

Bearbeitungstabelle Revier: Ferch Vorgang: Bewertung Vorentwurf Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Beelitz, TöB vom 10.04.2025:

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
FNP 2040 Plankarte Gesamt: Kartenteil Gemarkung Fichtenwalde	<p>Neben den neuen Vorhabenflächen wird im Luftbildvergleich, zu der ausgewiesenen Siedlungsfläche in der Plankarte, der offensichtliche Umfang bebauungsmöglicher Gemarkungsfläche unter weiterer Umwandlung von aktuell anteiligen oder vollständigen Waldgrundstücken in Fichtenwalde bereits grob sichtbar. Ebenso sind in geringerem Umfang bebaute Siedlungsteile in Zukunft für Wald vorgesehen, wobei zu letzterem keine Aussagen über einen praktikablen Realisierungsweg im Plantext enthalten waren.</p> <div data-bbox="443 667 1361 1152" data-label="Image"> </div> <p>Grob überschlägig kann ein Volumen von 15 bis 30 ha Waldfläche aus der Bebauung rot dargestellter Siedlungsbereiche (ohne Neuausweisung) möglich werden und sollte daher Gegenstand einer belastbareren Einschätzung im weiteren Planverfahren sein.</p>	<p>Gemäß § 8 LWaldG bilden Ziele der Raumordnung einen wesentlichen Bewertungsmaßstab für die Möglichkeit Waldflächen für die gemeindliche Entwicklung umzuwandeln und nutzen zu können. Der vorliegenden Planung sind am Beispiel von Fichtenwalde hierzu keine Angaben zu entnehmen, welche das Maß der bisherigen Entwicklung und der Umfang der bisherigen Flächeninanspruchnahmen im Vergleich zu den ortsbezogenen Entwicklungsvorgaben darstellen. Erst hierdurch wird erkennbar, ob das Planvorhaben dem noch Zulässigen hinzugerechnet werden kann oder das Maß des Zulässigen bereits überschritten ist und daher zum Außenbereichsschutz auf bspw. bestehende Verdichtungsmöglichkeiten gem.§34 BauGB die gemeindliche Entwicklung zu beschränkten ist. Auch bleiben die mit der Siedlungsentwicklung grundsätzlich einhergehenden indirekten Inanspruchnahme-Folgen- und Risiken für den Wald bspw. durch Erholungsnutzung, Brand- und andere Schadrissen, in der Planung ebenso unbetrachtet, wie derart Ein besonderes öffentliches Interesse an der Vorhabenumsetzung, welches das hohe, öffentliche Interesse am Erhalt der planbetroffenen und regelmäßig besonders schützens- und erhaltungswürdigen Waldfläche aufwiegt, wäre mit Bedienung rein kommerzieller, überörtlicher Wohnbedarfe, nicht gegeben. Hierzu wären entsprechend begründende Planaussagen und Angaben im weiteren Planverfahren nachzureichen, bzw. ggfls. abzustimmen.</p>		

