



LANDKREIS
POTSDAM-MITTELMARK

Landkreis Potsdam-Mittelmark · Niemöllerstraße 1 · 14806 Bad Belzig

Nur per Mail flaechennutzungsplan2040@beelitz.de
Stadt Beelitz
Der Bürgermeister
Berliner Str. 202
14547 Beelitz

DER LANDRAT

Dezernat Bauen, Umwelt und
Kataster
Fachdienst Umwelt, Denkmal und
Recht

Postanschrift:

Postfach 11 38, 14801 Bad Belzig

Besucheranschrift:

Potsdamer Straße 18 A, 14513 Teltow

Ihr Kontakt beim Landkreis:

Frau Dorn
Telefon: 03328 318-541

toeb@potsdam-mittelmark.de

Datum: 16.05.2025

Unser Zeichen: 01444-25-60

Anlass: Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Beelitz

Grundstück: Beelitz, ~
Gemarkung Beelitz, Flur, Flurstück

Sehr geehrter Herr Knuth,

mit Ihrem Schreiben vom 10.04.2025 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Beelitz.

Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.

Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.

Kontaktieren Sie uns:
Telefon: 033841 91-0
Fax: 033841 91-218
kontakt@potsdam-mittelmark.de

Besuchen Sie uns auf:
potsdam-mittelmark.de

Landkreis Potsdam-Mittelmark
IBAN: DE93 1605 0000 3502 2213 23
Mittelbrandenburgische Sparkasse
Steuer-ID: DE18 11 61 118



- **Fachdienst Umwelt, Denkmal und Recht**

Untere Wasserbehörde

Dem Flächennutzungsplan der Stadt Beelitz wird seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt, wenn die Anregungen mit aufgenommen werden.

I. Einwendungen

Keine Einwendungen.

II. Anregungen Begründung

A 2.2.1 GT Schönefeld

Besonderheit ist hier, dass kein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserentsorgung vorliegt. Diese ist aber für das Jahr 2030 geplant. Wobei das Lotus Zentrum nicht zentral erschlossen wird.

A 2.2.2 OT Beelitz-Heilstätten

Der Bebauungsplan für den Verwaltungsneubau ist am 24.07.2024 in Kraft getreten. Die Baugenehmigung wurde am 15.04.2025 erteilt.

Einschränkungen/Restriktionen der Siedlungsentwicklung durch:

- Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Beelitz-Heilstätten (betrifft die Quadranten A, C und D)

A 2.2.8 Rieben

Besonderheit ist auch hier, dass kein Anschluss des Ortsteils an die zentrale Schmutzwasserkanalisation vorliegt und auch nicht geplant ist.

A 2.2.12 Schäpe

Besonderheit ist hier, dass sowohl keine zentrale Schmutzwasserentsorgung, als auch keine zentrale Trinkwasserversorgung vorliegt. Die Wasserversorgung erfolgt über eigene Hausbrunnen und die Schmutzwasserentsorgung meistens über abflusslose Sammelgruben, selten über Kleinkläranlagen. Die Versickerung aus Kleinkläranlagen bedarf eines großen Abstandes zu einem Trinkwasserbrunnen, daher gibt es in diesem Ort nicht viele davon.

A 2.2.13 Reesdorf

Besonderheit ist auch hier, dass sowohl keine zentrale Schmutzwasserentsorgung, als auch keine zentrale Trinkwasserversorgung vorliegt. Die Wasserversorgung erfolgt über eigene



Hausbrunnen und die Schmutzwasserentsorgung meistens über abflusslose Sammelgruben, selten über Kleinkläranlagen. Die Versickerung aus Kleinkläranlagen bedarf eines großen Abstandes zu einem Trinkwasserbrunnen, daher gibt es in diesem Ort nicht viele davon.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Beelitz“ gegenwärtig nicht entgegen.

1. Einwendungen

Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Keine Hinweise.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Keine Hinweise.

4. Weitergehende Hinweise

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

1.

Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.

Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, PN 98 zu erfolgen. Es sind diesbezüglich die Anforderungen gemäß Abschnitt 3, Unterabschnitt 2 ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden.

Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.



Folgende Pflichten sind in diesem Zusammenhang bei Bau- und Abbrucharbeiten (Gesamtabfallmenge > 10 m³) zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLEUV¹):

- Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV
- Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV
- Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV

Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.

Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.

2.

Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.

3.

Bei einem geplanten Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der (**MEB**) als Schottertrag-/ Frostschutzschicht sind die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen – Abschnitt 4 der Ersatzbaustoffverordnung zu erfüllen.

Die zum Einsatz in ein technisches Bauwerk vorgesehenen RC-Materialien müssen die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 2 der EBV einhalten und der Einbau der mineralischen Ersatzbaustoffe hat nur in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen nach Anlage 2 der EBV zu erfolgen.

Lieferscheine der eingebauten **MEB** sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen.

Im Bereich von Wasserschutzgebieten ist der Einbau von **MEB** gem.§ 22 Abs. 4 vier Wochen vorab gegenüber der UAWB anzuzeigen.

4.

In der Begründung zum Vorentwurf ist im *Kapitel D.3 Technische Infrastruktur, Unterkapitel D 3.4 Anstrich Abfallentsorgung* die ehemalige Quarzsandgrube Schlunkendorf benannt. Hier wird seitens des Verfassers ausgeführt, dass die innerhalb des Tagebaus verbrachten „illegalen Müllentsorgungen im Rahmen einer Ersatzvornahme durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark ab 2019“ saniert werden. Diesbezüglich ist zu ergänzen bzw. anzupassen, dass die

¹ Quelle: <https://mleuv.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Informationen-Erzeuger-Besitzer-von-Bau-und-Abbruchabfaellen.pdf>



Ersatzvornahme zur Sanierung der im eigenen Zuständigkeitsbereich befindlichen Abfallvergrabungen durch den Landkreis im Jahre 2021 abgeschlossen wurde. Eine weitere Sanierung/Sicherung von Abfallvergrabungen innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg (LBGR) ist aktuell (Stand 04/2025) noch ausstehend.

5.

Die Fa. R.Fischer GmbH hat im Bereich des Gewerbeparks „Im Schäwe“ (Gem. Beelitz, Flur 13, FS 477) die Errichtung eines Standortes zur Lagerung und Behandlung von mineralischen Abfällen sowie zeitweiligen Lagerung nicht gefährlicher Abfälle (Beton, Bauschutt, Eisenmetalle, biologisch abbaubare Abfälle) sowie geringer Mengen an gefährlichen Abfällen nach BImSchG beantragt.

Darüber hinaus befindet sich in diesem Gebiet (Gem. Beelitz, Flur 13, FS 432) bereits die Fa. Bulgrin GmbH mit einem Lager- und Containerplatz zur Annahme von Alt- und Buntmetallabfällen.

Diese Abfallentsorgungsanlagen sollten entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 4 in der Planzeichnung dargestellt werden.

Untere Bodenschutzbehörde

I. Einwendungen

keine

II. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

keine

III. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

keine

IV. Weitergehende Hinweise

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

Planzeichnung und Kap. E.1.5 Bodenverunreinigungen Teil I der Begründung Altlasten (Altstandorte und Altablagerungen) und altlastverdächtige Flächen (gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG) sind nicht im tatsächlich vorhandenen Umfang auf der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Untere Bodenschutzbehörde bietet hierzu an, eine entsprechende Plandatei zu übermitteln und bittet um Kontaktaufnahme durch den für den FNP zuständigen Bearbeiter über abfall-boden@potsdam-mittelmark.de.

1

Wohnbaufläche Be 01, Be 08, Be 10/11:

Für Planungen, bei denen eine zusätzliche Neuversiegelung absehbar ist, reicht oft die reine räumliche Begrenzung der Neuversiegelung auf ein bedarfsgerechtes Maß nicht aus. Es sollte

zusätzlich auf Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegen baubedingte Bodenschadverdichtungen hingewiesen werden.

Begründung:

Die Versickerungsfähigkeit und die Wasseraufnahmekapazität von Böden kann durch baubedingte ungewollte Bodenverdichtungen (sog. Schadverdichtungen) sehr stark eingeschränkt werden. Das Wurzelwachstum von Pflanzen wird durch Bodenverdichtungen eingeschränkt.

