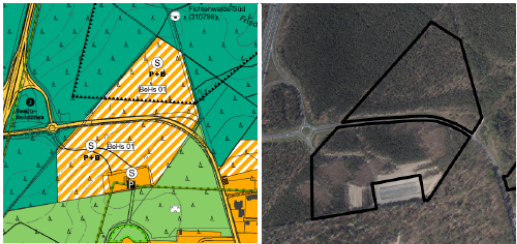







Inhaltsbezeichnung lt. Plan (Angabe bspw. Verzeichnis oder Karte mit der Gemarkung)	Planaussage (jeweils übernommen aus der Planunterlage/Seite/Karte etc. per Screenshot oder Textauszug)	Flächenangaben aus Vor-Ort-Bewertung sowie DSW, Geoportal etc. (Größe, Baumart, Alter, Waldfunktion, LSG, NSG...)	Konflikt (Beschreibung von Widersprüchen zwischen Planzielen, Rechtsvorgaben und Schutzinteressen)	Bewertung (Angabe der zu ändernden, zu ergänzenden oder abgelehnten Planziele) sowie ggfls. weitere Hinweise
Auszug Plankarte Bereich Beelitz-Heilstätten		<p>Luftbildübersicht: Hochwertiger naturnaher Park-Mischwald der Beelitzer-Heilstätten inmitten ausgedehnter Kiefernforsten:</p>  <p>Hochwertiger, überwiegend naturnaher Mischwald mit ausgedehnter, großteils autochthoner Altbaumstruktur. Einzigartig in dieser Größe und Qualität inmitten ausgedehnter Kiefernforsten mit daher unersetzbaren Wechselwirkungen.</p>		<p>Eingriffswirkungen sind hier nicht ausgleichbar. Die Folgen bisheriger Umwandlungen und zukünftiger sind daher erforderlicher Prüfinhalt SUP (UVPg), da in nachfolgenden Planungen die Gesamt-Eingriffsfolgen dann keinen Betrachtungsinhalt mehr darstellen.</p> <p>Der benannte, zukünftig folgende 'Masterplan für Beelitz-Heilstätten', mit der Option weiterer, umfangreicher Flächeninanspruchnahmen über die bisherigen hinaus, steht für diesen Teil einem grundsätzlichen Planzweck entgegen. Ein so aufwendiges Verfahren ist nur sinnvoll, wenn der volle Vorhaben-Umfang auch eines solchen 'Masterplans' zumindest als Variante mit zur Beurteilung gelangt, um walddrechtliche, wie auch die hiermit in Verbindung stehenden naturschutz- und gartendenkmalrechtlichen Belange abwägen und für die Zukunft bestimmen zu können.</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
3.1.1 BeHs_01 nördlich und südlich L88	<p>Umweltbericht-S.49:</p>  <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 15,23 ha als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Parkplatz / Betriebs Hof mit einer erwarteten GRZ von 0,8</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Gehölze frischer Standorte, Eichenmischwald bodensaurer Standorte (hoher Biotopwert), Ruderale Wiesen, Kiefernforst, Kiefernforst mit Laubbaumarten (mittlerer Biotopwert), Parkplätze mit Vollversiegelung, Parkplätze ohne Vollversiegelung, Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung (sehr geringer Biotopwert) Lage im LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ und südlicher Teil im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten; nach LRP 2006 ggf. Vorkommen der Schlingnatter und laut Amphibien- und Reptilienkataster mehrere Vorkommen der Zauneidechse im Norden der Fläche Klimaschutzwald WF 3100</p> <p>Boden: Podsol-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung), weitgehend naturnahe Böden im Bereich historisch alter Waldstandorte Nördlicher Teil in Bereich mit Endmoränenbildungen mit Blockpackungen der