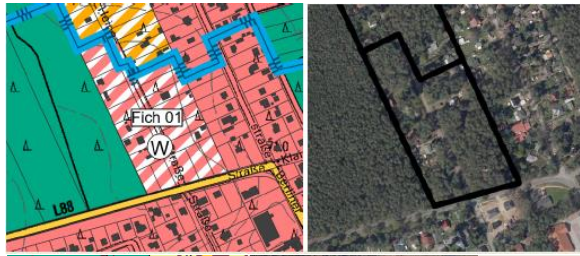


Inhaltsbezeichnung

Planaussage

Flächenangaben

Konflikt

Bewertung

<p>3.5.1 Fich_01 Ortsteil Fichtenwalde – Nördlich der Klaistower Straße</p>	<p>Umweltbericht-S.110:</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 Dorfkörner), Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziegärten, 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 „Nuthe-Nieplitz“ Teilweise lokaler Klimaschutzwald (WF 3100) Bodentyp Podsol-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung)</p> <p>Boden: 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 strukturarmem, schwach reliefiertem, waldgeprägtem Raum am Siedlungsrand mit mittlerer Erlebniswirksamkeit <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i> Lage im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“</p> <p>Mensch: Freiflächen unterliegen überwiegend privaten Nutzung, stehen nur eingeschränkt für landschaftsgebundene Erholung zur Verfügung</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale Waldfläche als Sachgut.</p> <p>Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern: Keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar Berücksichtigung im Rahmen der übrigen Schutzgüter</p> <p>Begründung zum FNP Vorentwurf, Seite 111: „...Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen, die über den eigenen Bedarf hinausgehen können und quantitativ keinen Einschränkungen unterliegen.“</p>	 <p>Flächen</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Beschreibung</th> <th>Fläche</th> <th>Einheit</th> <th>Umfang</th> <th>Einheit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.5.1 Fich_01 Ortsteil Fichtenwalde - Nördlich Klaistower Str.</td> <td>3,2</td> <td>ha</td> <td>830,8</td> <td>m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Farbe: Rot Beschriftung: Bemaßung</p> <p>Abbrechen Speichern</p> <p>- die Planflächengröße weicht mit ca. 2,99 ha von der Flächenangabe DSW ab</p>  <p>- Bewaldungsprozent der Gemarkung liegt bei 65% - Lt. DSW sind folgende Waldflächen betroffen:</p>	Beschreibung	Fläche	Einheit	Umfang	Einheit	3.5.1 Fich_01 Ortsteil Fichtenwalde - Nördlich Klaistower Str.	3,2	ha	830,8	m	<p>- die Planfläche ist Teil einer großen, zusammenhängenden Waldfläche im Außenbereich</p> <p>- an Waldinnenrändern, bspw. entlang von Straßen und Wegen, ist jeweils eine Beimischung mit Sträuchern und Laubbaumarten vorzufinden ansonsten überwiegend Kieferdominierter Wälder vorzufinden. An diesen Stellen ist die Gehölz-Zusammensetzung daher hochwertiger Funktionsteil des Waldbestandes und kann bei Umwandlung nicht durch Maßnahmen andernorts ausgeglichen werden, sondern sollte von der Umnutzung ausgenommen bleiben.</p> <p>-Die Planfläche liegt im Wasserschutzgebiet: Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Ferch (vom 7. Dezember 2012) (geändert durch Artikel 134</p>	<p>- bei Planumsetzung wird ein intakter Waldteil eines großen, geschlossenen Waldgebiets im Außenbereich beansprucht. Gleichzeitig bestehen Nachverdichtungsflächen.</p> <p>- Großbrandereignisse in jüngster Vergangenheit in unmittelbarer Nähe führten zur direkten Gefährdung von Waldsiedlungsbereichen. Die Siedlungsentwicklung Randbereiche von Waldsiedlungen hat mit jedem neu hinzukommenden Einwohner und mit jedem neu entstanden Sachgut eine direkte Risikoerhöhung zur Folge. Daher ist die Notwendigkeit der Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen im Hinblick auf risikogeringerer Orts- oder Stadtteile von Beelitz planseitig nachzuweisen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird für Fichtenwalde die Beurteilung einer nachhaltig gesicherten und für den Brandkatastrophenfall ausgelegten Wasserversorgung für erforderlich gehalten, um Entstehungs- und Folgerisiken</p>
Beschreibung	Fläche	Einheit	Umfang	Einheit										
3.5.1 Fich_01 Ortsteil Fichtenwalde - Nördlich Klaistower Str.	3,2	ha	830,8	m										