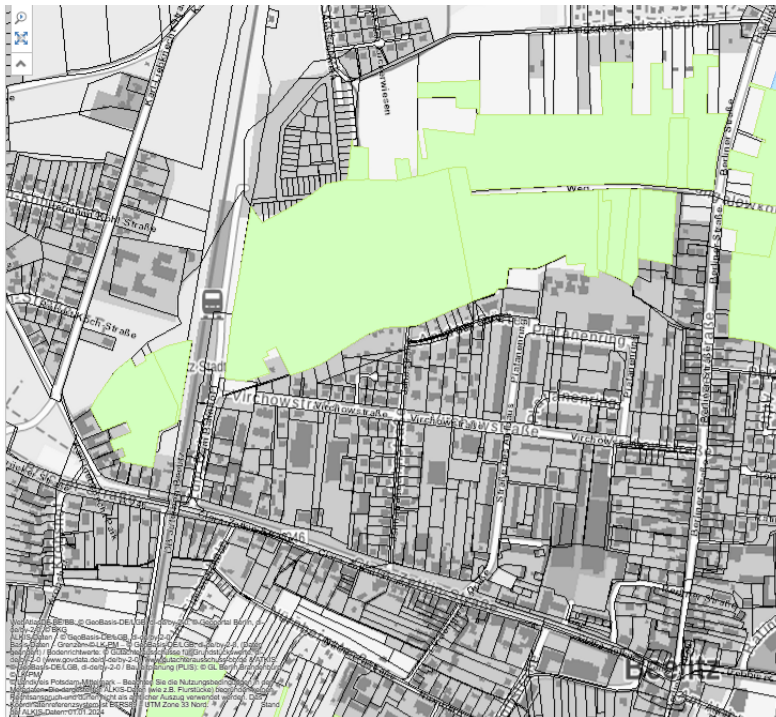
Die Versickerungsfähigkeit und die Wasseraufnahmekapazität von Böden sind wichtig für den Schutz vor starker Vernässung nach hohen Niederschlagsmengen bzw. der Wasserbereitstellung für die Vegetation durch den Boden in Trockenzeiten. Die Wasserspeicherung und anschließende Wasserbereitstellung durch den Boden führt einerseits zu einer Reduzierung von Beregnungsmengen von Grünflächen. Viel höher wirkt sich aber der Effekt der Kühlung der unmittelbar umgebenen Luft durch die Verdunstung der Vegetation auf die menschliche Gesundheit und die Lebensqualität in Hitzephasen aus, wodurch der Vermeidung von baubedingte Bodenschadverdichtungen eine besondere Bedeutung zukommt.

2

Wohnbaufläche Be 02, Be 05:

Die Wohnbaufläche Be 02 befindet sich weitgehend im Bereich von Niedermoorböden (Abb. 1). Diese Bereiche sind Böden die mit einer besonderen Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte belegt sind. Gemäß § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen Beeinträchtigungen von Böden mit einer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Bei der Abwägung ist zu berücksichtigen, dass bei weiterführenden Planungen (bereits ab dem B-Planverfahren) und bei Bauvorhaben bodenschutzrechtlich umfangreiche Maßnahmen für die Erkundung der tatsächlich noch vorhandenen Moorböden (Torfböden) notwendig werden. Darüber hinaus müssen aktive Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für den baubegleitenden vorsorgenden Bodenschutz gemäß § 4 und § 7 BBodSchG i.V.m. § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingeplant werden. Es wird ggf. eine Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich werden.



Abs. 1: Lage der vorhandenen Niedermoorflächen im Bereich Be 02 (Moorböden mit besonderer Funktionsausprägung aus Sicht des Bodenschutzes im Land Brandenburg Stand 2022)

Die genannten Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollten bereits bei den Empfehlungen und Hinweisen für weitere Planungsschritte (Be 02) berücksichtigt werden.

Altlasten

Der altlastenverdächtige Altstandort „Lagerhaus Kaatz in Beelitz“ (Reg.-Nr. 0338692697) befindet sich auf den Flurstücken 115 und 116 der Flur 9 (nicht Flst. 113). Er soll gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Für weitere Planungsschritte wird zuerst eine Gefährdungsabschätzung erforderlich.

3

Wohnbaufläche Be 04:

Altlasten

Der altlastenverdächtige Altstandort „Werkstatt Beelitz, Krobshof 8“ (Reg.-Nr. 0338692693) befindet sich auf den Flurstücken 76/6 und 76/7 der Flur 11 in der geplanten Wohnbaufläche (Abb. 2). Er soll gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Für weitere Planungsschritte wird zuerst eine Gefährdungsabschätzung erforderlich.



Abb. 2: Lage des altlastenverdächtigen Altstandortes „Werkstatt Beelitz, Krobshof 8“.

4

Wohnbaufläche Be 06:

Altlasten

Im nördlichen Bereich der geplanten Wohnbaufläche Be 06 befindet sich der festgestellte Altstandort „VEB Bekina Beelitz (Außenstelle) Öllager/Lagerplatz“ (Reg.-Nr. 0338692143) auf den Flurstücken 185 der Flur 4 sowie 434, 435/1 und 435/2 der Flur 3 (Abb. 3). Er soll gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Für weitere Planungsschritte wird zuerst eine Gefährdungsabschätzung erforderlich.

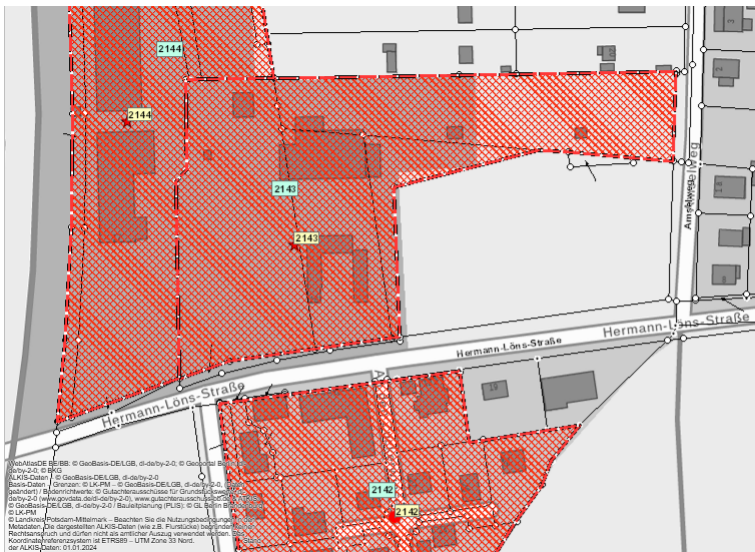


Abb. 3: Lage des festgestellten Altstandortes „VEB Bekina Beelitz (Außenstelle) Öllager/Lagerplatz“.



5

Sonderbaufläche P+Po Be 10:

Im südlichen Teil der geplanten Sonderbaufläche P+Po liegen zeitweise sehr hohe Grundwasserstände vor. Ggf. werden bei weiterführenden Planungen aktive Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für den baubegleitenden vorsorgenden Bodenschutz gemäß § 4 und § 7 BBodSchG i.V.m. § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) notwendig.

Die genannten Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollten bereits bei den Empfehlungen und Hinweisen für weitere Planungsschritte berücksichtigt werden.

6

Gewerbliche Baufläche Be 14:

Im Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche liegen Böden mit einer sehr hohen Ertragsfunktion (Bodenzahlen tw. > 40) vor. Diese Böden weisen bindige (lehmige) Bodenarten auf und neigen zu baubedingten ungewollten Bodenschadverdichtungen. Durch Bodenschadverdichtungen wird die Versickerung und die Wasserspeicherung von Niederschlagswasser im Boden behindert. Ggf. werden bei weiterführenden Planungen aktive Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für den baubegleitenden vorsorgenden Bodenschutz gemäß § 4 und § 7 BBodSchG i.V.m. § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) notwendig. Eine Bodenkundliche Baubegleitung kann in Abhängigkeit der Größe des Bauvorhabens notwendig werden.

Die genannten Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollten bereits bei den Empfehlungen und Hinweisen für weitere Planungsschritte berücksichtigt werden.

7

Sonderbaufläche BeHs 02, BeHs 03 sowie Abb. 94 in Teil 1 der Begründung

Die gekennzeichneten Flächen in Beelitz-Heilstätten sind gemäß Abb. 4 Bestandteil des ehemaligen „WGT-Militärhospital“ in Beelitz und im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Altlastenverdachtsfläche mit festgestellten und sanierten Altstandorten und Altablagerungen registriert (Reg.-Nr. 0338699179- 9212). Durch die bereits auf dem Grundstück durchgeführten Untersuchungen sind bisher 23 Einzelstandorte mit den Registriernummern 0338699179- 9212 des Landkreises Potsdam-Mittelmark bekannt.

Der Standort soll als Altlastenverdachtsfläche gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Für weiter Planungsschritte wird zuerst eine Gefährdungsabschätzung erforderlich.