Weichsel-Kaltzeit</p> <p>Wasser: Mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung Mittlere Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Klima und Luft: Frischluftentstehungsgebiet (Wald), Kennzeichnung als lokaler Klimaschutzwald (WF 3100) Schadstoff- und Lärmbelastung durch verkehrsbedingte Emissionen der das Gebiet durchschneidenden L88</p> <p>Landschaft: Strukturarmer, stark reliefierter waldgeprägter Raum, mittlere Erlebniswirksamkeit <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i> Lage innerhalb des LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ Südliche Fläche innerhalb des Naturparks „Nuthe-Nieplitz“</p> <p>Mensch: Keine Emissionen im Bereich der Bauflächen Anzunehmende Schadstoff- und Lärmimmissionen durch die südlich angrenzende Landesstraße L88</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 anderer Schutzgüter</p> <p>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung Weiterbestehen des Nadel-Laub-Mischwaldes.</p> <p>Planbegründung, Seite 148: Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Parkplatz und Betriebs Hof: 15,23 ha</p>	<p>- Waldanteil ca. 14,75ha der Planfläche (über 95% Waldanteil) - Waldfläche 1: Mehrschichtiger naturnaher Eichenmischwald ca.90-120-jährig mit Beimischung einzelner Birken und Ulmen, im Zwischenstand Robinien, im Unterstand Eichen und andere Laubhölzer BeHs_01 - Waldfläche 1, Foto vom 22.05.2025:</p>  <p>-Waldfläche 2: Roteichenbestand 68 jährig BeHs_01 - Waldfläche 2, Foto vom 22.05.2025:</p>  <p>Waldfläche 3: Kiefernbestand 54-jährig mit Naturverjüngung im Unterstand</p>	<p>- Planziel: Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Parkplatz und Betriebs Hof: 15,23 ha = ohne überwiegendes öffentliches Interesse</p> <p><u>- neben den o.g. für alle im Plangebiet bei beabsichtigter Waldumwandlung bestehenden Konflikten konkret und zusätzlich an der Planfläche bestehende Konflikte:</u></p> <p>- Waldfunktionen: WF3100, WF3300 und WF8102 Diese Waldfunktionen gelten grundsätzlich als nicht kompensierbar. Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung</p>	<p>- Eingriffsfolgen durch den Wald-und Wald funktionsverlust im Vorhabenraum sind <u>nicht ausgleichbar/ nicht kompensierbar</u> (materiell wie auch monetär), daher: Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen ist aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Die zwischen der Autobahn A9 und den Klinik-und Wohnbereichen von Beelitz-Heilstätten stockenden Waldflächen erfüllen im überdurchschnittlichen Maß Klimaschutz- Lärmschutz- und Erholungsfunktionen. In diesem Bereich ist in den kommenden Jahren die Entwicklung klimawald-resilienter Laub- und Mischwälder weiter voranzutreiben.</p> <p>-aus forstfachlichen- und forstrechtlichen Gründen kann den beabsichtigten Waldumwandlungen derzeit nicht zugestimmt werden</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	<p>„...Die Darstellung der Sonderbaufläche südlich der Landesstraße L 88 soll der Erweiterung der Verkehrs- und Betriebsflächen des Baumkronenpfads in Beelitz-Heilstätten dienen. Die Vorhaltung der Sonderbaufläche nördlich der Landesstraße L 88 dient als Standort für die Ansiedlung des zukünftigen Betriebshofs der Regiobus Potsdam-Mittelmark GmbH.