





Inhaltsbezeichnung lt. Plan (Angabe bspw. Verzeichnis oder Karte mit der Gemarkung)	Planaussage (jeweils übernommen aus der Planunterlage/Seite/Karte etc. per Screenshot oder Textauszug)	Flächenangaben aus Vor-Ort-Bewertung sowie DSW, Geoportal etc. (Größe, Baumart, Alter, Waldfunktion, LSG, NSG...)	Konflikt (Beschreibung von Widersprüchen zwischen Planzielen, Rechtsvorgaben und Schutzinteressen)	Bewertung (Angabe der zu ändernden, zu ergänzenden oder abgelehnten Planziele) sowie ggfls. weitere Hinweise
Be_01 Beelitz Ort – Finkenstraße	<p>Umweltbericht-S.59:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 1,07 ha Wohnbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,4</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Eichenforst (hoher Biotopwert), Kiefernforst, Kiefernforst mit Laubbaumarten (mittlerer Biotopwert), Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergarten (geringer Biotopwert), Straßen mit Asphalt- oder Betondecke (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten; ggf. Vorkommen der Zauneidechse in Waldrandbereichen Lage im Naturpark „Nüthe-Nieplitz“ Lokaler Klimaschutzwald (WF 3100)</p> <p>Boden: Vorherrschend Podsol-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung), naturher Boden historisch alter Wälder</p> <p>Wasser: Mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung Hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer</p> <p>Klima und Luft: Innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Beelitz“ Zone III A Klimaschutzwald (Frischlüftentstehung) im Anschluss an das klimatisch geringfügig belastete Siedlungsgebiet Beelitz Emissionen durch die südlich angrenzende L 88</p> <p>Landschaft: Waldfläche am Ortsrand mit mittlerer Erlebniswirksamkeit Lage der Baufläche im Naturpark „Nüthe-Nieplitz“; grenzt direkt an das LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i></p> <p>Mensch: Insbesondere im Süden ist mit Lärm- und Schadstoffemissionen durch die Lage an der L88 zu rechnen Waldflächen am Siedlungsrand mit allgemeiner Bedeutung für die Erholungsnutzung</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale Waldbestand als Sachgut</p> <p>Planbegründung, Seite 130: Wohnbaufläche: 1,07 ha „...Die Entwicklungsfläche Be 01 an der Finkenstraße bildet einen schmalen Streifen in einer Tiefe von rund 30 Metern nordwestlich des Wohnungsbestandes an der Finkenstraße. Die Finkenstraße ist derzeit nur einseitig bebaut, die unbebaute nordwestliche Seite kann jedoch als</p>	<p>- Waldanteil ca. 1,07 ha = gesamte Planfläche</p> <p>-ca. 30 jähriger Eichenwald unter ca.80-90 jährigem Kiefernaltholz, Beimischung einzelner Alteichen, somit ein zweischichtiger Laub-Nadel-Mischwald</p> <p>-Altbäume sind mit grünen Wellenlinien als Biotopbäume ausgewiesen, gekennzeichnet und gefördert</p> <p>Be 01 - Waldfläche, Fotos vom 22.05.2025:</p> 	<p>- Planziel: 1,07 ha Wohnbaufläche ohne überwiegendes öffentliches Interesse</p> <p>- ausgewiesene Waldfunktionen: WF3100, WF3300 und WF1203</p> <p>Diese Waldfunktionen gelten grundsätzlich als nicht kompensierbar. Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Es handelt sich somit um besonders schützenswerte und erhaltungswürdige Waldflächen.</p> <p>- bei Planumsetzung würde erneut ein Baugebiet in ein intaktes, geschlossenes Waldgebiet gelegt,</p>	<p>-Planaussage Biotopwert ist für die Waldfläche vollständig in 'hochwertig' zu korrigieren</p> <p>-die Waldfläche im Plangebiet hat eine außerordentlich hohe ökologische Wertigkeit, es handelt sich hier um einen zweischichtigen Laub-Nadel-Mischbestand aus heimischen Baumarten</p> <p>- Eingriffsfolgen durch den Wald- und Wald funktionsverlust im Vorhabenraum sind <u>nicht ausgleichbar/ nicht kompensierbar</u> (materiell wie auch monetär), daher: Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen ist aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen.</p> <p>-die planbetroffenen Waldflächen erfüllen im überdurchschnittlichen Maß Grundwasserschutz- Klimaschutz- und Lärmschutz-Funktionen.</p> <p>--aus forstfachlichen- und forstrechtlichen Gründen kann</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	<p>voll erschlossen gelten, so dass hier mit geringen Erschließungsaufwendungen kostengünstig Wohnbauland entwickelt werden kann. Die vorhandene Wohnbebauung entstand auf Basis des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Kiefernwald“ und besteht aus Reihenhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern.“</p>	 <p>- die Planfläche ist Teil einer zusammenhängenden Waldfläche im Naturpark und liegt ganz oder teilweise im LSG (?- (Kartendarstellung nicht eindeutig)</p> <p>- die überplanten Flächen erfüllen ganz die Waldfunktionen: WF3100 (Lokaler Klimaschutzwald) und WF1203 (Wald im Wasserschutzgebiet, Zone 3) sowie teilweise die WF3300 (Lärmschutzwald) -die Waldfläche liegt innerhalb des Trinkwasserschutz-gebietes „Beelitz“</p>	<p>- Belange des vorbeugenden Brandschutzes wurden/werden in der Planung nicht beachtet</p> <p>-die Planfläche wurde nach dem Programm „Klimaangepasstes Waldmanagement“ gefördert, Biotopbäume sind ausgewiesen, markiert und sollen im Wald langfristig erhalten bleiben</p>	<p>den beabsichtigten Waldumwandlungen nicht zugestimmt werden</p> <p>Allg. Hinweise: - FNP: bei der strategischen Umweltprüfung sind die Planfolgen für alle Schutzgüter (Wasser, Luft, Boden, Mensch, Umwelt etc.) insbesondere zum Ressourcenschutz zu bewerten, Alternativen im gesamten Planraum zu prüfen, Potenziale, wie bspw. zum Eingriffsausgleich, aufzuzeigen und zu bilanzieren.</p>
<p>Be_02 Beelitz Ort – westlich Berliner Straße</p>	<p><u>Umweltbericht-S.61:</u></p>	<p>- landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere Grünlandnutzung, - kein Wald (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planstand</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	 <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 27,1 ha Wohnbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,4.</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Gehölze nasser und feuchter Standorte, Gehölze frischer Standorte, Feldgehölze, Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte, Feuchtwiesen (hoher Biotopwert, teilweise geschützt), Frischweiden, Ruderale Wiesen, Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren (mittlerer Biotopwert), Gärten, Gartenanlagen, Grabeländ, Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten (geringer Biotopwert), Klein- und Splittersiedlungen, Unbefestigte Wege, Zeilenbebauung, Bahnhofsanlagen, Straßen mit Asphalt- oder Betondecke, Wasserdurchlässig befestigte Wege (sehr geringer Biotopwert)</p> <p>Habitatpotenziale für freilandgebundene und gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten; ggf. erhöhtes Potenzial als Nahrungshabitat/ Flugkorridor für Fledermausarten zwischen größeren zusammenhängenden Waldgebieten und entlang des Kuhwiesengrabens</p> <p>Laut Amphibien- und Reptilienkataster Vorkommen der Schlingnatter westlich nahe der Fläche</p> <p>Lage innerhalb des LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ und des Naturparks „Nuthe-Nieplitz“</p> <p>Planbegründung, Seite 131: Wohnbaufläche: 27,60 ha „...Die Wohnbaufläche Be 02 bildet die zentrale Entwicklungsfläche in der Stadt Beelitz.“</p>	<p>S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p>		
<p>Be_03 Beelitz Ort – Bergstraße</p>	<p><u>Umweltbericht-S.64:</u></p>	<p>-im Westen der Planfläche ist Wald/ ein Waldrandbereich von der Planung betroffen - der Waldrand: ca.55 jähriger Kiefernoberstand mit Robinie und anderen Laubhölzern im Unterstand, erhaltenswerte Alteiche</p> <p>Waldrand, Fotos vom 02.06.2025:</p>	<p>- Planziel: 1,38 ha Wohnbaufläche ohne überwiegendes öffentliches Interesse</p> <p>- neben den o.g. für alle im <u>Plangebiet bei beabsichtigter Waldumwandlung bestehenden Konflikten konkret und zusätzlich an der Planfläche bestehende Konflikte:</u></p>	<p>- die Eingriffsfolgen durch den Wald-und Waldfunktionsverlust im Vorhabenraum (überplanter Waldrandbereich)sind <u>nicht ausgleichbar/ nicht kompensierbar</u> (materiell wie auch monetär), daher: Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret dieser Fläche (Waldrand) ist aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen.</p>