Inhaltsbezeichnung

Planaussage

Flächenangaben

Konflikt

Bewertung

		<p>Festflächen WMS Abfrage koordinaten: WGS84: 52.2045, 17.004</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NR</th> <th>RT</th> <th>PA</th> <th>BFT</th> <th>BA</th> <th>Fläche [ha]</th> <th>3,7456</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>OKT</td> <td>P</td> <td>HR</td> <td>Hochstaden</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>1 Oberstand - NSt: 1,54*</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NR</th> <th>BAHR</th> <th>Fl[ha]</th> <th>AlTEa</th> <th>MHSt(m)</th> <th>MHD(cm)</th> <th>MF</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>OKT</td> <td>13,75</td> <td>108</td> <td>23,2</td> <td>28</td> <td>H</td> </tr> </tbody> </table> <p>BRH: 2181/2340 1 1 1 Fläche [ha]: 3,7456</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NR</th> <th>RT</th> <th>PA</th> <th>BFT</th> <th>BA</th> <th>Fläche [ha]</th> <th>0,8343</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>OKT</td> <td>P</td> <td>HR</td> <td>Hochstaden</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>1 Oberstand - NSt: 1,54*</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NR</th> <th>BAHR</th> <th>Fl[ha]</th> <th>AlTEa</th> <th>MHSt(m)</th> <th>MHD(cm)</th> <th>MF</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>OKT</td> <td>0,83</td> <td>138</td> <td>15,3</td> <td>34</td> <td>H</td> </tr> </tbody> </table> <p>DSU Datenspeicher Wald</p> <p>- GKI 108 - 138 Jahre, TEI 10-80 Jahre, Ahorn div. Alters, Eberesche div. Alters, Gemeine Robinie div. Alters - in den Oberstand aus Gemeiner Kiefer sind bereits Baumarten eines naturnahen Misch-Bestandes integriert - <u>Vorortaufnahmen</u> von <u>Beispielswaldflächen</u>:</p>  	NR	RT	PA	BFT	BA	Fläche [ha]	3,7456	1	OKT	P	HR	Hochstaden			NR	BAHR	Fl[ha]	AlTEa	MHSt(m)	MHD(cm)	MF	1	OKT	13,75	108	23,2	28	H	NR	RT	PA	BFT	BA	Fläche [ha]	0,8343	2	OKT	P	HR	Hochstaden			NR	BAHR	Fl[ha]	AlTEa	MHSt(m)	MHD(cm)	MF	2	OKT	0,83	138	15,3	34	H	<p>Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 §3 Schutz der Zone III „ in der Zone III sind verboten: ... 18. die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart,...“</p> <p>Siehe auch unter hier nachstehend D3.2</p>	<p>im Brandfall hin zu Wald und aus dem Wald hin zu Siedlung bewerten zu können.</p> <p>- die derzeit bekanntgewordene Zielstellung des in Aufstellung/Erprobung/Erforschung befindlichen (Wald)Brandschutzkonzeptes Beelitz, beinhaltet vordergründig eine Brandlastreduzierung über umfangreiche Baum- und Gehölzentnahmen auf teils großen Waldflächen, sowie weiter auch auf Grundstücken, ohne dass die Umsetzbarkeit und Wirksamkeit innerhalb einer Waldsiedlung nachvollziehbar wäre. So bleibt der effektivste Schutz von Bürgern, Wald und Sachwerten, die Zuzugsreduzierung in die Waldsiedlungsbereiche.</p> <p>- zweckmäßig auch in diesem Zusammenhang wären später im FNP-(nur) bereits angekündigte Absichten zu brand- und klimaresilienten Wäldern/Naturräumen, ausgestaltet bspw. im Rahmen nachgeführter</p>
NR	RT	PA	BFT	BA	Fläche [ha]	3,7456																																																						
1	OKT	P	HR	Hochstaden																																																								
NR	BAHR	Fl[ha]	AlTEa	MHSt(m)	MHD(cm)	MF																																																						
1	OKT	13,75	108	23,2	28	H																																																						
NR	RT	PA	BFT	BA	Fläche [ha]	0,8343																																																						
2	OKT	P	HR	Hochstaden																																																								
NR	BAHR	Fl[ha]	AlTEa	MHSt(m)	MHD(cm)	MF																																																						
2	OKT	0,83	138	15,3	34	H																																																						