“</p>	<p>bestehend aus Spätblühende Traubenkirsche und Eichen BeHs_01 - Waldfläche 3, Foto vom 22.05.2025:</p>  <p>Waldfläche 4: Kiefernbestand 75jährig mit stammtruppweiser Beimischung von ca.80-110-jährigen Eichen und Birken Altbäume sind mit grünen Wellenlinien als Biotopbäume ausgewiesen, gekennzeichnet und gefördert BeHs_01 - Waldfläche 4, Fotos vom 22.05.2025:</p> 	<p>aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Es handelt sich somit um besonders schützenswerte und erhaltungswürdige Waldflächen.</p> <p>-zumindest die Planflächen nördlich der L88 sind nach dem Programm „Klimaangepasstes Waldmanagement“ gefördert, Biotopbäume sind ausgewiesen, markiert und sollen im Wald langfristig erhalten bleiben</p>	<p>- für derzeit als Parkflächen für den Baumkronenpfad genutzte Flächen wäre gleichfalls eine Genehmigungsfähigkeit herzustellen, für die keine Waldumwandlungsgenehmigung vorliegt.</p> <p>Allg. Hinweise: - FNP: bei der strategischen Umweltprüfung sind die Planfolgen für alle Schutzgüter (Wasser, Luft, Boden, Mensch, Umwelt etc.) insbesondere zum Ressourcenschutz zu bewerten, Alternativen im gesamten Planraum zu prüfen, Potenziale, wie bspw. zum Eingriffsausgleich, aufzuzeigen und zu bilanzieren.</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
		 <p>- die Planfläche ist Teil einer großen, zusammenhängenden Waldfläche im LSG u. südliche Teil im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ - die überplanten Flächen erfüllen ganz oder teilweise die Waldfunktionen: WF3100 (Lokaler Klimaschutzwald) WF3300 (Lärmschutzwald) WF8102 (Erholungswald, Intensitätsstufe2)</p>		
<p>3.1.2 BeHs_02 östlich L88, nördlich und östlich Lungenheilstätte Männer</p>	<p><u>Umweltbericht-S.51:</u></p>	<p>- Waldanteil ca.9,00 ha = gesamte Planfläche abzüglich der Asphaltdecke (Paracelsusring) - Waldfläche: Mehrschichtiger, naturnaher Laubmischwald: Oberstand: 90-120 jährige Rotbuchen und Eichen in Mischung mit 50-80 jährigen Roteichen und 100-140 jährigen Kiefern Zwischenstand: bestehend aus Robinie, verschiedene Eichenarten, Ahorn, und weiteren Laubholzbeimischungen Unterstand:</p>	<p>- Planziel: Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Hotel, medizinisch und gesundheitliche Einrichtungen (H+M+G): 9,09 ha - <u>neben den o.g. für alle im Plangebiet bei beabsichtigter Waldumwandlung bestehenden Konflikten konkret und zusätzlich an der Planfläche bestehende Konflikte:</u></p>	<p>- artenreicher, mehrschichtiger und naturnaher Laubholzmischbestand mit hohem Biotopwert - Eingriffsfolgen durch den Wald- und Wald funktionsverlust im Vorhabenraum sind <u>nicht ausgleichbar/ nicht kompensierbar</u> (materiell wie auch monetär), daher: Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen ist aus</p>

