiner Tropfen auf dem heißen Stein, aber wir als Jäger:innen sehen auf unseren ständigen Fahrten in unsere Reviere, welchen Einfluss selbst kleinste Aktion haben.</p>	Ablehnung	<p>Eine Wiedervernässung ist demnach im Plangebiet nicht mehr möglich, ohne die vorhandene Bebauung im Umfeld zu schädigen.</p> <p>Durch die starke Reduzierung des Eingriffs in den Niedermoorboden auf nur noch 2.639,5 m<sup>2</sup> auszuhebende Bodenfläche mit Wiedereinbau auf der Grundstücksfläche im Plangebiet, wird jedoch großflächig klimatisch wirksame Fläche vor Ort erhalten sowie durch die Anlage von ca. 5.000 m<sup>2</sup> Gründächern und Fassadenbegrünung sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen von 13.550 m<sup>2</sup> Renaturierungsfläche (SPE 1) und 3.770 m<sup>2</sup> Uferschutzstreifen als Renaturierungsfläche (SPE 2), aufgewertet bzw. erweitert.</p> <p>Es besteht ein hohes öffentliches Interesse an der Schaffung von Wohnraum, zumal es aufgrund der gewerblichen Entwicklung in der Region auch eine große Nachfrage in Fehrbellin gibt. Diese Nachfrage kann aktuell nicht bedient werden. Daher hat die Gemeinde Fehrbellin für den Ortsteil Stadt Fehrbellin eine Alternativenprüfung durchgeführt und darin 5 mögliche Standorte für eine großflächige Wohnbauentwicklung geprüft. Im Ergebnis hat sich der Standort am Rhinufer als am besten geeignet und am schnellsten zu realisieren herausgestellt. Weiterhin besteht hier auch die Möglichkeit in größerem Umfang qualitätsvollen Geschosswohnungsbau zu realisieren, für den ebenfalls ein Bedarf in Fehrbellin besteht.</p>	Z
<b>Ö 3</b>	<b>Kreisbauernverband Ostprignitz Ruppin e.V.</b> Stellungnahme vom 03.08.2021			
	<p>in unserer Eigenschaft als wichtiger Interessenvertreter im ländlichen Raum, möchten wir Bezug auf den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 Gemeinde Fehrbellin Wohngebiet "Rhinufer" in Ortsteil Stadt Fehrbellin nehmen.</p> <p>Wir sind uns bewusst, dass in der Stadt Fehrbellin ein großer Bedarf an Wohnraum ist und dieser immer mit der Versiegelung von Boden und dem Verlust von landwirtschaftlichen Flächen einhergeht. Dennoch bitten</p>	Interessenvertretung	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>wir folgende Hinweise zu berücksichtigen und den Gemeindevertretern bzw. den Kreistagsmitgliedern mitzuteilen!</p> <p>1.) Die Nähe zu den umliegenden Tierhaltern, nehmen wir zum Anlass darauf hinzuwirken, die gegenseitigen Einflüsse von Wohnbebauung und Landwirtschaft nicht unberücksichtigt zu lassen. Dies kann gerade bei Zugang zu späteren Differenzen (Hauptwindrichtung Tierhaltung, Lautstärke etc.) führen. Wir erwarten Lösungen im Sinne der Landbewirtschaftler und keine Verdrängung dieser, eine klare Kommunikation der Bebauung im ländlichen Bereich mit den anliegenden Landnutzern und ein eindeutiges Bekenntnis zur landwirtschaftlichen Produktion.</p> <p>2.) Das Land Brandenburg hat sich spätestens mit dem aktuellen Koalitionsvertrag den Schutz und die Renaturierung unserer Moore und Niedermoore auf die Fahne geschrieben. Bei dem im Bebauungsplan genannten Flächen handelt es sich um Niedermoorflächen. Das Niedermoor ist wichtiger Faktor für die Speicherung von Kohlenstoff und Wasser. Zudem wird das Niedermoor von einer sehr abwechslungsreichen Flora und Fauna bewohnt. Eine Versiegelung dieser Flächen sollte eher vermieden werden.</p>	<p>Nutzungskonflikt                      Landwirtschaft                      -                      Wohnen</p> <p>Moorschutz</p>	<p>Durch die Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin wurde eine Geruchsimmissionsprognose und eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, deren Ergebnisse in den aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen sind. Die Gutachten liegen als Anlagen 7 und 8 vollständig bei. Es wurde eingeschätzt, dass der Bau der neuen Wohnungen nicht zu Restriktionen für die landwirtschaftliche Nutzung führen wird.</p> <p>Die Planung wurde durch den Vorhabenträger angepasst. Durch die starke Reduzierung des Eingriffs in den Niedermoorboden auf nur noch 2.639,5 m<sup>2</sup> auszuhebende Bodenfläche mit Wiedereinbau auf der Grundstücksfläche im Plangebiet, wird jedoch großflächig Niedermoorfläche vor Ort erhalten und steht auch weiterhin als Speicher für Kohlenstoff und Wasser zur Verfügung.</p> <p>Durch die Anlage von ca. 5.000 m<sup>2</sup> Gründächern und Fassadenbegrünung sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen von 13.550 m<sup>2</sup> Renaturierungsfläche (SPE 1) und 3.770 m<sup>2</sup> Uferschutzstreifen als Renaturierungsfläche (SPE 2), entstehen, im Gegensatz zur vorhandenen Standweidenutzung, neue höherwertigere Biotope für die Flora und Fauna, so dass hier von einer Aufwertung auszugehen ist.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Stand: August 2024

Der planaustellenden Kommune sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

### **Fazit der Zwischenabwägung:**

Nach Auswertung der Stellungnahmen, insbesondere zum Schallschutz hinsichtlich der Immissionen ausgehend von der gegenüberliegenden Sportanlage und des Gewerbes hat sich der Entwurf des B-Planes gegenüber dem Vorentwurf vor allem im Norden und Westen des Plangebietes geändert. Geplante Nutzungen wurden zum Teil verschoben. So wird nun zum Schutz vor dem Sportstättenlärm der zwingende Bau einer zweigeschossigen Parkpalette im Baufeld 3 festgesetzt. Der öffentliche Spielplatz wurde in den Nordosten verlegt. Außerdem erfolgen für einige Wohnhäuser im Norden Festsetzungen zum passiven Schallschutz an einigen Gebäudeseiten. Grundlage der Planänderungen bildet das durch das Büro Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin erstellte Immissionsgutachten, das den Unterlagen als neue Anlage 7 beiliegt.

Darüber hinaus erfolgten nach Auswertung der Stellungnahmen zahlreiche Ergänzungen, Änderungen, Anpassungen und Korrekturen in der Begründung, dem Umweltbericht und Teil B. Hier ist vor allem die Festsetzung der ausschließlich zulässigen Gründung der geplanten baulichen Anlagen durch Streifen- und Einzel-fundamente zu nennen, um den Eingriff in den Niedermoorkörper erheblich zu minimieren.

Zusammenstellung und Bearbeitung der Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen im Auftrag und in Abstimmung mit der Gemeinde Fehrbellin durch Plankontor Stadt und Land GmbH, Karl-Marx-Straße 90/91, 16816 Neuruppin, Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Christoph Henning, M.A. / Dipl.-Ing. Katrin Manke sowie das Büro für Umweltplanungen Dipl.-Ing. Frank Schulze, Kameruner Weg 1, 14641 Paulinenaue

Diese Beschlussvorlage wurde in dieser Fassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am \_\_.\_\_.2024 beschlossen.

M. Perschall  
Der Bürgermeister