Inhaltsbezeichnung

Planaussage

Flächenangaben

Konflikt

Bewertung

		<p>- Trinkwasserschutzzone:</p>  <table border="1" data-bbox="1048 501 1382 847"> <tr><td>OBJECTID</td><td>48906</td></tr> <tr><td>FLAECHE</td><td>2819647</td></tr> <tr><td>G_ID</td><td>2282</td></tr> <tr><td>ID_NR</td><td>7443300011</td></tr> <tr><td>CODE</td><td>30</td></tr> <tr><td>SCHUTZZONE</td><td>Zone III</td></tr> <tr><td>KLARNAME</td><td>Fichtenwalde</td></tr> <tr><td>KARTENBLAT</td><td>3743-NW</td></tr> <tr><td>WSG_ID</td><td>7443</td></tr> <tr><td>LANDKREIS</td><td>Potsdam-Mittelmark</td></tr> <tr><td>FUNDSTELLE</td><td>Amtsblatt Potsdam-Mittelmark, Nr. 8/2018</td></tr> <tr><td>WSG_VOM</td><td>11.10.2018</td></tr> <tr><td>DURCH</td><td>Landkreis Potsdam-Mittelmark</td></tr> <tr><td>VO_TEXT</td><td>https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/extern/user_upload/Abi_PM_8_18fin3.pdf</td></tr> <tr><td>Shape</td><td>Polygon</td></tr> <tr><td>SHAPE.AREA</td><td>2819646,752835</td></tr> <tr><td>SHAPE.LEN</td><td>9502,663107</td></tr> </table> <p>- Erholungswald Stufe 2</p> <p>8102 Erholungswald, Intensitätsstufe 2</p> <p>WMS Abfrage Koordinaten: WGS84: 52.2858 , 12.8802</p> <p>Layer wR_8102 bew_aufw 0</p>	OBJECTID	48906	FLAECHE	2819647	G_ID	2282	ID_NR	7443300011	CODE	30	SCHUTZZONE	Zone III	KLARNAME	Fichtenwalde	KARTENBLAT	3743-NW	WSG_ID	7443	LANDKREIS	Potsdam-Mittelmark	FUNDSTELLE	Amtsblatt Potsdam-Mittelmark, Nr. 8/2018	WSG_VOM	11.10.2018	DURCH	Landkreis Potsdam-Mittelmark	VO_TEXT	https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/extern/user_upload/Abi_PM_8_18fin3.pdf	Shape	Polygon	SHAPE.AREA	2819646,752835	SHAPE.LEN	9502,663107		<p>Grünordnungspläne nach Naturschutzrecht (nicht Baurecht) oder öffentlich-rechtlicher Verträge mit z.B. darin vorbestimmter Realisierungsmöglichkeit als Eingriffsausgleichs</p> <p>-die zu diesem Planteil genannten Bewertungsinhalte treffen mit diesen Aussagen insofern auch für die übrigen Planteile Fichtenwaldes zu.</p>
OBJECTID	48906																																					
FLAECHE	2819647																																					
G_ID	2282																																					
ID_NR	7443300011																																					
CODE	30																																					
SCHUTZZONE	Zone III																																					
KLARNAME	Fichtenwalde																																					
KARTENBLAT	3743-NW																																					
WSG_ID	7443																																					
LANDKREIS	Potsdam-Mittelmark																																					
FUNDSTELLE	Amtsblatt Potsdam-Mittelmark, Nr. 8/2018																																					
WSG_VOM	11.10.2018																																					
DURCH	Landkreis Potsdam-Mittelmark																																					
VO_TEXT	https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/extern/user_upload/Abi_PM_8_18fin3.pdf																																					
Shape	Polygon																																					
SHAPE.AREA	2819646,752835																																					
SHAPE.LEN	9502,663107																																					
<p>3.5.2 Fich_02 Ortsteil Fichtenwalde – Südlich der Lessing-Straße</p>	<p>Umweltbericht-S.112:</p> 		<p>- Aussagen aus 3.5.1 (siehe oben) gelten entsprechend auch für diesen Bebauungsplanbereich 3.5.2 da u.a.: <i>Trinkwasserschutzzone:</i></p>	<p>- Bewertung zu 3.5.1 (siehe oben) gilt entsprechend auch für diesen Bebauungsplanbereich 3.5.2</p> <p>-Insgesamt ist daher für die weitere Planung festzustellen, dass für Fichtenwalde und</p>																																		