Inhaltsbezeichnung


Planaussage

Flächenangaben

Konflikt

Bewertung

<p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 9,09 ha Gemischter Bauflächen mit einer erwarteten GRZ von 0,6</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Eichenforst mit Nadelbaumarten (hoher Biotopwert), Straßen mit Asphalt- oder Betondecke, Gemeinbedarfsflächen, Asphalt- und Betonwege, Unbefestigte Wege (sehr geringer Biotopwert) Lage im LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ Habitatpotenziale für Gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten; nach Amphibien- und Reptilienkataster Vorkommen der Zauneidechse in unmittelbarer Nähe der Fläche und nach LRP 2006 ggf. der Schlingnatter in Waldrandbereichen Wald mit hoher ökologischer Bedeutung (WF 7710) Lärmschutzwald (WF 3300)</p> <p>Boden: Podsol-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung), weitgehend naturnahe Böden im Bereich historischer Waldstandorte Nördlicher Teil in Bereich mit Endmoränenbildungen mit Blockpackungen der Weichsel-Kaltzeit</p> <p>Wasser: Mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung Mittlere Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Klima und Luft: Frischluftentstehungsgebiet (Wald) Anzunehmende Lärm- und Schadstoffmissionen durch Lage an L88</p> <p>Landschaft: Strukturärmer, teils stark reliefierter waldgeprägter Raum mit mittlerer Erlebniswirksamkeit <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i> Lage innerhalb des Naturparks „Nuthe-Nieplitz“ und LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“</p> <p>Mensch: Keine Lärmmissionen im Bereich der Baufläche Anzunehmende Schadstoff- und Lärmmissionen durch die westlich angrenzende Landesstraße L88</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Umliegende Gebäude stehen unter Denkmalschutz Waldflächen als Sachgut</p> <p>Planbegründung, Seite 149: Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Hotel, medizinisch und gesundheitliche Einrichtungen (H+M+G): 9,09 ha „...Die Neudarstellung von Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Medizin und Gesundheit (M+G) nördlich und östlich des Paracelsusrings zielen auf Ergänzungsflächen für die bestehenden Einrichtungen der Beherbergung und der Kliniken. Im Bereich des bestehenden Landhotels sollen zusätzliche</p>	 <p>Überwiegend Eichenarten, Ahorn, Kiefer und weitere Baumarten aus Naturverjüngung Waldfläche Behs_02, Fotos vom 22.05.2025:</p> 	<p>- Waldfunktionen: WF3300, WF7710, WF7820 und WF8101 Diese Waldfunktionen gelten grundsätzlich als nicht kompensierbar. Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Es handelt sich somit um besonders schützenswerte und erhaltungswürdige Waldflächen.