Inhaltsbezeichnung


Planaussage


Flächenangaben



Konflikt

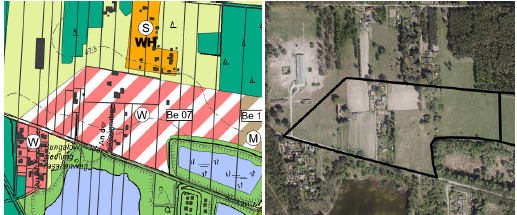


Bewertung

	 <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 1,38 ha Wohnbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,4.</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Ruderale Wiesen (mittlerer Biotopwert), Unbefestigte Wege, Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten, Straßen mit Asphalt- oder Betondecke (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten sowie Arten der Agrarlandschaft, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten; überwiegend störungstolerante Arten durch Lage am Siedlungsrand</p> <p>Boden: Lage im Naturpark „Nüthe-Nieplitz“ Vorherrschend Podsol-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung) Teilweise naturnahe Böden historischer alter Wälder</p> <p>Wasser: Freifläche mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung Hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Beelitz“ Zone 3 A Keine Oberflächengewässer</p> <p>Klima und Luft: Freifläche im ansonsten geringfügig klimatisch belasteten Siedlungsgebiet Beelitz</p> <p>Landschaft: Freifläche in der Kernstadt von Beelitz mit mittlerer bis hoher Erlebniswirksamkeit Lage im Naturpark „Nüthe-Nieplitz“. <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i></p> <p>Mensch: Keine relevanten Emissionen Allgemeine Bedeutung für Freizeit und Erholung.</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale Grünland als Sachgut</p> <p>Planbegründung, Seite 133: Wohnbaufläche: 1,38 ha „...Die Wohnbaufläche Be 03 befindet sich nordwestlich der Bergstraße bzw. nördlich der Waldstraße und stellt für den Hauptort Beelitz eine weitere Arrondierungsfläche für Wohnzwecke dar. Erschlossen ist die Planfläche durch die Bergstraße, über die auch der bereits bestehende Siedlungssplitter im nördlichen Bereich des Plangebietes angebunden ist. Anschlüsse an den öffentlichen Personennahverkehr bestehen an der Carl-von-Ossietzky-Straße, der Karl-Liebknecht-Straße sowie an den Regionalverkehr am Bahnhof Beelitz-Stadt. Das Grundversorgungszentrum an der Virchowstraße sowie die Nahversorgungseinrichtungen an der</p>	   <p>- der Waldrand ist Teil einer zusammenhängenden Waldfläche im Naturpark</p> <p>- die überplante Waldrandfläche erfüllt die Waldfunktionen:</p>	<p>- Waldfunktionen: WF1203, WF3100 und WF8102</p> <p>Diese Waldfunktionen gelten grundsätzlich als nicht kompensierbar. Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Es handelt sich somit um eine besonders schützenswerte und erhaltungswürdige Waldfläche.</p>	<p>-die planbetroffene Waldfläche erfüllt im überdurchschnittlichen Maß Wasserschutz-, Klimaschutz-, und Erholungsfunktionen.</p> <p>-bei Ausgliederung des Waldrandbereiches aus der Planfläche kann dem Vorhaben zugestimmt werden</p> <p>- Hinweis: durch den unmittelbar an die Planfläche angrenzenden Wald sind bei Planumsetzung die Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu beachten</p>
--	---	--	--	--

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	Karl-Marx-Straße befinden sich in einem zumutbaren Abstand. Die Planfläche befindet sich nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.“	und WF8102 (Erholungswald, Intensitätsstufe2) -die Waldfläche liegt innerhalb des Trinkwasserschutz-gebietes „Beelitz“		
Be_04 Beelitz Ort – östlich Wiesengrund	<p>Umweltbericht-S.66:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 2,15 ha Wohnbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,4.</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Frischweiden (mittlerer Biotopwert), intensiv genutzte Äcker, Gärten (geringer Biotopwert), Wasserdurchlässig befestigte Wege, Einzel- und Reihenhausbau mit Ziergärten, Gewerbe-, Handels- und dienstleistungsfächen (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten sowie Arten der Agrarlandschaft, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten; überwiegend störungstolerante Arten durch Lage am Siedlungsrand</p>	-die Fläche ist durch Gartennutzungen und Brachen geprägt, - kein Wald (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)		-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen - <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planstand

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	<p><u>Planbegründung, Seite 134:</u> Wohnbaufläche: 2,15 ha „...Die Fläche stellt städtebaulich sowohl eine Arrondierung (westlich der Straße Wiesengrund) als auch für die rückwärtigen Grundstücksbereiche des Korbshof eine Nachverdichtung dar.“</p>			
<p>Be_05 Beelitz Ort – Nördl. Virchowstr., östl. Kolonie Zuckerwiesen</p>	<p><u>Umweltbericht-S.68:</u></p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 0,66 ha Gemeinbedarfsfläche mit einer erwarteten GRZ von 0,8.</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Feuchtwiesen, Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte, Gehölze nasser und feuchter Standorte, Gehölze frischer Standorte (sehr hoher bis hoher Biotopwert, teilweise geschützt), Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenflur (mittlerer Biotopwert), Gärten (geringer Biotopwert), Zeilenbebauung, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten Lage innerhalb des LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“</p> <p><u>Planbegründung, Seite 140:</u> Gemeinbedarfsfläche: 0,66 ha „...Die Entwicklungsfläche Be 05 dient der Bedarfsdeckung der Einwohnerzuwächse an Sport- und Freizeitflächen und als neuer Standort für den Tennisclub „Sally Bein“ .“</p>	<p>- landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere Grünlandnutzung, - kein Wald (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p>	<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen - <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planstand</p>	

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
<p>Be_06 Beelitz Ort – Hermann-Löns-Straße/Amselweg</p>	<p>Umweltbericht-S.70:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 1,31 ha Wohnbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,4</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Kiefernforst mit Laubbaumarten (mittlerer Biotopwert), Gartenanlagen (geringer Biotopwert), Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen, Asphalt- und Betonwege, Straßen mit Asphalt- oder Betondecke (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene siedlungstolerante Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten; ggf. Vorkommen der Zauneidechse in Waldrandbereichen Lage im Naturpark „Nüthe-Nieplitz“ Vorherrschend Podsol-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung)</p> <p>Boden: Mittlere Grundwasserneubildung Hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Klima und Luft: Kleinflächiges Waldklimatop (Frischlufteinstehung) im Anschluss an die klimatisch gering belastete Ortslage Beelitz Klimaschutzwald (WF 3100)</p> <p>Landschaft: Ggf. Vorbelastungen durch angrenzende Gewerbebetriebe Kleinflächiger Kiefernforstbestand innerhalb des Stadt- Kleinstadtgebietes mit mittlerer Erlebniswirksamkeit Bestehende Vorbelastung durch Gewerbeflächen südlich und westlich des Gebietes. Lage im Naturpark „Nüthe-Nieplitz“ <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i></p> <p>Mensch: Mögliche Schadstoff- und Lärmimmissionen aus angrenzenden Gewerbebetrieben. Keine nennenswerte Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale Waldfläche als Sachgut</p> <p>Planbegründung, Seite 135: Wohnbaufläche: 1,31 ha „...Die Entwicklungsfläche Be 06, schließt die bestehende Siedlungslücke zwischen der östlichen Wohn-bebauung und dem westlich angrenzenden Gewerbe an der Hermann-Löns-Straße. Der Anschluss an den Personennahverkehr besteht an der Hermann-Löns-Straße. Nach Abschluss der Umwidmung der südlich gelegenen ehemalige Fläche der</p>	<p>- Waldanteil ca. 1,20 ha = über 90% der Planfläche</p> <p>-ca. 40 jähriger Eichenwald aus Unterstand mit stammweiser Beimischung von Ahorn,Esche und Linde, einzelne Alteichen</p> <p>- die bisher über dem Laubholz stockenden Altkiefern wurden komplett vor ca. einem Jahr entnommen</p> <p>Be_06 - Waldfläche, Fotos vom 23.05.2025:</p>  <p>- die Planfläche befindet sich im Naturpark</p> <p>- die überplanten Flächen erfüllen die Waldfunktionen: WF3100 (Lokaler Klimaschutzwald) und</p>	<p>- Planziel: 1,31 ha Wohnbaufläche ohne überwiegendes öffentliches Interesse</p> <p><u>- neben den o.g. für alle im Plangebiet bei beabsichtigter Waldumwandlung bestehenden Konflikten konkret und zusätzlich an der Planfläche bestehende Konflikte:</u></p> <p>- Waldfunktionen: WF3100 und WF8102</p> <p>Diese Waldfunktionen gelten grundsätzlich als nicht kompensierbar. Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Es handelt sich somit um besonders schützenswerte und erhaltungswürdige Waldflächen.</p>	<p>- die Eingriffsfolgen durch den Wald-und Waldfunktionsverlust im Vorhabenraum sind <u>nicht ausgleichbar/ nicht kompensierbar</u> (materiell wie auch monetär), daher: Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen ist aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen.</p> <p>-die planbetroffenen Waldflächen erfüllen im überdurchschnittlichen Maß Klimaschutz-, und Erholungsfunktionen.</p> <p>--aus forstfachlichen- und forstrechtlichen Gründen kann der beabsichtigten Waldumwandlung nicht zugestimmt werden</p> <p>Allg. Hinweise: - FNP: bei der strategischen Umweltprüfung sind die Planfolgen für alle Schutzgüter (Wasser, Luft, Boden,</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	<p>VEB Kabelwerkes Oberspree (KWO) wird so der Bereich zukünftig als Wohnstandort südlich und nördlich der Hermann-Löns-Straße etabliert.“</p>	<p>WF8102 (Erholungswald, Intensitätsstufe2)</p>	<p>-die Planfläche wurde nach dem Programm „Klimaangepasstes Waldmanagement“ gefördert</p>	<p>Mensch, Umwelt etc.) insbesondere zum Ressourcenschutz zu bewerten, Alternativen im gesamten Planraum zu prüfen, Potenziale, wie bspw. zum Eingriffsausgleich, aufzuzeigen und zu bilanzieren.</p>
<p>Be_07a Beelitz Ort – An den Kiesschächten 1 und Be_07b Beelitz Ort – An den Kiesschächten 2</p> <p>Hinweis: Be_07b ist auf der Kartendarstellung im Umweltbericht als Be 15 bezeichnet</p>	<p>Umweltbericht-S.72 und 74:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 8,61 ha Wohnbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,4.</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Laubholzforst unterschiedlicher Baumarten (hoher Biotopwert), Frischwiesen und -weiden (mittlerer Biotopwert), Grabeland und Gartenanlagen (geringer Biotopwert), Wochenend- und Ferienhausbebauung, Klein- und Splittersiedlungen, Wasserdurchlässig befestigte Wege und Unbefestigte Wege (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für siedlungstolerante gehölzgebundene und Halboffenlandarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz und LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“</p> <p>Boden: Vorherrschend Podsol-Braunerden, kleinflächig Regosol (allgemeine Funktionserfüllung)</p> <p>Wasser: Hohe Grundwasserneubildung Mittlere Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Klima und Luft: Freilandklimatop (<i>Kulturluftentstehung</i>) im Anschluss an das bioklimatisch gering belastete Siedlungsgebiet der Stadt Beelitz Feinstaubemissionen durch die Bundesstraße B2.</p> <p>Landschaft: Von Wiesen, Weiden und Gärten geprägte Freifläche am Ortsrand mit mittlerer Erlebniswirksamkeit Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz und LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i></p> <p>Mensch: Ausgenommen von landwirtschaftlichen Emissionen keine bestehenden Emissionen im Planungsbereich Anzunehmende Schadstoff- und Lärmemissionen durch die Bundesstraße B2 und nahegelegener Gewerbebetriebe</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale</p>	<p>-Be_07a: Wald nicht direkt betroffen, im Südosten und Nordosten grenzt Wald unmittelbar an</p> <p>Be_07a, Fotos vom 30.05.2025:</p>   <p>-Be_07b: im Norden der Planfläche ist Wald/ ein Waldrandbereich von der Planung betroffen</p>	<p>- Planziel: Be_07a 8,61 ha Wohnbaufläche und Be_07b 1,03 ha gemischte Baufläche, beide Planflächen ohne überwiegendes öffentliches Interesse</p> <p><u>- neben den o.g. für alle im Plangebiet bei beabsichtigter Waldumwandlung bestehenden Konflikten konkret und zusätzlich an der Planfläche bestehende Konflikte:</u></p> <p>- Waldfunktionen: WF3100 und WF8102</p> <p>Diese Waldfunktionen gelten grundsätzlich als nicht kompensierbar. Kann eine Umwandlung des Waldes in</p>	<p>- die Eingriffsfolgen durch den Wald-und Waldfunktionsverlust im Vorhabenraum (überplanter Waldrandbereich)sind <u>nicht</u> <u>ausgleichbar/ nicht kompensierbar</u> (materiell wie auch monetär), daher: Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret dieser Fläche (Waldrand) ist aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. -die planbetroffene Waldfläche erfüllt im überdurchschnittlichen Maß Klimaschutz-, und Erholungsfunktionen.</p> <p>-bei Ausgliederung des Waldrandbereiches aus der Planfläche kann dem Vorhaben zugestimmt werden</p> <p>Be_07a&b - Hinweis:</p>