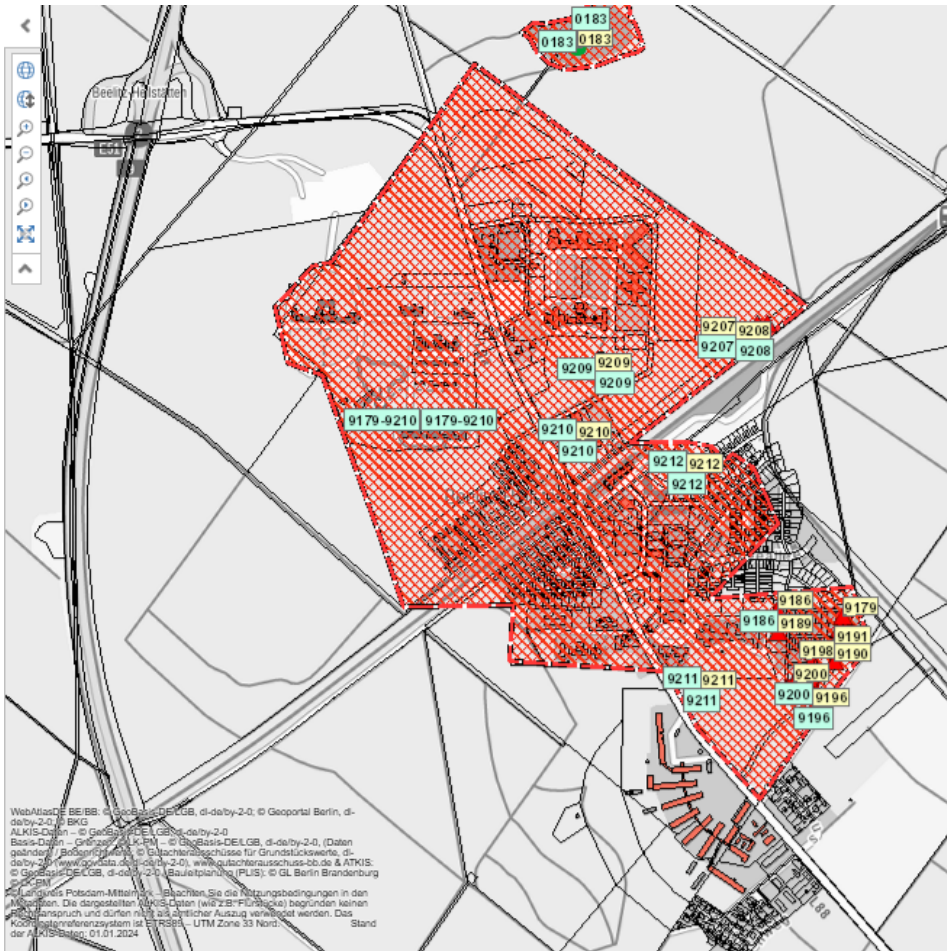


Abb. 4: Lage der Altlastenverdachtsfläche „WGT-Militärhospital“ in Beelitz (Registriernummern 0338699179- 9212).

8
Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet Fich 02:
Altlasten

Im nördlichen Bereich der geplanten Wochenendhausgebiet Fich 02 befindet sich die altlastenverdächtige Altablagerung „Deponie Fichtenwalde“ (Reg.-Nr. 0338690232) auf den Flurstücken 177, 196tw, 197, 198, 219, 242tw., 243, 244, 245 der Flur 4.

Er soll gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Für weitere Planungsschritte wird zuerst eine Gefährdungsabschätzung erforderlich.

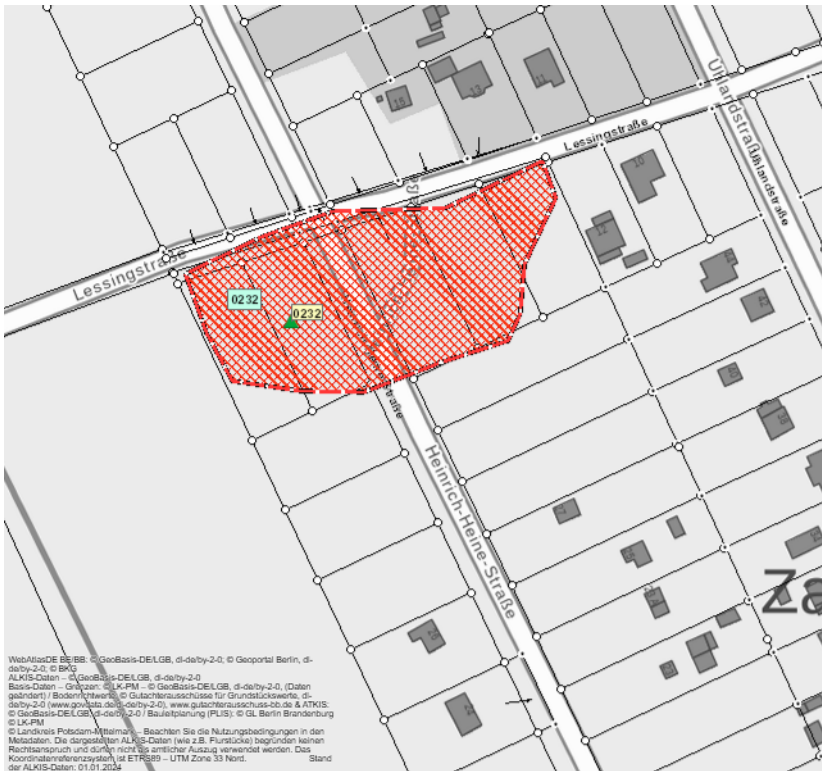


Abb. 5: Lage der altlastenverdächtigen Altablagerung „Deponie Fichtenwalde“ (Reg.-Nr. 0338690232).

9

Gemischte Baufläche Bus 03:

Altlasten

Im nördlichen Bereich der geplanten gemischten Baufläche Bus 03 befindet sich der altlastenverdächtige Altstandort „LPG Busendorf Tankstelle/Werkstatt“ (Reg.-Nr. 0338692602) auf den Flurstücken 160/2, 160/3, 167, 168/2, 202/3, 698, 704 u.a. der Flur 2.

Er soll gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Im Rahmen des B-Planverfahrens liegt bereits eine Gefährdungsabschätzung vor, die eine Weiterführung der Planungen möglich macht.

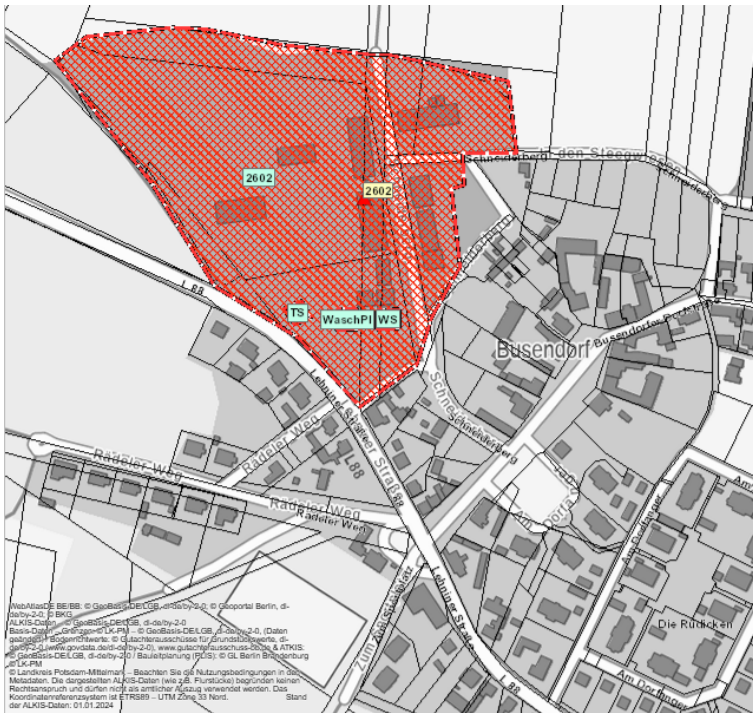


Abb. 6: Lage des altlastenverdächtigen Altstandort „LPG Busendorf Tankstelle/Werkstatt“ Reg.-Nr. 0338692602.

10

Gemischte Baufläche Wi 06

Im Bereich der geplanten gemischten Baufläche Wi 06 liegen sehr hohe Grundwasserstände vor. Es werden bei weiterführenden Planungen aktive Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für den baubegleitenden vorsorgenden Bodenschutz gemäß § 4 und § 7 BBodSchG i.V.m. § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) notwendig. Ggf. wird eine Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich.

Die genannten Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollten bereits bei den Empfehlungen und Hinweisen für weitere Planungsschritte berücksichtigt werden.

11

Gemischte Baufläche Wi 07

Die gemischte Baufläche Wi 07 befindet sich weitgehend im Bereich von geringmächtigen naturnahen Moore (3-7dm).

Diese Bereiche sind Böden die mit einer besonderen Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte belegt sind. Gemäß § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen Beeinträchtigungen von Böden mit einer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.



Abs. 7: Lage der vorhandenen Niedermoorflächen im Bereich Wi 07 (geringmächtigen naturnahen Moore (3-7dm) mit besonderer Funktionsausprägung aus Sicht des Bodenschutzes im Land Brandenburg Stand 2022)

Bei der Abwägung ist zu berücksichtigen, dass bei weiterführenden Planungen (bereits ab dem B-Planverfahren) und bei Bauvorhaben bodenschutzrechtlich umfangreiche Maßnahmen für die Erkundung der tatsächlich noch vorhandenen Moorböden (Torfböden) notwendig werden. Darüber hinaus müssen aktive Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für den baubegleitenden vorsorgenden Bodenschutz gemäß § 4 und § 7 BBodSchG i.V.m. § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingeplant werden. Es wird ggf. eine Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich werden.

Die genannten Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollten bereits bei den Empfehlungen und Hinweisen für weitere Planungsschritte (Wi 07) berücksichtigt werden.

12

Gemischte Baufläche Wi 08

Im Bereich der geplanten gemischten Baufläche Wi 08 liegen sehr hohe Grundwasserstände vor. Es werden bei weiterführenden Planungen aktive Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für den baubegleitenden vorsorgenden Bodenschutz gemäß § 4 und § 7 BBodSchG i.V.m. § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) notwendig. Ggf. wird eine Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich.

Die genannten Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollten bereits bei den Empfehlungen und Hinweisen für weitere Planungsschritte berücksichtigt werden.

13

Wohnbaufläche Buch 02

Altlasten

Im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Buch 02 befindet sich der Altstandort „LPG (T) Buchholz, TS/ Werkstatt/ Öllager“ (Reg.-Nr. 0337692114) auf den Flurstücken 233, 234, 237, 465, 458, 466 tw. und 457 tw. der Flur 1.