</p>	<p>forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Die zwischen der Autobahn A9 sowie im östlichen Teil zur Bahnlinie und den Klinik- und Wohnbereichen von Beelitz-Heilstätten stockenden Waldflächen erfüllen im überdurchschnittlichen Maß Klimaschutz-, Lärmschutz- und Erholungsfunktionen. Die Waldflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet und im Gartendenkmal Beelitz Heilstätten. In diesem Bereich sollte der Erhalt und ggf. die gartendenkmalpflegerische Behandlung dieser vorhandenen, naturnahen Laubmischwälder das Planziel sein.</p> <p>-aus forstfachlichen- und forstrechtlichen Gründen kann den beabsichtigten Waldumwandlungen nicht zugestimmt werden</p> <p>Allg. Hinweise: - FNP: bei der strategischen Umweltprüfung sind die Planfolgen für alle Schutzgüter (Wasser, Luft, Boden, Mensch, Umwelt etc.) insbesondere zum</p>
---	--	---	--

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	<p>Flächen für Beherbergung erschlossen und damit die langfristige Sicherung des Hotelangebotes (H) ermöglicht werden. Die potenziellen Ergänzungsflächen sollen auch die Möglichkeiten einer sinnvollen Flächennutzung im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung der Kreisverwaltung eröffnen. Es wird davon ausgegangen, dass die zukünftige Nutzung des Quadranten B als Beherbergungs-, Klinik- und Verwaltungsstandort eine grundsätzliche Neuorganisation der verkehrlichen Erschließung und eine Optimierung der Flächenpotenziale erfordert. Die Neu-darstellungen von Sonderbauflächen nördlich und östlich des Paracelsusrings werden überwiegend als mittel- bis langfristige Flächenpotenziale angesehen. Genauere Kenntnisse über zukünftige Nutzungsvorstellungen wird von dem in Aufstellung befindlichen Masterplan-Beelitz-Heilstätten erwartet.“</p>	 <p>- die Planfläche ist Teil einer großen, zusammenhängenden Waldfläche im LSG - die überplanten Flächen erfüllen ganz oder teilweise die Waldfunktionen: WF3300 (Lärmschutzwald) WF7710 (Wald mit hoher ökologischer Bedeutung) WF7820 (Wald im Bau- und Gartendenkmal) WF8101 (Erholungswald, Intensitätsstufe1)</p>		<p>Ressourcenschutz zu bewerten, Alternativen im gesamten Planraum zu prüfen, Potenziale, wie bspw. zum Eingriffsausgleich, aufzuzeigen und zu bilanzieren.</p>
<p>BeHs_03 östlich L88, nördlich Bahnhof Beelitz-Heilstätten</p>	<p><u>Umweltbericht-S.53:</u></p>	<p>- Waldanteil ca. 2,04 ha = gesamte Planfläche - Waldfläche1, ca.1,60ha: Mehrschichtiger, sehr naturnaher Laubmischwald: Oberstand: 90-120-jährige Rotbuchen Eichen und Linden in Mischung mit 50-80-jährigen Roteichen</p>	<p>- Planziel: Sonderbaufläche als weitere Optionsfläche BeHs 03: 2,04 ha = aufwiegendes, öffentliches Interesse nicht dargestellt</p>	<p>- artenreicher, mehrschichtiger und sehr naturnaher Laubholzmischbestand mit hohem Biotopwert (Waldfläche1, ca.1,60ha) - Eingriffsfolgen durch den Wald-und Waldfunktionsverlust im</p>