Inhaltsbezeichnung


Planaussage

Flächenangaben

Konflikt

Bewertung

	<p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 3,77 ha Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet mit einer erwarteten GRZ von 0,2</p> <p>Umweltzustand Tiere und Pflanzen: Kiefernforst, Einzel- und Reihenhausbauung mit Waldbaumbestand (überwiegend mittlerer Biotopwert), Unbefestigte Wege, Wasserdurchlässig befestigte Wege, Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziegärten (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene und gebäudebewohnende Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten; ggf. Vorkommen der Zauneichse in Waldrandbereichen Keine Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht Es ist einer Baumschutzsatzung vorhanden.</p> <p>Boden: Vorherrschend Podsol-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung), teilweise natürliche Böden historisch alter Wälder Geringe Vorbelastungen durch Bodenversiegelung auf Wochenendhausgrundstücken</p> <p>Wasser: Mittlere Grundwasserneubildung Mittlere Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes Schutzzone III „Fichtenwalde“ Nordöstlich angrenzend Wasserschutzgebiet Schutzzone III „Ferch“</p> <p>Klima und Luft: Waldklimatop (Frischluftentstehung) mit geringfügigen Vorbelastungen durch bestehende Bebauung</p> <p>Landschaft: Strukturarmer Kiefernforst und Wochenendhausbauung mit geringer bis mittlerer Erlebniswirksamkeit <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i></p> <p>Mensch: Waldflächen am Siedlungsrand von Fichtenwalde von Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale Waldfläche als Sachgut.</p> <p>Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern: Keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar Berücksichtigung im Rahmen der übrigen Schutzgüter</p>	<p>Flächen</p> <p>Beschreibung 3.5.2 Fich_02 Ortsteil Fichtenwalde - Südlich der Lessing-Str</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fläche</th> <th>Einheit</th> <th>Umfang</th> <th>Einheit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3,56</td> <td>ha</td> <td>896,7</td> <td>m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Farbe: Rot Beschriftung: Bemaßung</p> <p>Abbrechen Speichern</p> <p>- Planflächengröße ca. 3,77 ha - mit den Walddaten (lt. DSW):</p> <p>Forstflächen</p> <p>WMS Abfrage Koordinaten: WGS84: 52.2881 , 12.8815</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">BHE: 210 5340 x 4 </th> <th colspan="2">Fläche [ha]: 3,1239</th> </tr> <tr> <th>Nr</th> <th>BT</th> <th>EA</th> <th>BFT NA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>P</td> <td>SWF</td> <td>Sonstige Nicht eingerichtete Waldfläche</td> </tr> </tbody> </table> <p>DSW 2 Datenspeicher Wald</p> <p>- <u>Vorortaufnahmen</u> von Beispielswaldflächen:</p>  	Fläche	Einheit	Umfang	Einheit	3,56	ha	896,7	m	BHE: 210 5340 x 4		Fläche [ha]: 3,1239		Nr	BT	EA	BFT NA	1	P	SWF	Sonstige Nicht eingerichtete Waldfläche	 <p>1201-3 Wasserschutzzone 1 bis 3</p> <p>WMS Abfrage Koordinaten: WGS84: 52.2895 , 12.8804</p> <table border="1"> <tbody> <tr><td>OBJECTID</td><td>48765</td></tr> <tr><td>FLAECHE</td><td>16591350</td></tr> <tr><td>G_ID</td><td>1902</td></tr> <tr><td>ID_NR</td><td>7398300011</td></tr> <tr><td>CODE</td><td>30</td></tr> <tr><td>SCHUTZZONE</td><td>Zone III</td></tr> <tr><td>KLARNAME</td><td>Ferch</td></tr> <tr><td>KARTENBLAT</td><td>3743-NO</td></tr> <tr><td>WSG_ID</td><td>7398</td></tr> <tr><td>LANDKREIS</td><td>Potsdam-Mittelmark</td></tr> <tr><td>FUNDSTELLE</td><td>GVBl. II/13, Nr. 