Inhaltsbezeichnung


Planaussage



Flächenangaben



Konflikt


Bewertung



	 <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 1,03 ha Gemischte Bauflächen mit einer erwarteten GRZ von 0,6</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Kiefernforst, Frischwiesen (mittlerer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene und Offenlandtierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten Lage im Naturpark „Nüthe-Nieplitz und LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“</p> <p>Boden: Vorherrschend Regosol, kleinflächig Podsol-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung)</p> <p>Wasser: Hohe Grundwasserneubildung Mittlere Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Klima und Luft: Freilandklimatop (<i>Kaltluftentstehung</i>) im Anschluss an das bioklimatisch gering belastete Siedlungsgebiet der Stadt Beelitz Feinstaubmissionen durch die Bundesstraße B2.</p> <p>Landschaft: Von Wiesen und Waldrand geprägte Freifläche am Ortsrand mit mittlerer Erlebniswirksamkeit Lage im Naturpark „Nüthe-Nieplitz und LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“</p> <p>Mensch: <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i> Ausgenommen von landwirtschaftlichen Emissionen keine bestehenden Emissionen im Planungsbereich Anzunehmende Schadstoff- und Lärmmissionen durch die Bundesstraße B2 und nahegelegener Gewerbebetriebe</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale</p> <p>Planbegründung, Seite 136: Wohnbaufläche: 8,61 ha und gemischte Baufläche: 1,03 ha „...Die Entwicklungsfläche Be 07a/b, schließt sich an die gewerbliche Neuausweisung Be 13 an. Im Übergang zur Wohnbaufläche (07a) wird eine gemischte Baufläche (Be 07b) ausgewiesen, um eventuellen Nutzungskonflikten (z.B. Schallimmissionen) vorzubeugen. Durch die bestehenden Landschaftsgebietsverordnung ist der Hauptort Beelitz stark in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Um auch im Hauptort als zentralem</p>	<p>- der Waldrand: Ca.40 jähriger Mischbestand aus 40jähriger Kiefer und Lärche mit Eichenbeimischung</p> <p>Be_07b – Waldrand, Foto vom 30.05.2025:</p>  <p>- der Waldrand ist Teil einer zusammenhängenden Waldfläche im Naturpark und im LSG</p> <p>- die überplante Waldrandfläche erfüllt die Waldfunktionen: WF3100 (Lokaler Klimaschutzwald), und WF8102 (Erholungswald,</p>	<p>eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Es handelt sich somit um eine besonders schützenswerte und erhaltungswürdige Waldfläche.</p>	<p>-durch den an mehreren Seiten unmittelbar an die Planfläche angrenzenden Wald sind bei Planumsetzung die Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu beachten</p>
--	---	--	---	--



Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	<p>Versorgungsschwerpunkt mit gebündelten infrastrukturellen Einrichtungen zukünftig adäquate Wohnraumangebote zu schaffen, wird die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in einem Bereich gewählt, der aus Sicht von Natur und Landschaft nur ein mäßiges Konfliktpotential aufweist. Anschlüsse an den öffentlichen Personennahverkehr bestehen an der Berliner Straße/An der Kiesgrube.“</p>	<p>Intensitätsstufe2)</p>		
<p>Be_08 Beelitz Ort – Nördlich Nürnbergstraße</p>	<p><u>Umweltbericht-S.76:</u></p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 1,05 ha Wohnbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,4.</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Gärten (geringer Biotopwert), Wasserdurchlässig befestigte Wege, Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene siedlungstolerante Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“</p> <p><u>Planbegründung, Seite 137:</u> Wohnbaufläche: 1,05 ha „...Der Entwicklungsbereich Be 08 grenzt unmittelbar rückwärtig an die gewachsene Siedlungsstruktur südlich der Clara-Zetkin-Straße an. Die Fläche ist über die Nürnbergstraße bereits überwiegend erschlossen, die in Richtung Altstadt beidseitig angebaut ist. Die geplante Wohnbaufläche bildet eine sinnvolle,</p>	<p>- die Fläche ist durch Gartennutzungen/Grünland geprägt</p> <p>- kein Wald (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planstand</p>


Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
<p>Be_09 Ortsteil Beelitz – Karl-Marx-Straße</p>	<p>zentrumstnahe und gut erschlossene Arrondierung des Beelitzer Zentrums.“</p> <p>Umweltbericht-S.78:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 3,62 ha Wohnbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,4.</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Kiefernforst, Kiefernforst mit Laubbaumarten (mittlerer Biotopwert), Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten, Gärten (geringer Biotopwert), Straßen mit Asphalt- oder Betondecke, Unbefestigte Wege (sehr geringe Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölbundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten; ggf. Vorkommen der Zauneidechse in Waldrandbereichen Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ und im LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“</p> <p>Boden: Lokaler Klimaschutzwald (WF 3100) Vorherrschend Podsol-Braunerden, kleinflächig Gley-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung), naturnaher Boden historisch alter Wälder</p> <p>Wasser: Mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung Hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Klima und Luft: Klimaschutzwald (Frischluftentstehung) im Anschluss an das klimatisch geringfügig belastete Siedlungsgebiet Beelitz Emissionen durch die nördlich angrenzende L 88</p> <p>Landschaft: Waldfläche am Ortsrand mit mittlerer Erlebniswirksamkeit Lage der Baufläche im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ und im LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i></p> <p>Mensch: Insbesondere im Norden ist mit Lärm- und Schadstoffemissionen durch die Lage an der L88 zu rechnen Waldflächen am Siedlungsrand mit allgemeiner Bedeutung für die Erholungsnutzung</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale Waldbestand als Sachgut</p> <p>Planbegründung, Seite 138: Wohnbaufläche: 3,62 ha „...Der Entwicklungsbereich Be 09 erweitert den gewachsenen Siedlungsbereich der Ortslage Beelitz in westliche Richtung. Im Bereich Kiefernsteg grenzt die Fläche unmittelbar rückwärtig an die gewachsene Siedlungsstruktur südlich der Karl-Marx-Straße an. Für das Plangebiet bestehen</p>	<p>- Waldanteil ca. 3,00 ha</p> <p>- der überwiegende Teil der Waldfläche gehört zu geförderten Maßnahmen des vorbeugenden Waldbrandschutzes (Waldbrandriegel und Waldbrandschutzstreifen)</p> <p>- Waldfläche 1: Ca. 55jähriger Kiefernbestand mit lockerem Eichenunterstand aus Naturverjüngung, Alteichen entlang dem Bestandesrand zur L88</p> <p>Be 09 – Waldfläche1, Foto vom 23.05.2025:</p> 	<p>- Planziel: 3,62 ha Wohnbaufläche ohne überwiegendes öffentliches Interesse</p> <p><u>- neben den o.g. für alle im Plangebiet bei beabsichtigter Waldumwandlung bestehenden Konflikten konkret und zusätzlich an der Planfläche bestehende Konflikte:</u></p> <p>- Waldfunktionen: WF3100, WF3300 und WF8102</p> <p>Diese Waldfunktionen gelten grundsätzlich als nicht kompensierbar. Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Es handelt sich somit um besonders schützenswerte</p>	<p>- die Eingriffsfolgen durch den Wald- und Waldfunktionsverlust im Vorhabenraum sind <u>nicht ausgleichbar/ nicht kompensierbar</u> (materiell wie auch monetär), daher: Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen ist aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen.</p> <p>-die planbetreffenden Waldflächen erfüllen im überdurchschnittlichen Maß Klimaschutz-, Lärmschutz- und Erholungsfunktionen.</p> <p>--aus forstfachlichen- und forstrechtlichen Gründen kann den beabsichtigten Waldumwandlungen nicht zugestimmt werden</p> <p>Allg. Hinweise: - FNP: bei der strategischen Umweltprüfung sind die Planfolgen für alle Schutzgüter (Wasser, Luft, Boden, Mensch, Umwelt etc.) insbesondere zum</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	<p>Erschließungen durch den Weg „Am Kiefernsteg“ und von der L 88 aus. Die Flächenausweisung folgt dem Wohngebiet „Am Kiefernwald“ auf der gegenüber liegender Seite der Karl-Marx-Straße. Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist an der Karl-Marx-Straße gegeben, Nahversorgungseinrichtungen befinden sich weiter südlich an der Karl-Marx-Straße.“</p>	<p>- Waldfläche 2: Ca.50-60jähriger Robinienbestand mit Eichenbeimischung, lockerer Unterstand verschiedener Laubhölzer aus Naturverjüngung</p> <p>Be_09 – Waldfläche2, Foto vom 23.05.2025:</p>  <p>- Waldfläche 3: Ca. 55jähriger Kiefernbestand mit dichtem Unterstand Spätblühender Traubenkirsche und Robinie, entlang den Bestandesrändern streifenweise Alteichen mit Laubholzunterstand aus Naturverjüngung</p> <p>Be_09 – Waldfläche3, Foto vom 23.05.2025:</p> 	<p>und erhaltungswürdige Waldflächen.</p> <p>- der überwiegende Teil der Waldfläche gehört zu geförderten Maßnahmen des vorbeugenden Waldbrandschutzes (Waldbrandriegel und Waldbrandschutzstreifen)</p> <p>- bei Planumsetzung würde erneut ein Baugebiet in ein intaktes, geschlossenes Waldgebiet gelegt, Belange des vorbeugenden Brandschutzes wurden/werden nicht beachtet</p> <p>-die Planfläche wurde nach dem Programm „Klimaangepasstes Waldmanagement“ gefördert</p>	<p>Ressourcenschutz zu bewerten, Alternativen im gesamten Planraum zu prüfen, Potenziale, wie bspw. zum Eingriffsausgleich, aufzuzeigen und zu bilanzieren.</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
		<ul style="list-style-type: none"> - die Planfläche ist Teil einer zusammenhängenden Waldfläche im Naturpark und im LSG - die überplanten Flächen erfüllen die Waldfunktionen: WF3100 (Lokaler Klimaschutzwald), WF3300 (Lärmschutzwald) und WF8102 (Erholungswald, Intensitätsstufe2) 		
<p>Be_10 Ortsteil Beelitz – Südlich Trebbiner Straße</p>	<p>Umweltbericht-S.80:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 2,04 ha Sonderbaufläche „Polizei & Parkplatz“ mit einer erwarteten GRZ von 0,8.</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Parkplätze mit Vollversiegelung, Parkplätze ohne Versiegelung, Straßen mit Asphalt- oder Betondecke (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten, v. a. Fledermäuse und Vögel, sowie für Offenlandarten; vorwiegend siedlungstolerante Arten Lage im LSG „Nuthetal Beelitzer Sander“</p> <p>Planbegründung, Seite 141: Sonderbaufläche Polizei+Parkplatz: 2,04 ha „...Das bisherige Polizeirevier an der Clara-Zetkin-Straße ist in einem historischen Gebäude mit Denkmalschutz untergebracht und entspricht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - die Fläche ist durch temporäre Nutzung als Parkplatz bereits vorgeprägt - kein Wald (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“) 		<p>-- kein Wald betroffen</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planstand</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	<p>nicht den heutigen, modernen Anforderungen. Der Standort ne-ben der neuen Feuerwehrawache bietet sich zur Bündelung der kommunalen Sicherheitsaufgaben an. Die verkehrliche Ausgangslage an der Bundesstraße B 246 und die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße 2 eröffnet den Einsatzfahrzeugen eine schnelle, regionale Anbindung.“</p>			
<p>Be_11 Ortsteil Beelitz – Nördlich Trebbiner Str., östlich Friedhof</p>	<p>Umweltbericht-S.82:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 0,55 ha Gemischter Baufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,8.</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Ruderale Wiesen, Laubgebüsche frischer Standorte (mittlerer Biotopwert), Parkplätze mit Vollversiegelung (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten, v. a. Fledermäuse und Vögel; vorwiegend störungstolerante Arten Keine Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht</p> <p>Boden: Vorherrschend Humus- und Anmoorgleye (allgemeine Funktionserfüllung). Wasser: Hohe Grundwasserneubildung Hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Klima und Luft: Freilandklimatop (Kaltluftentstehung) größerer Niederungen, die als Ventilationsschneisen fungieren, im Anschluss an die bioklimatisch geringfügig belastete Ortslage Beelitz. Anzunehmende lufthygienische Belastungen durch die Lage an der stark befahrenen B2 sowie der B246</p> <p>Landschaft: Freifläche am Siedlungsrand mit mittlerer Erlebniswirksamkeit innerhalb des Stadt-/Kleinstadtsgebiets mit mittlerer bis hoher Erlebniswirksamkeit. Durch die angrenzende Trebbiner Straße im Süden sowie die Gewerbebetriebe im Osten wird die Fläche in ihrer Bedeutung für die Naherholung beeinträchtigt. <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i> Keine Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht</p> <p>Mensch: Von der Fläche gehen keine Lärm- und Schadstoffbelastungen aus Anzunehmende Schadstoff- und Lärmimmissionen durch die stark befahrenen Bundesstraße B246 „Trebbiner Straße“ und ggf. die angrenzenden Gewerbebetriebe Die ruderale Fläche im Siedlungsgebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Erholungsnutzung. Allerdings wird durch die Einzäunung der Zugang zur Fläche erschwert.</p> <p>Planbegründung, Seite 139: Gemischte Baufläche: 0,55 ha</p>	<p>- Laubgebüsch, verschiedene Straucharten, einzelne Laubbäume, Wiese – kein Wald! - eingezäunte Fläche</p> <p>Be_11 – Fotos vom 23.05.2025:</p> 		<p>- keine forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen, da Wald von der Planung nicht betroffen ist</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	<p>„...Der Entwicklungsbereich Be 11 bildet eine Arrondierung des östlichen Siedlungsgefüges. Eine Erschließung der Fläche kann von der Bundesstraße aus erfolgen. Der Entwicklungsbereich (Be 11) wird aufgrund seiner direkten Lage an der Landesstraße und den umgebenden Strukturen als gemischte Baufläche dargestellt. Neben Wohnnutzungen können hier auch Dienstleistungen oder geschäftliche Nutzungen ergänzend untergebracht werden. Die Versorgungsstrukturen sind in unmittelbarer Nähe und auch die Beelitzer Altstadt befindet sich weitgehend in fußläufiger Entfernung. Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr besteht an der Trebbiner Straße (B 246).“</p>			
<p>Be_12 Ortsteil Beelitz - Östlich B2, südlich Kähnsdorfer Weg</p>	<p><u>Umweltbericht-S.84:</u></p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 5,21 ha Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Spargelhof mit einer erwarteten GRZ von 0,8.</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Frischwiesen, Ruderalwiesen, Laubgebüsche frischer Standorte, Kiefernforst mit Laubbaumarten (mittlerer Biotopwert), Gartenanlagen (geringer Biotopwert), Wochenend- und Ferienausbau, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsfächen, Parkplätze ohne Versiegelung, Klein- und Splittersiedlungen, Unbefestigte Wege, Asphalt- und Betonwege (sehr geringer Biotopwert) Vorkommen von siedlungstoleranten, v. a. gehölzgebundenen, Arten zu erwarten, artenschutzrechtlich voraussichtlich relevant: Fledermäuse und Vögel Lage im Naturpark „Nüthe-Nieplitz“ und LSG „Nuthetal Beelitzer Sander“ Im südlichen Teil ggf. auch Arten der Agrarlandschaft</p> <p>Planbegründung, Seite 142:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - die Fläche unterliegt überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung -im nördlichen Teil befinden sich Parkplätze für den Spargelhof - kein Wald direkt betroffen aber östlich der Planfläche Wald angrenzend ((unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)) 		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planstand</p> <p>Hinweis: -durch den östlich unmittelbar an die Planfläche angrenzenden Wald sind bei Planumsetzung die Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu beachten</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	<p>Sonderbaufläche SH: 5,21 ha „...Die Beelitzer Spargelhöfe besitzen mit der Direktvermarktung und dem damit verbundene Gastronomiebereich einen hohen Stellenwert im Wirtschaftsgefüge der Stadt und sind wichtige touristische Anziehungspunkte. Überdies übernehmen sie in Teilen auch Aufgaben der Grundversorgung der standortnahen Bevölkerung. Die Stadt ist seit Jahren bemüht diesen Betrieben, die für das Alleinstellungsmerkmal „Spargel“ sorgen, die notwendigen Entwicklungsspielräume an den jeweiligen Standorten einzuräumen.“</p>			
<p>Be_13_Westlich B2/Berliner Straße</p>	<p>Umweltbericht-S.86:</p>	<p>-Be_13: im Süden der Planfläche ist Wald von der Planung betroffen: ca.40 jähriger Robinienbestand</p> <p>Be_13 – Wald im Süden der Planfläche, Fotos vom 30.05.2025:</p> 	<p>- Planziel: 1,93 ha gewerbliche Baufläche ohne überwiegendes öffentliches Interesse</p> <p>- neben den o.g. für alle im <u>Plangebiet bei beabsichtigter Waldumwandlung bestehenden Konflikten konkret und zusätzlich an der Planfläche bestehende Konflikte:</u></p> <p>- Waldfunktionen: WF3100 und</p> <p>Diese Waldfunktion gilt grundsätzlich als nicht kompensierbar. Kann eine Umwandlung des Waldes in</p>	<p>- die Eingriffsfolgen durch den Wald-und Waldfunktionsverlust im Vorhabenraum (überplanter Waldrandbereich) sind <u>nicht ausgleichbar/ nicht kompensierbar</u> (materiell wie auch monetär), daher: Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret dieser Fläche (im Süden der Planfläche) ist aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen.</p> <p>-die planbetroffene Waldfläche erfüllt im überdurchschnittlichen Maß Klimaschutzfunktionen.</p> <p>-bei Ausgliederung der Waldfläche aus der Planfläche</p>