Inhaltsbezeichnung


Planaussage

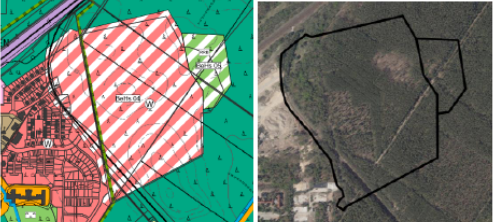
Flächenangaben

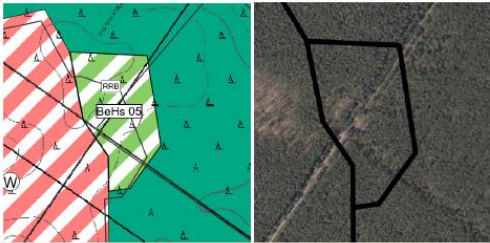

Konflikt





Bewertung

	 <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 2,04 ha Sonderbauflächen mit einer erwarteten GRZ von 0,8</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Eichenforst mit Nadelbaumarten, Laubgebüsche frischer Standorte (hoher Biotopwert), Staudenfluren frischer, nährstoffreicher Standorte (mittlerer Biotopwert), Unbefestigte Wege, Gemeinbedarfsflächen, Straßen mit Asphalt- oder Betondecke (sehr geringer Biotopwert) Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten Lärmschutzwald (WF 3300), Wald mit besonderer ökologischer Bedeutung (WF 7710)</p> <p>Boden: Podsol-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung) Weitgehend naturnahe Böden im Bereich historisch alter Waldstandorte Bereits vorhandene Versiegelungen im Bereich der Straße und der baulichen Nutzungen</p> <p>Wasser: Mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung Mittlere Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer</p> <p>Klima und Luft: Frischluftentstehungsgebiet (Wald) Schadstoff- und Lärmbelastung durch verkehrsbedingte Emissionen der L88 und der Bahnschienen anzunehmen</p> <p>Landschaft: Strukturarm, schwach reliefierter waldgeprägter Raum, mittlere Erlebniswirksamkeit <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i> Lage innerhalb des Naturparks „Nuthe-Nieplitz“</p> <p>Mensch: Keine Lärmemissionen im Bereich der Baufläche Anzunehmende Schadstoff- und Lärmimmissionen durch die westlich angrenzende Landesstraße L88</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Kulturgüter sind nicht bekannt Waldflächen als Sachgut</p> <p>Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern: Im Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.</p> <p>Planbegründung, Seite 151: Sonderbaufläche als weitere Optionsfläche BeHs 03: 2,04 ha „... Um auch künftig einen räumlichen Spielraum für weitere ggf. notwendigen Ansiedlungen im Zusammenhang mit dem Verwaltungsstandort offen zu halten, wird im Flächennutzungsplan die südöstlich angrenzende Fläche als Sonderbaufläche dargestellt. Grundsätzlich soll somit eine hohe Flexibilität für die weiteren konkreten Planungsschritte und weitere Flächenoptionen für anstehende Planungen vorgehalten werden,</p>	<p>Zwischenstand: bestehend aus Linde, verschiedene Eichenarten, Ahorn, Robinie u.a. Laubholzbeimischungen Unterstand: Überwiegend Eichenarten, Ahorn, Linden und weitere Baumarten aus Naturverjüngung BeHs_03 - Waldfläche 1, Fotos vom 22.05.2025:</p>   <p>- Waldfläche2, ca.0,44ha: Robinienaufwuchs aus Sukzession ca. 30-jährig mit einzelnen beigemischten Kiefern, Waldwiese BeHs_03 - Waldfläche 2, Fotos vom 22.05.2025:</p> 	<p>- neben den o.g. für alle im Plangebiet bei beabsichtigter Waldumwandlung bestehenden Konflikten konkret und zusätzlich an der Planfläche bestehende Konflikte:</p> <p>- Waldfunktionen: WF3300, WF7710, WF7820 und WF8101 Diese Waldfunktionen gelten grundsätzlich als nicht kompensierbar. Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Es handelt sich somit um besonders schützenswerte und erhaltungswürdige Waldflächen.</p>	<p>Vorhabenraum sind <u>nicht</u> <u>ausgleichbar/ nicht kompensierbar</u> (materiell wie auch monetär), daher: Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen ist aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Die zwischen der Bahnlinie Berlin-Dessau und den Klinik- und Wohnbereichen von Beelitz-Heilstätten stockenden Waldflächen erfüllen im überdurchschnittlichen Maß Klimaschutz-, Lärmschutz- und Erholungsfunktionen. Die Waldflächen liegen im Gartendenkmal Beelitz Heilstätten. In diesem Bereich Sollte der Erhalt und ggf. die gartendenkmalpflegerische Behandlung dieses vorhandenen, naturnahen Laubmischwaldes das Planziel sein. --aus forstfachlichen- und forstrechtlichen Gründen kann den beabsichtigten Waldumwandlungen nicht zugestimmt werden</p>
--	---	---	--	--