Er soll gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Im Rahmen des B-Planverfahrens wird aktuell eine Gefährdungsabschätzung, die eine Weiterführung der Planungen möglich machen soll, erstellt.

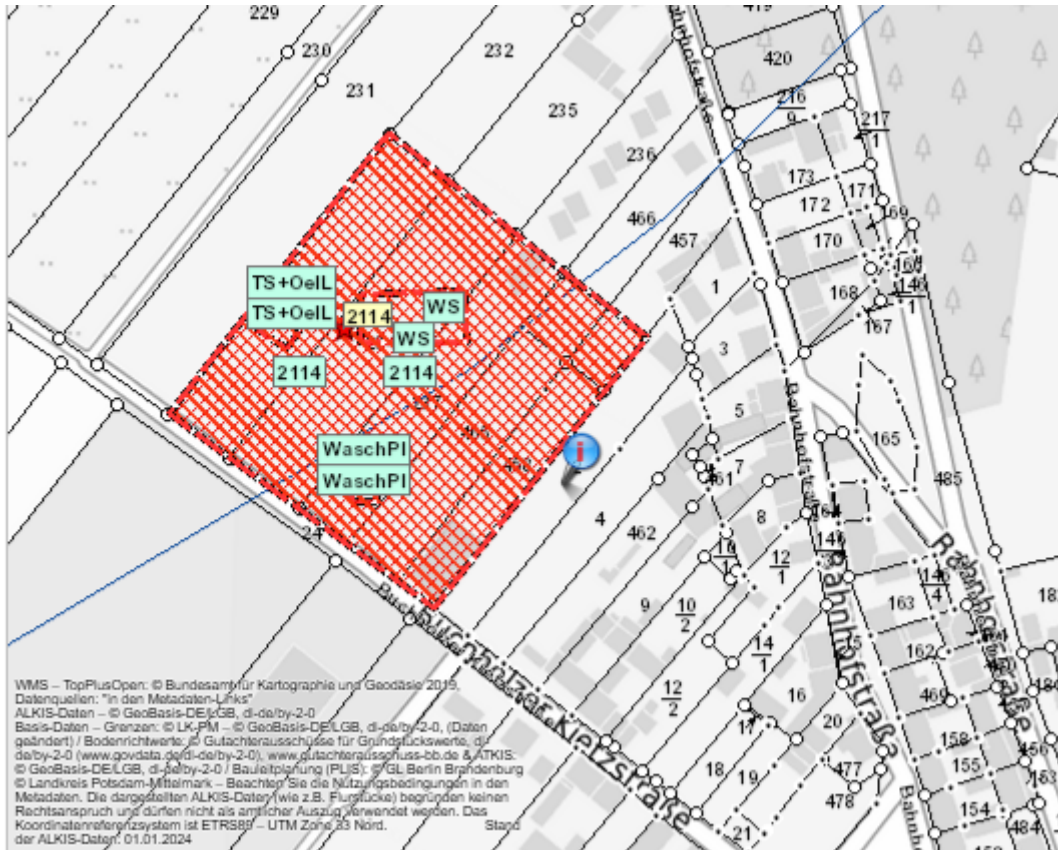


Abb. 8: Lage des altlastenverdächtigen Altstandort „Altstandort „LPG (T) Buchholz, TS/ Werkstatt/ Öllager“ Reg.-Nr. 0337692114.

14

Gewerbliche Baufläche Els 01

Im Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche Els 01 liegen sehr hohe Grundwasserstände vor. Es werden bei weiterführenden Planungen aktive Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für den baubegleitenden vorsorgenden Bodenschutz gemäß § 4 und § 7 BBodSchG i.V.m. § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) notwendig. Ggf. wird eine Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich.

Die genannten Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollten bereits bei den Empfehlungen und Hinweisen für weitere Planungsschritte berücksichtigt werden.

15

Wohnbaufläche Els 02 und gemischte Baufläche Els 04

Im Bereich der geplanten gewerblichen Wohnbaufläche Els 02 und der gemischte Baufläche Els 04 liegen sehr hohe Grundwasserstände und lokal kleine Niedermoorbildungen vor. Es werden bei weiterführenden Planungen aktive Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für den baubegleitenden vorsorgenden Bodenschutz gemäß § 4



und § 7 BBodSchG i.V.m. § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) notwendig. Ggf. wird eine Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich.

Die genannten Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollten bereits bei den Empfehlungen und Hinweisen für weitere Planungsschritte berücksichtigt werden.

16

Gemischte Baufläche Rie 03

Im Bereich der geplanten gemischten Baufläche Rie 03 liegen sehr hohe Grundwasserstände vor. Es werden bei weiterführenden Planungen aktive Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für den baubegleitenden vorsorgenden Bodenschutz gemäß § 4 und § 7 BBodSchG i.V.m. § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) notwendig. Ggf. wird eine Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich.

Die genannten Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollten bereits bei den Empfehlungen und Hinweisen für weitere Planungsschritte berücksichtigt werden.

Untere Naturschutzbehörde

A. Einwendungen

1) FNP ./ Landschaftsschutzgebiete

Darstellungen von Arten der Bodennutzung im Flächennutzungsplan, mit denen Handlungen vorbereitet werden, die den Charakter von Landschaftsschutzgebieten (im Folgenden: LSG) verändern oder deren besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, sind gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG verboten. Das betrifft insbesondere Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen. Mit dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Beelitz (im Folgenden: FNP) werden Flächen der LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“², „Nuthetal-Beelitzer Sander“³ und „Wittbrietzeener Feldflur“⁴ überplant.

Die Regelungen von LSG-Verordnungen (im Folgenden: LSG-VO) bleiben von einem Bauleitplan unberührt und finden bei Genehmigungsentscheidungen gemäß § 29 Abs. 2 BauGB weiterhin Anwendung. In Baugenehmigungsverfahren sind sie gemäß § 72 Abs. 1 S. 1 BbgBO als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten. Widersprechen Vorhaben dem besonderen Schutzzweck eines LSG und liegen weder die erforderliche Genehmigung noch die Befreiung vor, sind sie unzulässig.

Das Landschaftsschutzrecht ist als Bundes- und Landesrecht höherrangig und kann von der Gemeinde nicht durch Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden.

Der Konflikt ist unter Berücksichtigung des Gemeinsamen Rundschreibens des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung „Flächennutzungsplan und Schutzgebiete“ vom 25. Mai 1998⁵ und unter

² <https://bravors.brandenburg.de/de/verordnungen-212849>

³ <https://bravors.brandenburg.de/de/verordnungen-212857>

⁴ https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/extern/user_upload/Abl_PM_2_2020_web.pdf

⁵ <https://bravors.brandenburg.de/de/verwaltungsvorschriften-216469>

Anwendung des Erlasses des MLUL „Landschaftsschutzgebiete; Bauleitplanung“ vom 22. September 2017⁶ (im Folgenden: Zuständigkeitserlass) auf der Ebene zu lösen. Mit dem Zuständigkeitserlass hat die oberste Naturschutzbehörde (seinerzeit das MLUL, heute das MLEUV) die Zuständigkeit bei Konflikten der Bauleitplanung in LSG bestimmt, die von ihr festgesetzt wurden. Danach entscheidet die oberste Naturschutzbehörde über die Zustimmung im Sinne von § 4 Abs. 4 LSG-VO in den Fällen, die keine Einzelfälle nach Maßgabe des Zuständigkeitserlasses sind. Die Einzelfälle sind von den unteren Naturschutzbehörden durch die Prüfung einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG zu entscheiden.

Die vorliegenden Beteiligungsunterlagen zum FNP ermöglichen nicht in allen Fällen die Bestimmung der zuständigen Behörde und damit auch nicht des Weges zur Lösung des Konflikts. Zur Vorprüfung sind der unteren Naturschutzbehörde folgende Unterlagen vorzulegen:

- Mitteilung der Flächengröße aller Darstellungen in LSG, die die eingangs genannten Kriterien erfüllen
- Mitteilung, ob die Planungsabsicht für die vorgenannten Darstellungen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen absehbar von nur einem Vorhabenträger realisiert werden wird oder ob die Aufstellung von Angebots-Bebauungsplänen beabsichtigt ist
- Beschreibung der für die Vorprüfung relevanten Planungsziele für die vorgenannten Darstellungen

Über die Zulässigkeit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Medizinische und gesundheitliche Einrichtung im LSG „Wittbrietzener Feldflur“ entscheidet die untere Naturschutzbehörde, weil das LSG vom Landkreis Potsdam-Mittelmark festgesetzt wurde. Die vorzulegenden Prüfungsunterlagen sollen Angaben entsprechend der Anlage 3 A des Zuständigkeitserlasses enthalten.

2) FNP ./.. gesetzlich geschützte Biotope

Handlungen, die zur Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten⁷ Biotopen (im Folgenden: Biotope) führen können, sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Als solche Handlungen gelten gemäß § 18 Abs. 2 BbgNatSchAG insbesondere auch die Intensivierung oder Änderung der Nutzung von Biotopen und der Eintrag von Stoffen, die geeignet sind, Biotope nachteilig zu beeinflussen.