02</td></tr> <tr><td>WSG_VOM</td><td>07.12.2012</td></tr> <tr><td>DURCH</td><td>Ministern für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg</td></tr> <tr><td>VO_TEXT</td><td>https://bravors.brandenburg.de/de/verordnungen-212601</td></tr> <tr><td>Shape</td><td>Polygon</td></tr> <tr><td>SHAPE.AREA</td><td>16591350,172347</td></tr> <tr><td>SHAPE.LEN</td><td>25129,70759</td></tr> </tbody> </table> <p>Waldfunktion 81200:</p> <p>8102 Erholungswald, Intensitätsstufe 2</p> <p>WMS Abfrage Koordinaten: WGS84: 52.2879 , 12.8818</p> <table border="1"> <tbody> <tr><td>Layer</td><td>wfk_8102</td></tr> <tr><td>bew_aufw</td><td>0</td></tr> </tbody> </table>	OBJECTID	48765	FLAECHE	16591350	G_ID	1902	ID_NR	7398300011	CODE	30	SCHUTZZONE	Zone III	KLARNAME	Ferch	KARTENBLAT	3743-NO	WSG_ID	7398	LANDKREIS	Potsdam-Mittelmark	FUNDSTELLE	GVBl. II/13, Nr. 02	WSG_VOM	07.12.2012	DURCH	Ministern für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg	VO_TEXT	https://bravors.brandenburg.de/de/verordnungen-212601	Shape	Polygon	SHAPE.AREA	16591350,172347	SHAPE.LEN	25129,70759	Layer	wfk_8102	bew_aufw	0	<p>andere Gemarkungsteile mit Waldanteilen, die ggfls. innerhalb bestehender Baurechtsausweisung (B-Planungen, Satzungen, §34 BauGB u.a.m.) möglichen Entwicklungspotenziale zumindest belastbar überschlägig darzustellen sind, da bestehende Bedarfe, vorhandene Potenzen und neu zu erschließenden Potenzialen in der Zusammenschau die wesentlichste Plan-Beurteilungsgrundlage auch im Hinblick auf Waldumwandlungsabsichten bilden.</p>
Fläche	Einheit	Umfang	Einheit																																																											
3,56	ha	896,7	m																																																											
BHE: 210 5340 x 4		Fläche [ha]: 3,1239																																																												
Nr	BT	EA	BFT NA																																																											
1	P	SWF	Sonstige Nicht eingerichtete Waldfläche																																																											
OBJECTID	48765																																																													
FLAECHE	16591350																																																													
G_ID	1902																																																													
ID_NR	7398300011																																																													
CODE	30																																																													
SCHUTZZONE	Zone III																																																													
KLARNAME	Ferch																																																													
KARTENBLAT	3743-NO																																																													
WSG_ID	7398																																																													
LANDKREIS	Potsdam-Mittelmark																																																													
FUNDSTELLE	GVBl. II/13, Nr. 02																																																													
WSG_VOM	07.12.2012																																																													
DURCH	Ministern für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg																																																													
VO_TEXT	https://bravors.brandenburg.de/de/verordnungen-212601																																																													
Shape	Polygon																																																													
SHAPE.AREA	16591350,172347																																																													
SHAPE.LEN	25129,70759																																																													
Layer	wfk_8102																																																													
bew_aufw	0																																																													