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	die sich aus dem Masterplan für Beelitz-Heilstätten ergeben können.“	 <p>- die Planfläche ist Teil einer großen, zusammenhängenden Waldfläche - die überplanten Flächen erfüllen ganz o. tlw. die Waldfunktionen: WF3300 (Lärmschutzwald) WF7710 (Wald mit hoher ökologischer Bedeutung) WF7820 (Wald im Bau- und Gartendenkmal) WF8101 (Erholungswald, Intensitätsstufe1)</p>		Allg. Hinweise: - FNP: bei der strategischen Umweltprüfung sind die Planfolgen für alle Schutzgüter (Wasser, Luft, Boden, Mensch, Umwelt etc.) insbesondere zum Ressourcenschutz zu bewerten, Alternativen im gesamten Planraum zu prüfen, Potenziale, wie bspw. zum Eingriffsausgleich, aufzuzeigen und zu bilanzieren.
BeHs_04 Südlich Bahnschienen, östlich L88	<u>Umweltbericht-S.55:</u>	<p>- Waldanteil ca. <u>34,02 ha</u> = gesamte Planfläche - diese Plan-Flächen erfüllen ganz oder teilweise die Waldfunktionen: WF3300 (Lärmschutzwald) WF7710 (Wald mit hoher ökologischer Bedeutung) WF7820 (Wald im Bau- und Gartendenkmal) WF8101 (Erholungswald, Intensitätsstufe1) WF8102 (Erholungswald, Intensitätsstufe2) WF6610 (Geschützter Biotop) - die Planfläche ist Teil einer großen, zusammenhängenden Waldfläche im</p>	<p>- Planziel: Wohnbaufläche BeHs_04: 30,36 ha Regenversickerungsbecken (RRB) BeHs_05: 3,66 ha = beide Vorhaben ohne überwiegendes öffentliches Interesse</p> <p>- <u>neben den o.g. für alle im Plangebiet bei beabsichtigter Waldumwandlung bestehenden Konflikten konkret und zusätzlich</u></p>	<p>-die Waldflächen im Plangebiet haben überwiegend eine hohe bis sehr hohe ökologische Wertigkeit, insbesondere handelt es sich hier um strukturreiche und naturnahe Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder mit meist heimischen Baumarten.</p> <p>- Eingriffsfolgen durch den Wald- und Wald funktionsverlust im Vorhabenraum sind <u>nicht</u></p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
<p>...weiter zu: BeHs_04 Südlich Bahnschienen, östlich L88</p> <p>in Verbindung mit:</p>	 <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 30,36 ha Wohnbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,4</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Eichenmischwald (hoher Biotopwert), Staudenflur frischer, nährstoffreicher Standorte, Kiefernforst mit Laubbaumarten, Kiefernforst (mittlerer Biotopwert), Baustellen, Asphalt- und Betonwege (sehr geringer Biotopwert) Lage zum Großteil innerhalb des LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten; ggf. Vorkommen der Zauneidechse in Waldrandbereichen / ehem. Trassenbereich und nach LRP 2006 und Amphibien- und Reptilienkataster der Schlingnatter Wald mit hoher ökologischer Bedeutung (WF 7710), Lärmschutzwald (WF 3300) Lage innerhalb des Naturparks „Nuthe-Nieplitz“; zum Großteil innerhalb des LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“</p> <p>Boden: Podsol-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung), z. T. naturnaher Boden historisch alter Waldstandorte Bestehende Versiegelungen im Bereich der Straße Mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung</p> <p>Wasser: Mittlere Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Klima und Luft: Frischluftentstehungsgebiet (Wald) Schadstoff- und Lärmbelastung durch verkehrsbedingte Emissionen der Bahnschienen anzunehmen</p> <p>Landschaft: Strukturarm, schwach reliefierter waldgeprägter Raum, mittlere Erlebniswirksamkeit <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i> Lage innerhalb des Naturparks „Nuthe-Nieplitz“; zum Großteil innerhalb des LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“</p> <p>Mensch: Keine Lärmmissionen im Bereich der Baufläche Anzunehmende Schadstoff- und Lärmmissionen durch die westlich angrenzende Landesstraße L88</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Keine Kulturgüter bekannt Waldfläche als Sachgut</p> <p><u>Umweltbericht-S.57:</u></p>	<p>Naturpark und liegt überwiegend in einem LSG. Eine Aufforstungsfläche mit Pappeln liegt im nordwestlichen Bereich der Bahnanlage. Diese ist ca. 20-30 Jahre alt. Südlich davon befinden sich naturnahe Laubwälder mit überwiegend alten Bäumen und einem hohen Totholzanteil, dominiert von Hainbuche, Rotbuche, Roteiche sowie geringeren Anteilen von Robinie, Kiefer und Spätblühende Traubenkirsche. Der naturnahe Laubwald ist aus der ursprünglichen Parkanlage der Lungenheilanstalt entstanden, Einzelbäume und Baumgruppen sind hier deutlich