• Die Darstellung der Biotope im FNP ist unvollständig (siehe dazu die Ausführungen zu den nachrichtlichen Darstellungen in den Hinweisen). Dadurch bleibt die Kollision mehrerer Planungsabsichten des FNP mit biotopschutzrechtlichen Verboten unerkannt.

Die biotopschutzrechtlichen Regelungen bleiben von einem Bauleitplan unberührt und finden bei Genehmigungsentscheidungen gemäß § 29 Abs. 2 BauGB weiterhin Anwendung. In Baugenehmigungsverfahren sind sie gemäß § 72 Abs. 1 S. 1 BbgBO als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten. Verletzen Vorhaben biotopschutzrechtliche Verbote und liegen weder die erforderliche Ausnahme noch die Befreiung vor, sind sie unzulässig.

⁶ <http://www.mlul.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Erlass-Zustaendigkeit-LSG-Bauleitplanung.pdf>

⁷ § 30 Abs. 1 und 2 BNatSchG, § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG



Das Biotopschutzrecht ist als Bundes- und Landesrecht höherrangig und kann von der Gemeinde nicht durch Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden. Konflikte des FNP mit dem Biotopschutzrecht sind auf der Plan-Ebene zu lösen – vorzugsweise durch Darstellungen, die nicht mit dem Biotopschutzrecht kollidieren. Anderenfalls sind der unteren Naturschutzbehörde Unterlagen für eine Vorprüfung vorzulegen, die die fachbehördliche Beurteilung jeder Überlagerung von Darstellungen mit Biotopen ermöglichen, mit denen potenziell biotopschutzverletzende Handlungen vorbereitet werden. In dieser Vorprüfung wird der Frage nachgegangen, ob die biotopschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung objektiv ausgeschlossen ist oder ob die Gemeinde in die „Ausnahme- bzw. Befreiungslage“ hineinplanen kann.

B. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Auswirkungen der Planung unter anderem auf Tiere und Pflanzen zu ermitteln und zu bewerten. Diese spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist ein separater Bestandteil der Begründung des Flächennutzungsplans.

Zwar verletzt der Flächennutzungsplan keine artenschutzrechtlichen Verbote und es existiert keine Rechtspflicht, nach der die planaufstellende Gemeinde diese Verbote bereits auf der Ebene abschließend zu lösen hätte. Aber sie muss vorausschauend prüfen, ob artenschutzrechtliche Hindernisse der Planumsetzung voraussichtlich unüberwindbar entgegenstehen. Sie muss deshalb die Artenschutzbelange im Flächennutzungsplan angemessen abarbeiten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde zwar nicht, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen auf der Flächennutzungsplan-Ebene als Erkenntnisquellen in erster Linie die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht (vergl. Hessischer VGH, Urteil vom 20. März 2014 – 4 C 448/12.N).

Bei der Auswertung vorhandener Daten ist auf ihre Aktualität zu achten. Als Anhaltspunkt kann gelten, dass die Daten – je nach Dynamik des Betrachtungsraums – zum Zeitpunkt der Planaufstellung in der Regel nicht älter als fünf Jahre sein sollten (vgl. u. a. Plachter et al. 2002⁸). Wenn sich seit der Erhebung der Daten die landschaftliche Situation und die Zusammensetzung der Biozönosen im Betrachtungsraum nicht oder nur wenig verändert hat (kein Nutzungs- oder Strukturwandel, keine wesentliche Veränderung von Standortbedingungen), kann auch bei einem höheren Alter der Daten von deren Gültigkeit ausgegangen werden. Es sollte jedoch eine qualitätssichernde Überprüfung (Plausibilitätsprüfung) durch einen Artenfachgutachter vorgenommen werden.

Planungsrelevant sind gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Nrn. 12-14 BNatSchG – bis zur noch ausstehenden Identifikation der nationalen Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG – die europarechtlich geschützten Arten.

Bitte wenden Sie sich dazu auch an das Artenkataster-führende Landesamt für Umwelt (im Folgenden: LfU), Abteilung Naturschutz, Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam oder werten die Kartenanwendung des LfU⁹ aus.

⁸ Plachter, H.; Bernotat, D.; Müssner, R. & Rieken, U. (2002): Entwicklung und Festlegung von Methodenstandards im Naturschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 70

⁹ <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/natur/naturschutzfachdaten/kartenanwendung/kartenanwendung-naturschutzfachdaten/#>



Es wird empfohlen, den Artenschutz-Fachbeitrag an die Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrages (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg¹⁰ anzulehnen und als separaten Teil des FNP zu fertigen. Alternativ wird die Berücksichtigung der Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung des MIL¹¹ empfohlen. Das LfU empfiehlt die Anwendung der Prüfschritte entsprechend der Verwaltungsvorschrift Artenschutz NRW¹².

C. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB.

D. Weitergehende Hinweise

1) Redaktionelles

Die Schutzgebiete des Netzes „Natura 2000“ lauten gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 und 7 BNatSchG „Europäische Vogelschutzgebiete“ und „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“. Grundsätzlich sind diese Bezeichnungen zu verwenden. Diese Gebiete werden nur umgangssprachlich als Special Protection Area (SPA) beziehungsweise Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) bezeichnet. Die dahingehenden Ausführungen im FNP sind entsprechend anzupassen.

Der Schutz gesetzlich geschützter Biotope leitet sich nicht nur aus § 30 Abs. 1 und 2 S. 1 BNatSchG, sondern zusätzlich aus § 18 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG ab. Die dahingehenden Ausführungen im FNP sind entsprechend zu ergänzen. Neben der Satzung zum Schutz von Bäumen im Ortsteil Fichtenwalde ist die Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile vom 29.11.2011 (GehölzSchVO PM) als öffentlich-rechtliche Baumschutzvorschrift zu beachten. Die dahingehenden Ausführungen im FNP sind entsprechend zu ergänzen.

2) Nachrichtliche Darstellungen

Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den FNP übernommen werden.

Die maßgeblichen Abgrenzungen der Europäischen Vogelschutzgebiete sind der Anlage 3 des BbgNatSchAG, die der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung den entsprechenden

¹⁰ <https://www.ls.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Hinweise%20ASB%20%28Stand%2008.2022%29.4249850.pdf>

¹¹ <https://mil.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Arbeitshilfe%20Artenschutz%20in%20der%20Bebauungsplanung.pdf>

¹² https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/vv_artenschutz_inkl_einfuehrungserlass_20160606.pdf



Naturschutzgebiets- beziehungsweise Erhaltungszielverordnungen und die der Natur- und Landschaftsschutzgebiete den Anlagen der Schutzgebietsverordnungen zu entnehmen.

• Es ist zwingend zu beachten, dass Darstellungen von Schutzgebietsgrenzen der Internet-Kartendienste oftmals nicht flurstücksscharf sind, oft sogar erheblich von den tatsächlichen Grenzen abweichen. Sie dienen ausschließlich dem Überblick. Maßgeblich sind gemäß § 15 Abs. 1 S. 5 BbgNatSchAG die Anlage 3 des BbgNatSchAG beziehungsweise die entsprechenden Anlagen der Schutzgebiets- und Erhaltungszielverordnungen.

Biotope sind mangels Festsetzung nicht notwendigerweise im FNP darzustellen.

Empfehlenswert ist ihre Darstellung allerdings im Landschaftsplan, weil die Kenntnis ihrer Lage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zweckmäßig ist. Beispielsweise liegen große Teile der geplanten Wohnbaufläche Be 02 und der Gemeinbedarfsfläche Be 05 in großflächigen Biotopen. Diese Planungen kollidieren deshalb mit gesetzlichen Verboten. Die Lage und Abgrenzungen der Biotope sollten aus der Kartenanwendung¹³ der für das Führen des Biotopkatasters zuständigen¹⁴ Behörde, dem Landesamt für Umwelt (im Folgenden: LfU) übernommen werden. Eventuell besteht die Möglichkeit, vom LfU einen Shapefile für die Übertragung in die Planzeichnung zu erhalten. Dazu wenden Sie sich unter bdp@lfu.brandenburg.de an das LfU.

Zur Übermittlung der Lagedarstellungen der vom Landkreis Potsdam-Mittelmark (gegebenenfalls in Rechtsnachfolge) festgesetzten Naturdenkmäler einschließlich Flächennaturdenkmäler und flächenhaften Geschützten Landschaftsbestandteile wenden Sie sich unter gis@potsdam-mittelmark.de an den Landkreis Potsdam-Mittelmark. Offensichtlich erforderliche Lagekorrekturen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3) Berücksichtigung der Landschaftsplanung

Bei der Aufstellung eines Bauleitplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB und § 9 Abs. 5 S. 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Konkret sind das

- das Landschaftsprogramm¹⁵ (im Folgenden: LaPro;),
- der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark¹⁶ (im Folgenden: LRP) und
- der Landschaftsplan (im Folgenden: LP).

Im Aufstellungsverfahren des FNP hat sich die Gemeinde mit den plangebietsrelevanten Inhalten des LaPro, LRP und LP auseinanderzusetzen. Soweit den Zielen, Erfordernissen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege – das betrifft auch Erfordernisse des Biotopverbundes – nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 S. 3 BNatSchG zu begründen.

Im Geltungsbereich des FNP befinden sich dem LaPro zufolge Elemente des landesweiten Biotopverbundes. Der sachliche Teilplan Biotopverbund wird zurzeit fortgeschrieben, liegt aber bereits im Bearbeitungsstand des Entwurfs vor¹⁷.