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung																																		
<p>D.3.2 Trinkwasserversorgung</p>	<p>D.3.2 Trinkwasserversorgung</p> <p>Die Trinkwasserversorgung im Gebiet des Flächennutzungsplanes erfolgt durch den Wasser- und Abwasserzweckverband „Nieplitz“ (WAZ Nieplitz). Der Versorgungsbereich des WAZ Nieplitz erstreckt sich über das gesamte Stadtgebiet der Stadt Beelitz und die Gemeinde Seckdiner See.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes befinden sich drei öffentliche Trinkwassergewinnungsanlagen mit Schutzgebieten. Eine Brunnenanlage befindet sich im Ortsteil Beelitz (Wasserwerk an der Karl-Liebknecht-Straße), eine weitere im Ortsteil Heilstätten westlich der Parkinsonklinik und eine Brunnenanlage im Ortsteil Fichtenwalde an der Berliner Allee. Die Brunnenanlagen mit den jeweiligen rechtsverbindlichen Schutzgebieten werden mit einem entsprechenden Symbol in der Planzeichnung in ihrer Lage gekennzeichnet.</p> <p>Der nördliche Bereich des Ortsteils Fichtenwalde (nördlicher Teil der Heinrich-Heine-Straße, Potsdamer Straße, Rosenstraße, Tulpenstraße) ist seit 2011 als Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerks Ferch ausgewiesen; die Schutzzone wird ebenfalls nachrichtlich übernommen.</p>	 <p>1201-3 Wasserschutzzone 1 bis 3</p> <p>WMS Abfrage Koordinaten: WGS84: 52.2895 , 12.8804</p> <table border="1"> <tr><td>OBJECTID</td><td>48765</td></tr> <tr><td>FLAECHE</td><td>16591350</td></tr> <tr><td>G_ID</td><td>1902</td></tr> <tr><td>ID_NR</td><td>7398300011</td></tr> <tr><td>CODE</td><td>30</td></tr> <tr><td>SCHUTZZONE</td><td>Zone III</td></tr> <tr><td>KLARNAME</td><td>Ferch</td></tr> <tr><td>KARTENBLAT</td><td>3743-NO</td></tr> <tr><td>WSG_ID</td><td>7398</td></tr> <tr><td>LANDKREIS</td><td>Potsdam-Mittelmark</td></tr> <tr><td>FUNDSTELLE</td><td>GvBl.III/13, Nr. 02</td></tr> <tr><td>WSG_VOM</td><td>07.12.2012</td></tr> <tr><td>DURCH</td><td>Ministerin für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg</td></tr> <tr><td>VO_TEXT</td><td>https://bravors.brandenburg.de/de/verordnungen-212601</td></tr> <tr><td>Shape</td><td>Polygon</td></tr> <tr><td>SHAPE.AREA</td><td>16591350,172347</td></tr> <tr><td>SHAPE.LEN</td><td>25129,70759</td></tr> </table>	OBJECTID	48765	FLAECHE	16591350	G_ID	1902	ID_NR	7398300011	CODE	30	SCHUTZZONE	Zone III	KLARNAME	Ferch	KARTENBLAT	3743-NO	WSG_ID	7398	LANDKREIS	Potsdam-Mittelmark	FUNDSTELLE	GvBl.III/13, Nr. 02	WSG_VOM	07.12.2012	DURCH	Ministerin für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg	VO_TEXT	https://bravors.brandenburg.de/de/verordnungen-212601	Shape	Polygon	SHAPE.AREA	16591350,172347	SHAPE.LEN	25129,70759	<p>Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes (WSG) für das Wasserwerk Ferch (vom 7. Dezember 2012) (geändert durch Artikel 134 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024</p> <p>§3 Schutz der Zone III „ in der Zone III sind verboten: ... 18. die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart, ...“</p> <p>-Innerhalb des ausgewiesenen WSG-Areals sind Baugenehmigungen in erheblichem Umfang bereits vollzogen worden und Entsprechendes soll auch für die Zukunft planzulässig werden.</p>	<p>Die Betrachtung bisheriger sowie zukünftiger Waldumwandlungen auf die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes sind im weiteren Verfahren notwendig um klarzustellen, dass die bisherigen, erheblichen Umnutzungen von Wald trotz Waldumwandlungs-Verbot im WSG auch zukünftig keine Auswirkungen haben werden. Die mit der Siedlungs-Entwicklung einhergehende Ressourcennutzung sollte daher für die Teile Grundwasserneubildungs-, Filter- sowie auch Versorgungsleistung für Wald und Siedlung im Zusammenhang mit wachsenden Ansprüchen untersucht werden. Auch sind dabei die Besonderheiten des Brandschutzes in Waldsiedlungen zu berücksichtigen und nachhaltig auch im Wald-/Großbrandfall planseitig bspw. durch Rahmenkonzepte oder durch Entwicklungsbegrenzung abzusichern.</p>
OBJECTID	48765																																					
FLAECHE	16591350																																					
G_ID	1902																																					
ID_NR	7398300011																																					
CODE	30																																					
SCHUTZZONE	Zone III																																					
KLARNAME	Ferch																																					
KARTENBLAT	3743-NO																																					
WSG_ID	7398																																					
LANDKREIS	Potsdam-Mittelmark																																					
FUNDSTELLE	GvBl.III/13, Nr. 02																																					
WSG_VOM	07.12.2012																																					
DURCH	Ministerin für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg																																					
VO_TEXT	https://bravors.brandenburg.de/de/verordnungen-212601																																					
Shape	Polygon																																					
SHAPE.AREA	16591350,172347																																					
SHAPE.LEN	25129,70759																																					

ENDE vorläufige Planbewertung (Vorentwurf FNP) Teil Fichtenwalde