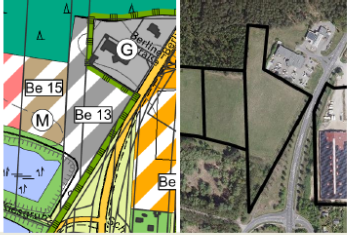

Inhaltsbezeichnung


Planaussage





Flächenangaben


Konflikt


Bewertung



	 <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 1,93 ha gewerblicher Baufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,8.</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Laubholzforst aus unterschiedlichen Arten, Kiefernforst, Frischwiesen, Ruderalwiesen (mittlerer Biotopwert), Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen, Straße mit Asphalt- oder Betondecke (sehr geringer Biotopwert) Keine geschützten Objekte nach Naturschutzrecht; angrenzend Großröhrichte an Standgewässern Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ und LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten (insbesondere Vögel und Fledermäuse), sowie Arten der Agrarlandschaft Ggf. Landlebensräume von Amphibien durch Nachbarschaft zu Standgewässern</p> <p>Boden: Regosole (möglicherweise auch Lockersyrosole und Pararendzinen) und Podsol-Braunerde (allgemeine Funktionserfüllung)</p> <p>Wasser: Hohe Grundwasserneubildung, im nördlichen Teil mittlere Grundwasserneubildung Teils mittlere, teils hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer, jedoch angrenzend Stillgewässer (Anzeichen Verlandung) Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Klima und Luft: Freilandklimatop (Kaltluftentstehung) im Anschluss an die bioklimatisch geringfügig belastete Ortslage Beelitz Nördlich angrenzend lokaler Klimaschutzwald (WF 1300)</p> <p>Landschaft: Freifläche am Rande des Stadt-/Kleinstadtgebiets mit mittlerer Erlebniswirksamkeit Vorbelastungen durch Lage an B 2 sowie angrenzende gewerbliche Nutzungen <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i> Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ und LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“</p> <p>Planbegründung, Seite 143: Gewerbliche Baufläche: 1,93 ha „...Der bestehende gewerbliche Ansatz im Bereich der Berliner Straße mit Tankstelle und Autohaus soll in südlicher Richtung erweitert werden. Aufgrund der Größe und der Lage des Gebietes richtet sich das Angebot an örtliche mittelständische Betriebe. Insbesondere für Betriebe im Hauptort, die auf ihrem jetzigen Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten und dementsprechend Verlagerungsabsichten haben, bietet die Fläche in unmittelbarer Nähe zum</p>	 <p>- die Planfläche liegt im Naturpark und im LSG</p> <p>- die überplante Fläche erfüllt die Waldfunktion: WF3100 (Lokaler Klimaschutzwald),</p>	<p>eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Es handelt sich somit um besonders schützenswerte und erhaltungswürdige Waldflächen.</p>	<p>kann dem Vorhaben zugestimmt werden</p> <p>Hinweis: -durch den an mehreren Seiten unmittelbar an die Planfläche angrenzenden Wald sind bei Planumsetzung die Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu beachten</p>
--	---	--	---	--


Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	Hauptort entsprechende Standortqualitäten, insbesondere die verkehrlich gute Lage in unmittelbarer Nähe zur B2 Berliner Straße.“			
Be_14_Westlich B2, östlich Treuenbrietzener Straße	<p><u>Umweltbericht-S.89:</u></p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 11,05 ha Gewerbebaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,8</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Laubgebüsche frischer Standorte, Frischweiden, Ruderalen Wiesen, Ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren, Staudenfluren frischer, nährstoffreicher Standorte (mittlerer Biotopwert), Intensiv genutzte Sandäcker, Flächen des Erwerbsgartenbaus (geringer Biotopwert), Klein- und Splittersiedlungen, Gewerbe-, handels- und Dienstleistungsfächen, Straßen mit Beton- oder Asphaltdecke (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten (insbesondere Vögel und Fledermäuse), sowie Arten der Agrarlandschaft Laut Amphibien- und Reptilienkataster Nachweis von Kammmolch, Teichmolch und Moorfrosch nördlich der Fläche Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“</p> <p><u>Planbegründung, Seite 144:</u> Gewerbliche Baufläche: 11,05 ha „...Die Stadt will zukünftig ihre Bedeutung als Wirtschaftsstandort stabilisieren und die gute wirtschaftliche Entwicklung der letzten Jahre weiter fortsetzen. Die räumlichen Potenziale zur Ansiedlung örtlicher und neuer Firmen ist nahezu erschöpft. Die Stadt sieht in der ca. 11 ha großen Fläche als direkte Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes die Chance und die Notwendigkeit, an dieser Stelle einen bedeutsamen kommunalen Gewerbebestandort zu entwickeln“</p>	<p>- die Fläche ist durch Acker-, Garten- und Grünlandnutzung geprägt</p> <p>- im Nordosten befindet sich eine ca. 1.650m² große mit Weiden, Eschen und Sträuchern bestockte Fläche</p> <p>- kein Wald (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen.</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt</p> <p>-die mit Weiden, Eschen und Sträuchern bestockte Fläche sollte aus ökologischen Gründen erhalten bleiben</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
<p>Els_01 Ortsteil Elsholz – westlich Bahnhof Elsholz</p>	<p>Umweltbericht-S.101:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 1,17 ha gewerblicher Baufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,8</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Kiefernforst (mittlerer Biotopwert), Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (sehr geringer Biotopwert) Drahtschmielen-Eichen-Wald (FFH-LRT) an Fläche angrenzend (sehr hoher Biotopwert, geschützt) Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten; ggf. Vorkommen der Zauneidechse in Waldrandbereichen Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ und im LSG „Nuthetal Beelitzer Sander“ Lokaler Klimaschutzwald (WF 3100), Immissionschutzwald (WF 3200) In unmittelbarer Nähe befindet sich das FFH-Gebiet „Obere Nieplitz“</p> <p>Boden: Anstehende Bodentypen: Humusgley und Anmoorgley (allgemeine Funktionserfüllung)</p> <p>Wasser: Kleineräumig bestehende Versiegelungen in Form von baulichen Anlagen Geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung Hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer. Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Klima und Luft: Waldklimatop (Frischlufteinstrahlung) innerhalb größerer Niederungen mit Funktion als natürliche Ventilationsschneisen Ggf. lufthygienische Vorbelastungen durch Lage an bestehenden Gewerbegebieten</p> <p>Landschaft: Strukturreiche, schwach reliefierte Waldfläche und Industriebrache am Siedlungsrand mit geringer Erlebniswirksamkeit Vorbelastungen durch Lage an bestehendem Gewerbegebiet Erschließungswege in angrenzenden Waldflächen mit allgemeiner Bedeutung für die Naherholung <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i> Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ und im LSG „Nuthetal Beelitzer Sander“</p> <p>Planbegründung, Seite 174 : Gewerbliche Baufläche: 1,17 ha „...Die Stadt möchte die gute verkehrliche Anbindung an der B2 nutzen und den bestehenden Gewerbe-betrieben optionale Erweiterungsflächen anbieten. Zu diesem Zweck wird die Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Fläche war bereits als gewerbliche Entwicklungsfläche im Flächennutzungsplan 2001 vorgesehen und wird mit der Neuausweisung bestätigt.“</p>	<p>- Waldanteil ca. 1,10 ha</p> <p>- Waldfläche 1 (nordwestliche Teil der Planfläche): ca. 40-50 jähriger Mischbestand aus Kiefer, Pappel und Birke, einzelne Eichen beigemischt sowie ca.30 jähriges Kiefernstangenholz Els_01 – Waldfläche1, Fotos vom 02.06.2025:</p>   	<p>- Planziel: 1,17 ha gewerbliche Baufläche ohne überwiegendes öffentliches Interesse</p> <p><u>- neben den o.g. für alle im Plangebiet bei beabsichtigter Waldumwandlung bestehenden Konflikten konkret und zusätzlich an der Planfläche bestehende Konflikte – gemeint ist hier die Waldfläche1(ohne bauliche Altlasten):</u></p> <p>- Waldfunktionen: WF3100 und WF3200</p> <p>Diese Waldfunktionen gelten grundsätzlich als nicht kompensierbar. Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Es handelt sich somit um besonders schützenswerte und erhaltungswürdige Waldflächen.</p>	<p>- die Eingriffsfolgen durch den Wald-und Waldfunktionsverlust im Vorhabenraum (Waldfläche 1 ohne alte Baulichkeiten) sind <u>nicht ausgleichbar/ nicht kompensierbar</u> (materiell wie auch monetär), daher: Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret dieser Fläche ist aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. -die planbetreffene Waldfläche erfüllt im überdurchschnittlichen Maß Klimaschutz- und Immissionschutzfunktionen.</p> <p>-der beabsichtigten Umwandlung der Waldfläche 2 = ca.30jähriger Kiefernbestand aus Naturverjüngung im Bereich der alten Baulichkeiten (ehemaliges Klärwerk ?) kann unter Festsetzung und Einhaltung der forstrechtlichen Kompensationserfordernisse ggf. zugestimmt werden</p> <p>Hinweis: -durch den an zwei Seiten unmittelbar an die Planfläche angrenzenden Wald sind bei</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
		<p>- Waldfläche 2 (mit Maschendraht gezäunte Fläche, überwachsene Baulichkeiten) : ca.30jähriger Kiefernbestand aus Naturverjüngung Els_01 – Waldfläche2, Fotos vom 02.06.2025:</p>  <p>- die Planfläche ist Teil einer zusammenhängenden Waldfläche im Naturpark und im LSG</p> <p>- in unmittelbarer Nähe (nur ca.120m entfernt) befindet sich ein FFH-Gebiet und geschützte Biotope</p> <p>- die überplanten Flächen erfüllen teilweise die Waldfunktionen:</p>		Planumsetzung die Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu beachten