¹³ <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/natur/naturschutzfachdaten/kartenanwendung/kartenanwendung-naturschutzfachdaten/#>

¹⁴ § 6 NatSchZustV

¹⁵ <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/ueber-uns/oeffentlichkeitsarbeit/veroeffentlichungen/detail/~01-12-2000-landschaftsprogramm-brandenburg>

¹⁶ <https://gis.potsdam-mittelmark.de/hyperlink/geoportal/index.html>

¹⁷ [brandenburg.de/n/](https://mluk.brandenburg.de/n/) <https://mluk.brandenburg.de/n/fachdaten/LaPro-Biotopverbund-Karte-3-7-600dpi-Vorentwurf.pdf>



Die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Landschaftsprogramms sind gemäß § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 7 Buchst. g BauGB zu berücksichtigen.

4) Zur Pflicht der Aufstellung eines Landschaftsplans

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden gemäß § 11 Abs. 1 BNatSchG auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Der Landschaftsplan soll die in § 9 Abs. 3 BNatSchG genannten Angaben enthalten. Die in den Landschaftsplänen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen und können als Darstellungen nach § 5 BauGB in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG ist ein Landschaftsplan aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 BNatSchG erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

In diesem Zusammenhang wird auf das Schreiben „Pflicht zur Aufstellung von Landschaftsplänen“ des MLUK vom 28.06.2022 hingewiesen. Darin heißt es wörtlich: „Gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG sind die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Dies setzt deren Aktualität voraus.

Daher sind die Landschaftspläne mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchen Umfang mit Blick auf die in § 11 Abs. 2 S. 1 BNatSchG genannten Kriterien eine Fortschreibung erforderlich ist.

Diese Prüfung beinhaltet nach § 9 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BNatSchG auch die Richtigkeit der Angaben über den vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft (Aktualität). Die Angaben müssen nach wie vor inhaltlich richtig sein; das betrifft insbesondere das Vorkommen von Arten und Lebensgemeinschaften, aber auch methodisch müssen sie dem Stand der Technik und den aktuellen Vorgaben der Landschaftsrahmenpläne entsprechen.

Das Fehlen eines aktuellen und dem Stand der Technik entsprechenden Landschaftsplans kann bei Planungen und Entscheidungen, die zu wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft führen, bewirken, dass der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung berücksichtigt werden kann.

Der Landschaftsplan kann auch nicht durch informelle Gutachten oder Beiträge ersetzt werden.“

Bei der Aufstellung bzw. Fortschreibung des Landschaftsplans sind die Vorschriften des § 5 Abs. 2 S. 1 BbgNatSchAG sowie des Gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“¹⁸ zu beachten. Gemäß § 5 Abs. 4 BbgNatSchAG ist bei der Aufstellung und Fortschreibung des Landschaftsplans die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

¹⁸ <https://bravors.brandenburg.de/de/verwaltungsvorschriften-216352>

5) Photovoltaik- Freiflächenanlagen

Zur Unterstützung der Standortentscheidung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollte die „Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg“ (MLUK, MIL und MWAE [Hrsg.], 2023)¹⁹ berücksichtigt werden.

Im Zusammenhang mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird außerdem auf die „Rahmenbedingungen für die Zustimmung zu Bebauungsplänen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in großräumigen Landschaftsschutzgebieten“²⁰ hingewiesen.

6) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen zum Ausgleich. Der Flächennutzungsplan hat die Funktion einer vorsorglichen Sicherung solcher Flächen, auf denen Maßnahmen zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft vorgesehen werden sollen. Dabei enthält der Flächennutzungsplan im Sinne des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB Voraussetzungen für die Aufstellung von Bebauungsplänen, in denen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Natur und Landschaft bodenrechtlich verbindlich festgesetzt werden. Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans können gemäß § 5 Abs. 2a BauGB den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden.

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Eine Beeinträchtigung gilt dann als ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß § 15 Abs. 2 S. 5 BNatSchG unter anderem die im Landschaftsrahmenplan oder Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Land Brandenburg von der obersten Naturschutzbehörde, dem MLEUV, die Anwendung der Hinweise des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zum Vollzug der Eingriffsregelung²¹ empfohlen.

¹⁹ <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/aktuelles/presseinformationen/detail/~23-08-2023-ausbau-erneuerbarer-energien>

²⁰ <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/natur/natur-und-landschaftsschutzgebiete/bauleitplanung-in-lsg/#>

²¹ https://mlul.brandenburg.de/media_fast/4055/hve_09.pdf



7) Kompensationsflächen-Kataster EKIS und des Landkreises Potsdam-Mittelmark

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgrund bestandskräftiger Entscheidungen von Behörden des Landes Brandenburg oder des Landkreises Potsdam-Mittelmark sind bei der Aufstellung des FNP zu berücksichtigen. Insofern ist das Eingriffs- und Kompensationsflächeninformationssystem des Landes Brandenburg (EKIS)²² auszuwerten. Zur Übermittlung eines Shapefiles des Kompensationsflächen-Katasters der unteren Naturschutzbehörde wenden Sie sich unter gis@potsdam-mittelmark.de an den Landkreis Potsdam-Mittelmark.

Fundstellen der zitierten Rechts- und Verwaltungsvorschriften:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- BbgBO: Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- GehölzSchVO PM: Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile vom 29.09.2011 (Amtsblatt Potsdam-Mittelmark 11/2011)
- Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ vom 29. April 1997 (ABl. Nr. 20 vom 23. Mai 1997)
- NatSchZustV: Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden vom 27. Mai 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 43]) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl.II/24, [Nr. 92])
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal-Beelitzer Sander“ vom 10. Februar 1999 (GVBl.II/99, [Nr. 06], S.115) zuletzt geändert durch Artikel 23 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05])
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ vom 22. Mai 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 18], S.426) zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. Juli 2021 ([GVBl.II/21, \[Nr. 70\]](#))
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Wittbrietzener Feldflur“ vom 27. Februar 2020 (Abl. PM, 2/2020)

²² <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/natur/naturschutzfachdaten/kartenanwendung/kartenanwendung-naturschutzfachdaten/#>



Untere Denkmalschutzbehörde

Baudenkmalschutz

Hiermit wird zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Beelitz aus Sicht des Baudenkmalschutzes Stellung genommen. Die Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und auf Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg, Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG, vom 24. Mai 2004, GVBl. I, S.215).

Im gesamten Planungsgebiet befinden sich Denkmale gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 2 BbgDSchG, die gemäß § 3 Abs. 1 in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen sind. Darüber hinaus betrifft der vorliegende Vorentwurf den durch Satzung beschlossenen **„Denkmalbereich der Stadt Beelitz“**. Die Liste der Baudenkmale ist öffentlich einsehbar unter [Denkmalliste – BLDAM](#) und wird jährlich fortgeschrieben.

Die folgenden Baudenkmale sind im vorliegenden Vorentwurf nachrichtlich zu übernehmen und entsprechend, im Normalfall mit einem „D“, in der Planzeichnung zu kennzeichnen:

Buchholz:

- „Gasthof zum preußischen König“, Chausseestr. 40, 14547 Beelitz OT Buchholz
- „Bahnhof Buchholz bei Beelitz mit folgenden Gebäuden und Anlagen: Empfangsgebäude mit Güterschuppen, Lagergebäude für Brennstoffe, Wohnhaus mit kleinem Wirtschaftsgebäude (Bahnhofstr. 75b), Bahnhofsschild“, Bahnhofstr., 14547 Beelitz OT Buchholz
- „Dorfkirche“, 14547 Beelitz OT Buchholz

Salzbrunn:

- „Dorfkirche“, 14547 Beelitz OT Salzbrunn (mit Birkhorst)

Wittbrietzen:

- „Dorfkirche“, 14547 Beelitz OT Wittbrietzen

Elsholz:

- „Dorfkirche“, 14547 Beelitz OT Elsholz
- „Pfarrhaus“, Elsholzer Dorfstr. 15, 14547 Beelitz OT Elsholz
- „Schule“, Elsholzer Dorfstr. 47, 14547 Beelitz OT Elsholz
- „Gehöft“, Elsholzer Dorfstr. 51, 14547 Beelitz OT Elsholz

Schäpe:

- „Dorfkirche“, 14547 Beelitz OT Schäpe



Rieben:

- „Dorfkirche“, 14547 Beelitz OT Rieben

Zauchwitz:

- „Dorfkirche“, 14547 Beelitz OT Zauchwitz (mit Körzin)

Schönefeld:

- „Funkstation mit Hauptgebäude, zwei Nebengebäuden, Einstiegshäuschen, Wohnhaus, Verwaltungsgebäude mit Schaltgebäude, Pförtnerhaus, Zwei Wachtürmen, Messhaus“, Birkenallee 10, 11, 14547 Beelitz OT Schönefeld
- „Dorfkirche“, Schönefelder Dorfstr., 14547 Beelitz OT Schönefeld
- „Backofen“, Schönefelder Dorfstr. 13, 14547 Beelitz OT Schönefeld
- „Wohnhaus mit Stallgebäude“, Schönefelder Dorfstr. 17, 14547 Beelitz OT Schönefeld
- „Dorfschule“, Schönefelder Dorfstr. 19, 14547 Beelitz OT Schönefeld

Schlunkendorf:

- „Dorfkirche“, 14547 Beelitz OT Schlunkendorf
- „Denkmal „sozialistische Umgestaltung in der Landwirtschaft“, auf dem Dorfplatz“, 14547 Beelitz OT Schlunkendorf

Kanin:

- „Dorfkirche“, 14547 Beelitz OT Busendorf GT Kanin

Klaistow:

- „Rundplatzdorf“, 14547 Beelitz OT Busendorf GT Klaistow
- „(Wohnhaus) Schäferhaus“, Dorfaue 16, 14547 Beelitz OT Busendorf GT Klaistow

Reesdorf:

- „Rundplatzdorf“, 14547 Beelitz OT Reesdorf
- „Dorfkirche“, 14547 Beelitz OT Reesdorf

Beelitz-Heilstätten:

- „Lungenheilstätten, bestehend aus Frauen-Lungenheilstätte, Männer-Lungenheilstätte, Männersanatorium, Frauensanatorium und den gärtnerisch gestalteten Freiflächen innerhalb dieser Bereiche“, 14547 Beelitz OT Beelitz-Heilstätten
- „Neue Heilstätten (Ausweichkrankenhaus“, Str. nach Fichtenwalde 16, 14547 Beelitz OT Beelitz-Heilstätten



Beelitz:

- Geltungsbereich der „Denkmalbereichssatzung der Stadt Beelitz“, 14547 Beelitz
- „Stadtkirche St. Marien“, 14547 Beelitz
- „Keller des Wohnhauses“, Berliner Str. 9, 14547 Beelitz
- „Gasthof „Deutsches Haus“, bestehend aus Hauptgebäude, Saalbau, Einfriedung, Nebengebäude mit Wohnung und Wirtschaftsgebäude, Berliner Str. 18, 14547 Beelitz
- „Bäckerei Liesegang“, Berliner Str. 193, 14547 Beelitz
- „Rathaus“, Berliner Str. 202, 14547 Beelitz
- „Saalbau (Venus-Lichtspiele)“, Clara-Zetkin-Str. 194, 14547 Beelitz
- „Amtsgericht“, Clara-Zetkin-Str. 197, 14547 Beelitz
- „Diesterwegschule“, Clara-Zetkin-Str. 198, 14547 Beelitz
- „Wohnhaus“, Grünstr. 1, 14547 Beelitz
- „Wasserturm, Karl-Liebknecht-Str., 14547 Beelitz
- „Wasserwerk mit Wohnhaus und Einfriedung“, Karl-Liebknecht-Str. 12, 14547 Beelitz
- „Park und Sowjetischer Ehrenfriedhof“, Karl-Marx-Str., 14547 Beelitz
- „Wohnhaus“, Kirchplatz 4, 14547 Beelitz
- „Alte Schule“, Kirchplatz 5, 14547 Beelitz
- „Wohnhaus“, Mauerstr. 17, 14547 Beelitz
- „Alte Brauerei mit Hofgebäude“, Mühlenstr. 30, 14547 Beelitz
- „Wassermühle“, Mühlenstr. 35, 14547 Beelitz
- „Wohnhaus“, Poststr. 15, 14547 Beelitz
- „Posthaltere“, Poststr. 16, 14547 Beelitz
- „Gehöft, bestehend aus Wohnhaus, rechtem Seitenflügel, linkem Seitengebäude, linkem und rechtem Hintergebäude“, Poststr. 22, 14547 Beelitz
- „Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäude“, Poststr. 29, 14547 Beelitz
- „Jüdischer Friedhof“, Str. des Aufbaus, 14547 Beelitz
- „Mausoleum der Familie Haseloff, auf dem Friedhof“, Trebbiner Str., 14547 Beelitz
- „Kanonenkugel am Ostgiebel des Wohnhauses“, Trebbiner Str. 6, 14547 Beelitz
- „Bockwindmühle Beelitz“, Trebbiner Str. 79, 14547 Beelitz
- „Chausseehaus“, Treuenbrietzener Str. 13, 14547 Beelitz
- „Bahnhof Beelitz Stadt, bestehend aus Empfangsgebäude und Güterboden“, Zum Bahnhof 9, 14547 Beelitz

Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Maßnahmen an Baudenkmalen und in ihrer Umgebung gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG erlaubnispflichtig sind. Dieser Hinweis ist in die Begründung mit aufzunehmen.

Darüber hinaus ergeht der Hinweis, dass das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) als Träger öffentlicher Belange gesondert am Verfahren zu beteiligen ist.

Bodendenkmalschutz

Im Bereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Beelitz sind eine Vielzahl von Bodendenkmalen bekannt. Alle Bodendenkmale sind nach §§ 1 und 2 BbgDSchG geschützt



(Denkmalschutzgesetz –BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.).

Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird ständig aktualisiert und fortgeschrieben. Die Ergebnisse werden veröffentlicht (aktueller Stand vom 1.1.2025 unter <https://bldam-brandenburg.de/denkmalinformationen/denkmalliste>)

Die bekannten Bodendenkmale sind auf der Plandarstellung in ihrer derzeit bekannten flächigen Ausdehnung in den FNP der Stadt Beelitz übernommen. Eine schriftliche Auflistung aus der Denkmalliste des Landes Brandenburg fehlt in den Unterlagen und ist zu ergänzen.

In der Begründung unter D Inhalte der Planung fehlen meist die Aussagen zum Bodendenkmal und dessen Schutz im jeweiligen Plangebiet. Ebenso sind im Umweltbericht bei vielen Vorhaben die Belange des Bodendenkmalschutzes nicht erwähnt. Die betroffenen Bodendenkmale sowie die Auswirkungen bei Umsetzung des Vorhabens sind für jeden Planbereich zu benennen.

Ist vom Vorhaben das **Schutzgut Bodendenkmal betroffen, ist das immer mit hohem Konfliktpotential** verbunden. Bei jeder Art von Erdarbeiten wird das Bodendenkmal unwiederbringlich mindestens teilerstört, auch wenn archäologische Dokumentationen stattfinden. Die im Umweltbericht 4.1. angeführten Maßnahmen zur Vermeidung sind nicht ausreichend und sind dementsprechend zu ändern.

Zu den angeführten Kompensationsmaßnahmen können keine Aussagen zur Betroffenheit von Bodendenkmalen gemacht werden. Die festgesetzten Kompensationsflächen können in ihrer Lage nicht nachvollzogen werden. Es fehlen Angaben zu Flur und Flurstück oder eine Kartierung der angesprochenen Bereiche. Vor der Umsetzung der Planungen sind der unteren Denkmalschutzbehörde die Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Prüfung vorzulegen.

In den Unterlagen Begründung und Umweltbericht werden wesentliche Änderungen und Neudarstellungen separat ausgewiesen, so dass für diese Plangebiete auch eine detailliertere Stellungnahme für das Schutzgut Bodendenkmale erfolgen kann. Im Umweltbericht unter 2.1.7. ist die Auflistung der Vorhaben unvollständig bei denen Bodendenkmale betroffen sind, was zu ergänzen ist (s.u.).

Vorhaben mit Belangen Bodendenkmalschutz

Be 02 Wohnbaufläche

Bodendenkmal Beelitz Fundplätze Nr. 10 und 26 Siedlungen der Ur- und Frühgeschichte sowie des deutschen Mittelalters

Begründung D Belange Bodendenkmal unter Neudarstellungen ergänzen

Umweltbericht Planungsbereiche Auswirkungen auf Bodendenkmal ergänzen

hohes Konfliktpotential



Be 08 Wohnbaufläche

Grenzt an das Bodendenkmal Nr. 30673 und Bodendenkmal in Bearbeitung Nr. 30015
Siedlungen deutsches Mittelalter
Begründung D Belange Bodendenkmal unter Neudarstellungen ergänzen
Umweltbericht Planungsbereiche Auswirkungen auf Bodendenkmal ergänzen
hohes Konfliktpotential

Be 14 gewerbliche Baufläche

Bodendenkmal Nr. 30669 Wüstung deutsches Mittelalter
Begründung D Belange Bodendenkmal unter Neudarstellungen ergänzen

Bus 01 (Kanin) gemischte Baufläche

Bodendenkmal Nr. 31061 Siedlungen Bronzezeit und slawisches Mittelalter sowie
mittelalterlicher und neuzeitlicher Ortskern von Kanin

Bus 02 (Kanin) gemischte Baufläche

Bodendenkmal Nr. 31061 Siedlungen Bronzezeit und slawisches Mittelalter sowie
mittelalterlicher und neuzeitlicher Ortskern von Kanin
Umweltbericht Planungsbereiche Auswirkungen auf Bodendenkmal ergänzen
hohes Konfliktpotential

Bus 03 (Busendorf) gemischte Baufläche

Grenzt an Bodendenkmal Nr. 30414 Siedlung slawische Mittelalter sowie mittelalterlicher und
neuzeitlicher Ortskern von Busendorf
Umweltbericht Planungsbereiche Auswirkungen auf Bodendenkmal ergänzen
hohes Konfliktpotential

Wi 03 gemischte Baufläche

Grenzt an das Bodendenkmal Nr. 30713 Gräberfeld Eisenzeit
Begründung D Belange Bodendenkmal unter Neudarstellungen ergänzen
Umweltbericht Planungsbereiche Auswirkungen auf Bodendenkmal ergänzen
hohes Konfliktpotential

Wi 05 gemischte Baufläche

Bodendenkmal Nr. 307171 Siedlung Bronzezeit
Begründung D Belange Bodendenkmal unter Neudarstellungen ergänzen
Umweltbericht hohes Konfliktpotential

Wi 06 gemischte Baufläche

Bodendenkmal Nr. 30413 mittelalterlicher und neuzeitlicher Ortskern von Wittbrietzen
Begründung D Belange Bodendenkmal unter Neudarstellungen ergänzen
Umweltbericht hohes Konfliktpotential



Wi 07 gemischte Baufläche

Bodendenkmal Nr. 30413 mittelalterlicher und neuzeitlicher Ortskern von Wittbrietzen
Begründung D Belange Bodendenkmal unter Neudarstellungen ergänzen
Umweltbericht hohes Konfliktpotential

Els 04 Gemischte Baufläche

Bodendenkmal Nr. 30415 mittelalterlicher und neuzeitlicher Ortskern von Elsholz
Begründung D Belange Bodendenkmal unter Neudarstellungen ergänzen
Umweltbericht Planungsbereiche Auswirkungen auf Bodendenkmal ergänzen
hohes Konfliktpotential

Schl 01 Wohnbaufläche

Grenzt an Bodendenkmal Nr. 30965 Siedlung deutsches Mittelalter
Begründung D Belange Bodendenkmal unter Neudarstellungen ergänzen
Umweltbericht Planungsbereiche Auswirkungen auf Bodendenkmal ergänzen
hohes Konfliktpotential

Zau 01 Wohnbaufläche

Grenzt an Bodendenkmal Nr. 30418 mittelalterlicher und neuzeitlicher Ortskern von Zauchwitz
Begründung D Belange Bodendenkmal unter Neudarstellungen ergänzen
Umweltbericht hohes Konfliktpotential

Das Bodendenkmal Beelitz Fundplätze Nr. 10 und 26 ist noch nicht in der Denkmalliste des Landes Brandenburg erfasst. Es wird noch durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesamt (BLDAM) bearbeitet. Der Schutz eines Bodendenkmals ist nicht vom Listeneintrag abhängig (§ 3 Abs. 1 BbgDSchG). Eine Kartierung dafür erhalten Sie bei BLDAM Abteilung Bodendenkmalpflege.

Die Vorhaben Be 02, Be 14, Bus 01, Bus 02, Wi 05, Wi 06, Wi 07, Els 4 liegen alle im Bereich von bekannten Bodendenkmalen. Die Vorhaben Be 08, Bus 03, Wi 03, Schl 01, Zau 01 grenzen an Bereiche von bekannten Bodendenkmalen. Deren konkrete Ausdehnung ist bisher nicht durch eine Ausgrabung ermittelt, so dass sich die Bodendenkmale auch bis in das Plangebiet erstrecken können. In beiden Fällen werden Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Bodendenkmale notwendig.

Zum Umgang mit den bekannten Bodendenkmalen

Für den gesamten Bereich des FNP Stadt Beelitz gelten nachfolgende gesetzliche Grundlagen zum Schutzgut Bodendenkmale:

Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen grundsätzlich einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 9 BbgDSchG. Bei Umsetzung des Vorhabens bedeutet dies, dass ein Bauanzeigeverfahren nach § 62 BbgBO nicht möglich ist. Die untere Denkmalschutzbehörde ist im Bauantragsverfahren zu beteiligen.



Da im Plangebiet Erdarbeiten durchgeführt werden sollen, die das Bodendenkmal verändern, müssen alle Erdarbeiten durch eine archäologische Fachfirma begleitet werden. Vor Baubeginn hat der Erlaubnisnehmer auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse dadurch zu gewährleisten, dass er mit der Leitung der archäologischen Maßnahmen einen Archäologen (Fachfirma) beauftragt, deren Auswahl das BLDAM zuzustimmen hat (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).

Alle Veränderungen am Bodendenkmal, die bei Erdarbeiten für die die Errichtung von Fundamenten, Bodenplatten oder technischen Erschließungen entstehen sind baubegleitend oder bauvorbereitend durch den Facharchäologen vor Ort zu überwachen und Funde/Befunde sind zu dokumentieren (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG). Die archäologische Dokumentation erfolgt gemäß den "Richtlinien zur Grabungsdokumentation" des BLDAM.

Der unteren Denkmalschutzbehörde obliegt die fachliche Überwachung der archäologischen Maßnahmen. Ihr ist zu diesem Zweck durch den Erlaubnisnehmer der Beginn der archäologischen Maßnahme vor Ort spätestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen und die archäologische Fachfirma zu benennen (per Mail an: annett.pratsch@potsdam-mittelmark.de).

Über die Freigabe der archäologisch zu untersuchenden Flächen entscheiden die Denkmalbehörden. Funde sind dem BLDAM zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Von der archäologischen Maßnahme und ihren Ergebnissen ist eine Dokumentation zu fertigen. Grundlage sind die "Richtlinien zur Grabungsdokumentation" des BLDAM. Begründete Abweichungen von der Dokumentationsanforderung bedürfen einer gesonderten Abstimmung mit den Denkmalbehörden.

Je ein Exemplar der Dokumentation ist dem BLDAM (Original) und der Unteren Denkmalschutzbehörde (Kopie, ggf. auch digital) und dem Auftraggeber bis spätestens 12 Monate nach Beendigung der Feldarbeiten zu übergeben. Ein Monat nach Abschluss der Feldarbeiten ist ein Grabungskurzbericht zu übergeben.

Vorhaben ohne bekannte Bodendenkmale und Auffinden von bisher unbekanntem Bodendenkmalen

Jederzeit können bei mit Erdingriffen verbundenen Baumaßnahmen bisher unbekannte Bodendenkmale auftreten. Sollten dabei Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLDAM anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).



- **Fachdienst Landwirtschaft**

Die Stadt Beelitz beabsichtigt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP). Im Geltungsbereich dieses FNP sollen u. a. auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen Photovoltaikanlagen sowie Windenergieanlagen errichtet werden. Zudem sind Erweiterungen der gemischten Bauflächen, auf Flächen, die bislang landwirtschaftlich genutzt werden, vorgesehen.

Da landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Umsetzung des Planvorhabens in Anspruch genommen werden, bittet der Fachdienst Landwirtschaft um Rücksprache mit den betroffenen Landwirten. Der Fachdienst Landwirtschaft macht deutlich, dass die Umsetzung des Planvorhabens mit den Bewirtschaftern im Einvernehmen erfolgen soll, sodass die landwirtschaftlichen Belange daran angepasst werden können.

Zudem weist der Fachdienst Landwirtschaft des Landkreises Potsdam-Mittelmark darauf hin, dass jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche nicht mehr für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und somit nicht für die Versorgung der Bevölkerung zur Verfügung steht. Die notwendige Ausweitung der solaren Kapazitäten sollte vorrangig auf Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad, auf Dächern, ehemaligen Militärstützpunkten oder Siedlungs- und Konversionsflächen erfolgen und Acker oder Grünland nur im Ausnahmefall in Anspruch nehmen.

Durch die aktuelle Novelle des EEG (Erneuerbare-Energiegesetz), die am 01.01.2023 in Kraft getreten ist, liegen die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbaren-Energie-Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausneutral ist, sollten die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise und unter dem Aspekt der Energiegewinnung liegen vom Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken gegenüber dem o.g. Planvorhaben vor.

- **Fachdienst Gesundheit**

Die Stellungnahme des FD Gesundheit wird zeitnah nachgereicht.

- **Fachdienst Kreisstraßenbetrieb**

Die Planung betrifft die Kreisstraßen K 6913, K 6917, K 6955 und K 6956. Aus Sicht des FD Kreisstraßenbetrieb ergeben sich deshalb folgende Hinweise bzw. Einwendungen:



1. Für die Fläche Wi 01 in Wittbrietzen ist Folgendes zu beachten:

Diese Fläche befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt der Gemeinde Wittbrietzen.

Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu zwanzig Meter, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (§ 24 (1) Pkt. 1 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG)).

Außerdem gilt für diesen o.g. Bereich:

Gemäß § 24 (1) Pkt. 2 BbgStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraßen bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Diese Absätze gelten nicht, wenn das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Sinne des Baugesetzbuches entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zustande gekommen ist (§ 24 (8) BbgStrG).

Sollte die Planung für diese Fläche weitergeführt werden, so ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich und es sind Abstimmungen mit dem FD Kreisstraßenbetrieb hinsichtlich der verkehrstechnischen Erschließung notwendig.

Hinweis: Diese Planung zieht auf jeden Fall eine Erweiterung der Ortsdurchfahrt nach sich.

2. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird unter Punkt *D.2.2.1 Straßenverkehr* auf die Kreisstraßen hingewiesen, die sich im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden. Hier ist richtigzustellen, dass es sich bei der Kreisstraße zw. der B 2 und Salzbrunn nicht um die K 6959, sondern um die K 6956 handelt.

3. Die Kreisstraße K 6955 beginnt an der B 246 und endet am Ortseingang Schlunkendorf. Im Plan wurde sie bis in den Ort hinein eingetragen bzw. gekennzeichnet. Dies sollte in der Planzeichnung entsprechend geändert werden.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

M. Dorn

[Dieses Dokument wurde elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.]