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
		WF3100 (Lokaler Klimaschutzwald) und WF3200 (Lokaler Immissionsschutzwald)		
<p>Els_02 Ortsteil Elsholz – Westlich B2 Treuenbrietzener Straße</p>	<p>Umweltbericht-S.104:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 3,44 ha Wohnbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,4</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Frischwiesen, Frischweiden (mittlerer Biotopwert), Gärten (geringer Biotopwert), Unbefestigte Wege, Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten, Straßen mit Asphalt- oder Betondecke (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene und gebäudebewohnende Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten</p> <p>Planbegründung, Seite 175: Wohnbaufläche: 4,19 ha „...Im südlichen und nördlichen Anschluss an die bereits bestehende Bebauung soll eine Wohnbaufläche abseits der bisherigen dörflich genutzten Siedlungsstrukturen entstehen. Die Fläche war zum Teil bereits im Flächennutzungsplan von 2001 als Entwicklungsfläche vorgesehen.“</p>	<p>- die Fläche ist durch Gartennutzungen und landwirtschaftliche Nutzung geprägt</p> <p>- kein Wald</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt</p>
<p>Els_03 Ortsteil Elsholz – Östlich Treuenbrietzener Straße</p>	<p>Umweltbericht-S.106:</p>	<p>- im Norden der Planfläche sind ca.0,19 ha Wald von der Planung betroffen: es handelt sich um einen ca.40 jährigen Kiefernbestand mit einzelnen unterständigen Eichen, Altkiefern und Alteichen</p>	<p>- Planziel: 0,86 ha gemischte Baufläche ohne überwiegendes öffentliches Interesse</p> <p>- neben den o.g. für alle im <u>Plangebiet bei beabsichtigter</u></p>	<p>- die Eingriffsfolgen durch den Wald-und Waldfunktionsverlust im Vorhabenraum (überplanter Waldbereich im nördlichen Planbereich) sind <u>nicht ausgleichbar/ nicht</u></p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	 <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 0,86 ha gemischter Baufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,6</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Kiefernforst mit Laubbaumarten (hoher Biotopwert), Gärten (geringer Biotopwert), Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten, Straßen mit Asphalt- oder Betondecke (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für freilandgebundene und gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten Lage im Naturpark „Nüthe-Nieplitz“</p> <p>Boden: Bodentyp: Gley-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung) Bestehende Versiegelungen im Bereich von Wegen und Nebenanlagen</p> <p>Wasser: Mittlere Grundwasserneubildung Hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Klima und Luft: Frischluftklimatop (Kiefernforst mit Laubbaumarten) und sonstiges Siedlungsgebiet mit geringer bioklimatischer Belastung innerhalb von Kaltlufttaugebieten mit eingeschränkten Austauschverhältnissen Bestehende lufthygienische Immissionen von der stark befahrenen B2.</p> <p>Planbegründung, Seite 176 : Gemischte Baufläche: 0,86 ha „...Nördlich der Fischerstraße sind die Grundstücksflächen bis zur Landschaftsschutzgebietsgrenze als gemischte Baufläche Els 03 neu dargestellt. Damit werden die gesamten Flurstücke berücksichtigt, die im Nutzungszusammenhang mit dem bebauten Bestand entlang der Fischerstraße stehen.“</p>	<p>Wald im Norden der Planfläche, Fotos vom 04.06.2025:</p>  <p>- die Planfläche liegt im Naturpark</p> <p>- die überplante Waldfläche erfüllt ganz oder teilweise die Waldfunktionen: WF3100 (Lokaler Klimaschutzwald), WF3300 (Lärmschutzwald) und WF8102 (Erholungswald, Intensitätsstufe2)</p>	<p><u>Waldumwandlung bestehenden Konflikten konkret und zusätzlich an der Planfläche bestehende Konflikte:</u></p> <p>- ganz oder anteilig vorkommende Waldfunktionen: WF3100, WF3300 und WF8102</p> <p>Diese Waldfunktionen gelten grundsätzlich als nicht kompensierbar. Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Es handelt sich somit um besonders schützenswerte und erhaltungswürdige Waldflächen.</p>	<p><u>kompensierbar</u> (materiell wie auch monetär), daher: Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret dieser Fläche ist aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. -die planbetreffene Waldfläche erfüllt im überdurchschnittlichen Maß Klimaschutzfunktionen, Lärmschutzfunktionen und Erholungsfunktionen</p> <p>-bei Ausgliederung der Waldflächenbereiche aus der Planfläche kann dem Vorhaben zugestimmt werden</p> <p>Hinweis: -durch den im Norden unmittelbar an die Planfläche angrenzenden Wald sind bei Planumsetzung die Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu beachten</p>
<p>Els_04 Ortsteil Elsholz – Westlich Wittbrietzener Straße</p>	<p><u>Umweltbericht-S.108:</u></p>	<p>- die Fläche wird als Weide- und Gartenland genutzt</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	 <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 1,51 ha gemischter Baufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,6</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Gehölze nasser und feuchter Standorte (hoher Biotopwert), Frischwiesen und -weiden (mittlerer Biotopwert), Grabeland, Gärten (geringer Biotopwert), Dörfliche Bebauung (Historische Dorfkerne) (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für freilandgebundene und gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“</p> <p>Planbegründung, Seite 177: Gemischte Baufläche: 1,51 ha „...Die Fläche bietet die Möglichkeit im Anschluss der Fläche Els 02 die vorhandene Wegeparzelle für eine gemischte Baufläche in der Tiefe einer Bauzeile neu darzustellen zur Ergänzung der dörflichen Siedlungsstruktur.“</p>	<p>- kein Wald (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p>		<p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planstand</p>
<p>Rie_01 Ortsteil Rieben – Südlich Elsholzer Straße</p>	<p>Umweltbericht-S.122:</p>	<p>Hinweis: die Luftbilddarstellung im Umweltbericht auf S. 122 passt nicht zum Planungsbereich Rie_01</p> <p>- im Südwesten der Planfläche sind ca.0,06-0,07 ha Wald von der Planung betroffen: ca.35 jähriger und ca.120 jähriger Kiefernbestand</p>	<p>- Planziel: 0,78 ha Wohnbaufläche ohne überwiegendes öffentliches Interesse</p> <p>- <u>neben den o.g. für alle im Plangebiet bei beabsichtigter Waldumwandlung bestehenden Konflikten konkret und zusätzlich an der Planfläche bestehende Konflikte:</u></p>	<p>- die Eingriffsfolgen durch den Wald- und Waldfunktionsverlust im Vorhabenraum (überplanter Waldbereich im südwestlichen Planbereich) sind <u>nicht ausgleichbar/ nicht kompensierbar</u> (materiell wie auch monetär), daher: Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret dieser Fläche ist aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen.</p>



Inhaltsbezeichnung

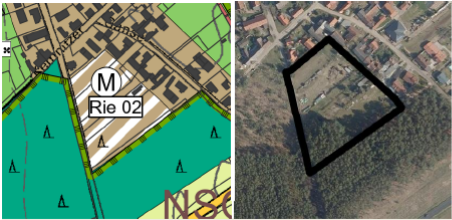

Planaussage


Flächenangaben


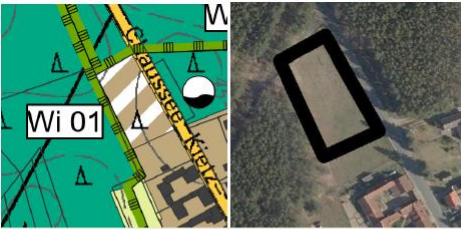
Konflikt


Bewertung



	 <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 0,78 ha Wohnbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,4.</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Grünlandbrachen (mittlerer Biotopwert), Intensiv genutzte Sandäcker, Gärten (geringer Biotopwert), Wasserdurchlässig befestigte Wege, Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten sowie für typische Arten der Brachen, artenschutzrechtlich relevant Fledermäuse und Vögel (in Waldrandbereichen ggf. Zauneidechse, laut Amphibien- und Reptilienkataloger Nachweis des Grasfroschs nahe der Fläche (Nachweisjahr: 1998)) Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“</p> <p>Boden: Bodentyp Podsol-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung) Mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung</p> <p>Wasser: Hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Klima und Luft: Sonstiges Kaltluftentstehungsgebiet (Grünland) Lokalklima geprägt vom Übergang der freien Landschaft bzw. von Waldbeständen zu einem dörflichen Siedlungsgebiet</p> <p>Landschaft: Brachliegende Flächen mit Gehölzbewuchs zwischen dem Siedlungsgebiet von Rieben und größeren zusammenhängenden Waldbeständen <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i> Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ Angrenzend an das LSG „Wiltbrietzener Feldflur“</p> <p>Mensch: Flächen sind laut Luftbildauswertung nicht erschlossen, weisen also keine besondere Funktion für die landschaftsgebundene Erholung auf Keine Bau- oder Bodendenkmale</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Landwirtschaftliche Flächen als Sachgüter</p> <p><u>Planbegründung, Seite 178 :</u> Wohnbaufläche: 0,78 ha „...Die geplante Wohnbaufläche stellt eine westliche Arrondierung der bestehenden Siedlungsbereiche entlang der Elsholzer Straße und Luckenwalder Allee dar. Bereits im FNP 2001 war die Fläche als eins der wenigen zusammenhängenden Siedlungspotenziale im Ortsteil identifiziert worden.“</p>	<p>Wald im Südwesten der Planfläche, Fotos vom 03.06.2025:</p>  <p>- der Wald in der Planfläche ist Teil einer zusammenhängenden Waldfläche im Naturpark und im LSG</p> <p>- die überplante Fläche erfüllt die Waldfunktionen: WF3100 (Lokaler Klimaschutzwald) und WF8102 (Erholungswald, Intensitätsstufe2)</p>	<p>- Waldfunktionen: WF3100 und WF8102</p> <p>Diese Waldfunktionen gelten grundsätzlich als nicht kompensierbar. Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Es handelt sich somit um besonders schützenswerte und erhaltungswürdige Waldflächen.</p>	<p>-die planbetroffene Waldfläche erfüllt im überdurchschnittlichen Maß Klimaschutzfunktionen.</p> <p>-bei Ausgliederung der Waldfläche aus der Planfläche kann dem Vorhaben zugestimmt werden</p> <p>Hinweis: -durch den im Süden und Westen unmittelbar an die Planfläche angrenzenden Wald sind bei Planumsetzung die Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu beachten</p>
--	---	--	--	---


Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
<p>Rie_02 OT Rieben – östl. Luckenwalde Allee</p>	<p>Umweltbericht-S.124:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 1,28 ha Mischbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,6.</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Kiefernforst (mittlerer Biotopwert), Gärten (geringer Biotopwert), Dörfliche Bebauung (Historische Dörferkerne), Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten, Wasserdurchlässig befestigte Wege (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant v. a. Fledermäuse und Vögel, in Waldrandbereichen ggf. Zauneidechse</p> <p>Lage im Naturpark „Nuthetal“ Teilweise lokaler Klimaschutzwald (WF 3100)</p> <p>Boden: Bodentyp Podsol-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung)</p> <p>Wasser: Geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung Hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Klima und Luft: Sonstiges Kaltluftentstehungsgebiet (Grünland) und Frischluftentstehungsgebiet (Wald) Lokalklima durch die Lage zwischen Siedlungsbereich und Waldflächen geprägt</p> <p>Landschaft: Überwiegend Freiflächen in strukturararmem, schwach reliefiertem, waldgeprägtem Raum am Siedlungsrand mit mittlerer Erlebniswirksamkeit <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i> Lage im Naturpark „Nuthetal“ Westlich angrenzend LSG „Nuthetal - Beelitzer Sander“</p> <p>Mensch: Freiflächen unterliegen überwiegend privaten Nutzung, stehen nur eingeschränkt für landschaftsgebundene Erholung zur Verfügung Keine Bau- oder Bodendenkmale</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Waldfläche als Sachgut.</p> <p><u>Planbegründung, Seite 179 :</u> Wohnbaufläche: 1,28 ha „...Die geplante Wohnbaufläche stellt eine südliche Arrondierung des bestehenden Siedlungsbereiches entlang der Kernitzer Straße und Straße Gänsemate dar. Bereits im FNP 2001 war die Fläche als eins der wenigen zusammenhängenden Siedlungspotenziale im Ortsteil identifiziert und als gemischte Bau-fläche ausgewiesen worden. Im Vorentwurf wird diese Planungsabsicht bestätigt mit dem Hinweis den Bereich im Sinne eines dörflichen Wohngebietes zu entwickeln.“</p>	<p>- im Süden der Planfläche sind ca.0,25 ha Wald und der Waldrandbereich von der Planung betroffen: es handelt sich um einen 123 jährigen Kiefernbestand mit einzelnen unterständigen Eichen</p> <p>Wald und Waldrandbereich im Süden der Planfläche, Fotos vom 03.06.2025:</p>  <p>- die Planfläche liegt im Naturpark, der Waldrandbereich im LSG - die überplante Waldfläche erfüllt die Waldfunktionen: WF3100 (Lokaler Klimaschutzwald) und WF8102 (Erholungswald, Intensitätsstufe2)</p>	<p>- Planziel: 1,28 ha Wohnbaufläche ohne überwiegendes öffentliches Interesse</p> <p><u>- neben den o.g. für alle im Plangebiet bei beabsichtigter Waldumwandlung bestehenden Konflikten konkret und zusätzlich an der Planfläche bestehende Konflikte:</u></p> <p>- Waldfunktionen: WF3100 und WF8102</p> <p>Diese Waldfunktionen gelten grundsätzlich als nicht kompensierbar. Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Es handelt sich somit um besonders schützenswerte und erhaltungswürdige Waldflächen.</p>	<p>- die Eingriffsfolgen durch den Wald-und Waldfunktionsverlust im Vorhabenraum (überplanter Wald- und Waldrandbereich im südlichen Planbereich) sind <u>nicht</u> <u>ausgleichbar/ nicht kompensierbar</u> (materiell wie auch monetär), daher: Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret dieser Fläche ist aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. -die planbetroffene Waldfläche erfüllt im überdurchschnittlichen Maß Klimaschutzfunktionen und Erholungsfunktionen</p> <p>-bei Ausgliederung der Waldflächenbereiche aus der Planfläche kann dem Vorhaben zugestimmt werden</p> <p>Hinweis: -durch den im Süden unmittelbar an die Planfläche angrenzenden Wald sind bei Planumsetzung die Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu beachten</p>


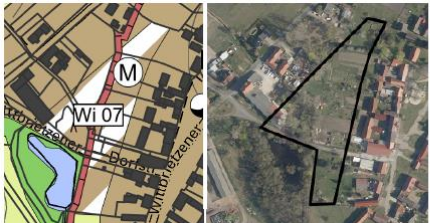
Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
<p>Rie_03 Ortsteil Rieben – Südlich Heinickendorfer Straße</p>	<p><u>Umweltbericht-S.125:</u></p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 0,42 ha Mischbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,6.</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Feuchtwiesen (hoher Biotopwert, teilweise geschützt), Gärten (geringer Biotopwert), Dörfliche Bebauung (Historische Dorfkern), Einzel- und Reihenhäuserbebauung mit Ziergärten, Wasserdurchlässig befestigte Wege (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant v. a. Fledermäuse und Vögel, in Waldrandbereichen ggf. Zauneidechse</p> <p><u>Planbegründung, Seite 180:</u> Gemischte Baufläche: 0,42 ha „...Die geplante gemischte Baufläche stellt eine südliche Arrondierung des bestehenden Siedlungsbereiches entlang der Heinickendorfer Straße dar.“</p>	<p>- die Fläche wird landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzt</p> <p>- kein Wald</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt</p>
<p>Schl_01 Ortsteil Schlunkendorf – Westlich Schlunkendorfer Dorfstraße</p>	<p><u>Umweltbericht-S.127:</u></p>	<p>- die Fläche wird überwiegend ackerbaulich genutzt</p> <p>- kein Wald (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt</p>



Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	 <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 0,74 ha Gemischte Baufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,6.</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Frischweiden (mittlerer Biotopwert), Intensiv genutzte Sandäcker (geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für offenlandgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant: Vögel Lage im Naturpark „Nüthe-Nieplitz“</p> <p><u>Planbegründung, Seite 181:</u> Gemischte Baufläche: 0,74 ha „...Für diese Fläche gibt es eine konkrete Investorenplanung für ein Wohnprojekt.“</p>			
<p>Wi_01 westlich Elsholzer Chaussee</p>	 <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 0,26 ha Gemischter Baufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,6.</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Frischwiesen, Kiefernforst (mittlerer Biotopwert) Planungsbereich mit Habitatpotenzialen für Arten der Agrarlandschaft, angrenzend Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant v. a. Fledermäuse und Vögel, in Waldrandbereichen ggf. Zauneidechse Lage im Naturpark „Nüthe – Nieplitz“ Klimaschutzwald (WF 3100)</p> <p><u>Planbegründung, Seite 161:</u> Gemischte Baufläche: 0,26 ha „...Innerhalb der Dorfstrukturen sollen bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeiten (auch kleinräumig), außerhalb der Landschaftsgebiete liegend, geschaffen werden.“</p>	<p>- die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt</p> <p>- kein Wald direkt betroffen aber an mehreren Seiten der Planfläche Wald angrenzend. (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt</p> <p>Hinweis: -durch den unmittelbar an die Planfläche angrenzenden Wald sind bei Planumsetzung die Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu beachten</p>

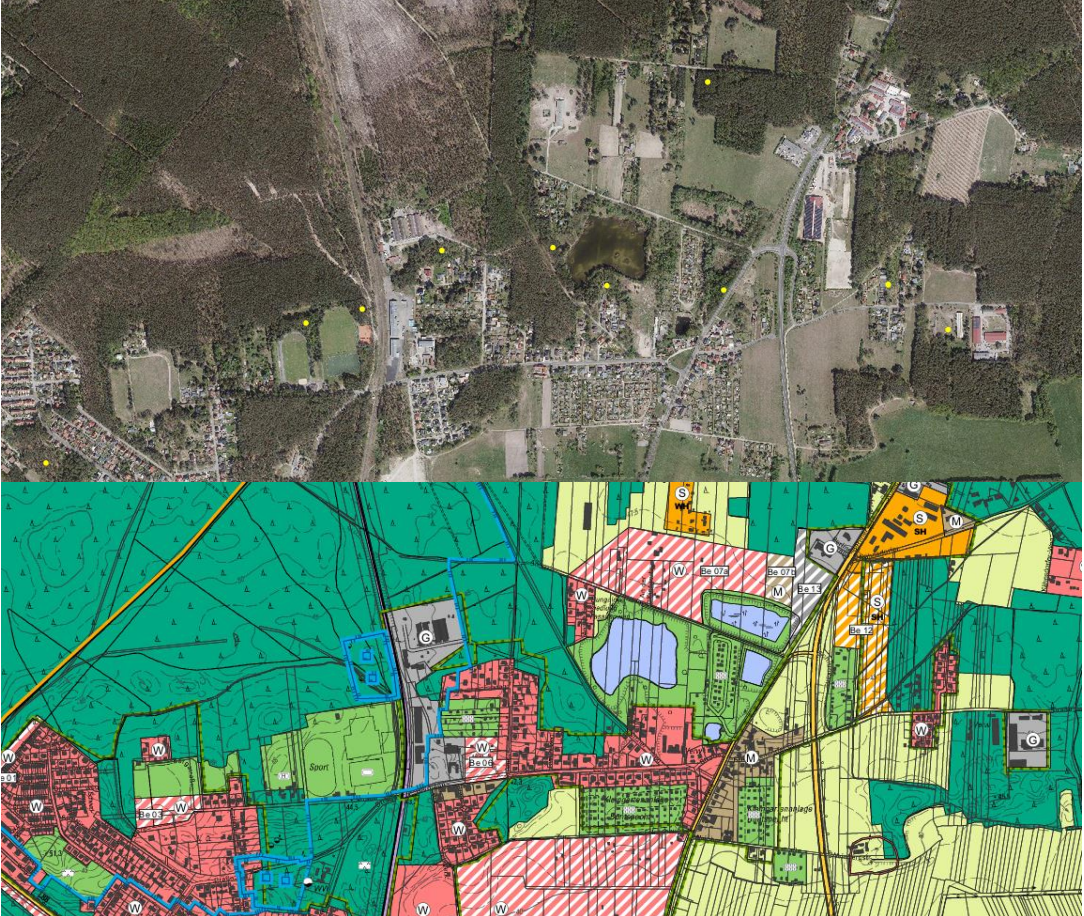
Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
<p>Wi_02 Alte Beelitzer Straße</p>	<p>Umweltbericht-S.131:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 0,37 ha Gemischter Baufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,6</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Kiefernforst, Kiefernforst mit Laubbaumarten, Ruderale Wiesen (mittlerer Biotopwert), Wasserdurchlässig befestigte Wege, Dörfliche Bebauung (Historische Dorfkerne), Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten (sehr geringer Biotopwert) Potenziale für gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant v. a. Fledermäuse und Vögel Lage im Naturpark „Nuthe – Nieplitz“</p> <p>Planbegründung, Seite 162: Gemischte Baufläche: 0,40 ha „...Innerhalb der Dorfstrukturen sollen bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeiten (auch kleinräumig), außerhalb der Landschaftsgebiete liegend, geschaffen werden..“</p>	<p>- die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt</p> <p>- kein Wald direkt betroffen aber nördlich der Planfläche Wald angrenzend</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt</p> <p>Hinweis: -durch den unmittelbar an die Planfläche angrenzenden Wald sind bei Planumsetzung die Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu beachten</p>
<p>Wi_03 Nördlich Wittbrietzener Dorfstraße</p>	<p>Umweltbericht-S.133:</p>	<p>- die Fläche wird überwiegend gartenbaulich genutzt</p> <p>- kein Wald (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planstand</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	 <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 0,46 ha Gemischter Baufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,6</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Kiefernforst mit Laubbaumarten (hoher Biotopwert), ruderalen Wiesen (mittlerer Biotopwert), Gärten, Sportplätze und -anlagen (geringer Biotopwert), Dörfliche Bebauung (Historische Dorfkern) (sehr geringer Biotopwert) Potenziale für freilandgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant v. a. Vögel Lage im Naturpark „Nuth-Nieplitz“</p> <p>Planbegründung, Seite 163: Gemischte Baufläche: 0,46 ha „...Innerhalb der Dorfstrukturen sollen bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeiten (auch kleinräumig), außerhalb der Landschaftsgebiete liegend, geschaffen werden.“</p>	<p>wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p>		
<p>Wi_04 Östlich der Neubauernstraße</p>	 <p>Umweltbericht-S.135:</p> <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 1,76 ha Gemischter Baufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,6</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Frischwiesen (mittlerer Biotopwert), intensiv genutzte Äcker, Gärten (geringer Biotopwert), Asphalt- und Betonwege, unbefestigte Wege (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für siedlungstolerante Arten der Agrarlandschaft; Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten nicht abzuleiten Keine Habitatpotenziale für Vögel des Offenlandes durch Lage unmittelbar am Siedlungsrand mit zahlreichen vertikalen Strukturen Lage im Naturpark „Nuth-Nieplitz“</p> <p>Planbegründung, Seite 164: Gemischte Baufläche: 1,76 ha</p>	<p>- die Fläche wird überwiegend gartenbaulich genutzt</p> <p>- kein Wald (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planstand</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	<p>„...Innerhalb der Dorfstrukturen sollen bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeiten (auch kleinräumig), außerhalb der Landschaftsgebiete liegend, geschaffen werden.“</p>			
<p>Wi_05 Westlich Kemnitzer Weg</p>	<p>Umweltbericht-S.137:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 0,70 ha Gemischter Baufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,6</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Frischweiden (mittlerer biotopwert), Intensiv genutzte Sandäcker (geringer Biotopwert), Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten, Straßen mit Asphalt- oder Betondecke (sehr geringer Biotopwert) Potenziale für gehölzgebundene Vogelarten, sowie weitere Arten der Agrarlandschaft Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“</p> <p>Planbegründung, Seite 165: Gemischte Baufläche: 0,70 ha „...Innerhalb der Dorfstrukturen sollen bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeiten (auch kleinräumig), außerhalb der Landschaftsgebiete liegend, geschaffen werden.“</p>	<p>- die Fläche wird überwiegend gartenbaulich genutzt</p> <p>- kein Wald (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planstand</p>
<p>Wi_06 Östlich der Wittbrietzener Dorfstraße</p>	<p>Umweltbericht-S.141:</p>	<p>- die Fläche wird überwiegend gartenbaulich genutzt</p> <p>- kein Wald (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	 <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 1,00 ha Gemischter Baufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,6</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Garten (geringer Biotopwert) Potenziale für gehölzgebundene, siedlungstolerante Vogelarten Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“</p> <p>Planbegründung, Seite 166: Gemischte Baufläche: 1,00 ha „...Innerhalb der Dorfstrukturen sollen bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeiten (auch kleinräumig), außerhalb der Landschaftgebiete liegend, geschaffen werden.“</p>	<p>wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p>		
<p>Wi_07 Nördlich und südlich der Wittbrietzener Dorfstraße</p>	 <p>Umweltbericht-S.141:</p> <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 1,56 ha Gemischter Baufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,6</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Gehölze nasser und feuchter Standorte (hoher Biotopwert), Gehölze frischer Standorte (mittlerer Biotopwert), Gärten (geringer Biotopwert), Klein- und Splittersiedlungen, Straßen mit Asphalt- oder Betondecke (sehr geringer Biotopwert) Potenziale für gehölzgebundene Vogel- und Fledermausarten Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“</p> <p>Planbegründung, Seite 167: Gemischte Baufläche: 1,56 ha „...Innerhalb der Dorfstrukturen sollen bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeiten (auch</p>	<ul style="list-style-type: none"> - die Fläche wird überwiegend gartenbaulich genutzt - kein Wald (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“) 		<ul style="list-style-type: none"> -es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen - <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planstand

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	kleinräumig), außerhalb der Landschaftsgebiete liegend, geschaffen werden.“			
Wi_08 Zwischen Zum Radeländer und Am Sportplatz	<p>Umweltbericht-S.143:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 1,63 ha Wohnbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,4</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Frischwiesen und -weiden, Kiefernforst mit Laubbaumarten (mittlerer Biotopwert), Intensiv genutzte Äcker, Gärten (geringer Biotopwert), Lagerflächen, Straßen mit Asphalt- oder Betondecke, Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten (sehr geringer Biotopwert) Potenziale für gehölzgebundene und freilandgebundene Vogel- und Fledermausarten, sowie weitere Arten der Agrarlandschaft Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ und angrenzend an das LSG „Nuthetal – Beelitzer Sander“</p> <p>Planbegründung, Seite 168: Gemischte Baufläche: 1,63 ha „...Im nördlichen Anschluss an die bereits bestehende Dorfstrukturen soll eine nördliche Erweiterung der angrenzenden Wohnstrukturen entstehen.“</p>	<p>- die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt</p> <p>- kein Wald direkt betroffen aber nördlich und östlich der Planfläche Wald angrenzend (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt</p> <p>Hinweis: -durch den unmittelbar an die Planfläche angrenzenden Wald sind bei Planumsetzung die Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu beachten</p>
Zau_01 südlich Trebbiner Straße B246	<p>Umweltbericht-S.145:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 2,46 ha Wohnbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,4</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Frischwiesen, Ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenflur (mittlerer Biotopwert), Gärten (geringer Biotopwert), Dörfliche Bebauung (Historische Dörferkerne), Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für siedlungstolerante Tierarten, artenschutzrechtlich relevant v. a. gehölzgebundene, freibrütende Vogelarten Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“</p>	<p>- überwiegend landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung</p> <p>- kein Wald (unter Berücksichtigung der Darstellungsgenauigkeit im FNP, siehe FNP-Entwurf/Begründung/Vorgehen S.127 – „...Flächen mit einer Größe von weniger als 0,3 ha wurden in der Regel nicht ausdifferenziert dargestellt“)</p>		<p>-es wird gegenwärtig kein Wald in Anspruch genommen</p> <p>- <u>keine</u> forstfachlichen oder forstrechtlichen Einwendungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt</p>

	<p><u>Planbegründung, Seite 182:</u> Wohnbaufläche: 2,46 ha „...Aufgrund der Lage inmitten des Landschafts-schutzgebietes und siedlungsstrukturellen Struktur bietet sich für eine Wohnsiedlungsentwicklung nur die innenliegende Fläche an, die bereits im FNP 2001 als gemischte Baufläche dargestellt war.“</p>				
<p>IST-Bestand lt. Luftbildauszug (gelbe Punkte = Bereiche mit Abweichung zum nachstehenden Plankartenauszug):</p>			<p>Beispielgebend für die Plankarte (insgesamt) sind nebenstehend in der Luftbildübersicht eine Anzahl von offensichtlichen Abweichungen zu den Festsetzungen in der Plankarte mit gelben Punkten markiert (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) zu denen Abstimmungsbedarf besteht, da derzeitige Waldfläche in der Plankarte mit anderer Nutzungsart dargestellt ist, wie auch derzeit von Wald abweichend genutzte Fläche in der Plankarte als Wald ausgewiesen wurden. Die markierten Flächenteile umfassen dabei Größen oberhalb der 0,3 ha Darstellungsgröße, sind also FNP-darstellungsrelevant.</p> <p>Im weiteren Verfahren bedürfen derartige Abweichungen einer vollständigen Ermittlung und fallweisen Abstimmung inwiefern die Kartendarstellung zu berichtigen ist oder die Aufnahme in die Entwicklungsziele nebst Beschreibung im Plantext erfolgen soll.</p> <p>Insgesamt ist festzustellen, dass die unbediente Vorgabe zu einer entsprechenden Plan-Vorabstimmung gem. §6 LWaldG mit der Forstbehörde nun diese Abstimmung im laufenden Beteiligungsverfahren erforderlich werden lässt und Verzögerungen daher diesem Mangel anzulasten sind. Insofern bleibt auch die Planbewertung entsprechend eingeschränkt, so dass sich im weiteren Verfahren geänderte Sichtweisen oder neue/zusätzliche Forderungen ergeben können.</p>		