über 150 Jahre alt. Im nordöstlichen Bereich der Bahnanlage befindet sich ein ca. 1 ha großer, 163-jähriger Eichenwald mit Buchenbeimischungen. Die Kiefernbestände sind zwischen 30 und 108 Jahre alt. Gemischte Laubholzbestände mit Kiefernbeimischung stocken westlich und nordöstlich der Bahngleise, wobei die nördlichen Bereiche jünger sind, nordöstlich sind diese von einem höheren Anteil an Eiche, Hainbuche, Rotbuche und Robinie geprägt. Östlich des Europaradwegs stocken Kiefernbestände mit einem geringen Anteil an Laubholzarten, vergleichbar in Alter mit den reinen</p>	<p><u>an der Planfläche bestehende Konflikte:</u></p> <p>- Waldfunktionen: WF3300, WF7710, WF7820, WF8101, WF8102 und WF 6610 Diese Waldfunktionen gelten grundsätzlich als nicht kompensierbar. Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Es handelt sich somit um besonders schützenswerte und erhaltungswürdige Waldflächen.</p> <p>- bei Planumsetzung würde erneut ein Baugebiet in ein intaktes, geschlossenes</p>	<p><u>ausgleichbar/ nicht kompensierbar</u> (materiell wie auch monetär), daher: Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen ist aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen.</p> <p>-die planbetroffenen Waldflächen erfüllen im überdurchschnittlichen Maß Klimaschutz-, Lärmschutz- sowie Erholungsfunktionen. Zum Teil handelt es sich um Wald mit hoher ökologischer Bedeutung. Die Waldflächen liegen teilweise im Gartendenkmal Beelitz Heilstätten.</p> <p>--aus forstfachlichen- und forstrechtlichen Gründen kann den beabsichtigten Waldumwandlungen nicht zugestimmt werden</p> <p>Allg. Hinweise: - FNP: bei der strategischen Umweltprüfung sind die Planfolgen für alle Schutzgüter (Wasser, Luft, Boden, Mensch, Umwelt etc.) insbesondere zum Ressourcenschutz zu</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
<p>BeHs_05 westlich Standortübungsplatz, südlich Bahnschienen</p>	 <p>Planung Darstellung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 3,66 ha Grünfläche (Regenversickerungsbecken) mit einer erwarteten GRZ von 0</p> <p>Umweltzustand</p> <p>Tiere und Pflanzen: Kiefernforst (mittlerer Biotopwert) Lage innerhalb des LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ Habitatpotenziale für gehölzgebundene Tierarten, artenschutzrechtlich relevant insbesondere Vogel- und Fledermausarten, nach LRP 2006 ggf. Vorkommen der Schlingnatter Lage innerhalb des Naturparks „Nutheniederung“; zum Großteil innerhalb des LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“</p> <p>Boden: Podsol-Braunerden (allgemeine Funktionserfüllung), naturnahe Böden historisch alter Waldstandorte</p> <p>Wasser: Mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung Mittlere Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit Keine Oberflächengewässer Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Klima und Luft: Frischluftentstehungsgebiet (Wald)</p> <p>Landschaft: Strukturarmer, schwach reliefierter waldgeprägter Raum, mittlere Erlebniswirksamkeit. <i>Ergänzung nach örtlicher Überprüfung</i> Lage innerhalb des Naturparks „Nutheniederung“ und des LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“.</p> <p>Mensch: Keine Lärm- oder Schadstoffemissionen im Bereich der Baufläche Waldflächen am Siedlungsrand mit allgemeiner Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt Wald als Sachgut</p> <p><u>Planbegründung, Seite 152:</u> Wohnbaufläche 04: 30,36 ha Regenversickerungsbecken (RRB) 05: 3,66 ha „...Die Darstellung der Sonderbau- und Wohnbauflächen im südöstlichen Quadranten C zielt auf die langfristige und nachhaltige Entwicklung der Beelitzer Heilstätten zu einem integrierten Wohnstandort. Die bereits in Umsetzung befindlichen Planungen sind gemäß dem rechtsgültigen Bebauungsplan generalisiert im Vorentwurf übernommen worden. Die städtebauliche Konzeption des neuen Gebietes berücksichtigt sowohl die Belange des geschützten Bau- und Gartendenkmals als auch die Lage</p>	<p>Kiefernbeständen. Des Weiteren befindet sich nordöstlich der gegenwärtig nicht genutzten Bahnanlage eine Fläche, die als ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren kartiert wurde. Die Fläche ist mit Birken und Robinie bestockt.</p> <p>Durch jahrzehntelangen Sukzessionseintrag aus den angrenzenden Parkwaldflächen fand in unterschiedlicher Ausprägung eine ökologische Aufwertung auch der Kiefernbestände in diesem Vorhabenraum statt.</p> <p>Die Waldflächen Plangebiet haben somit eine hohe bis sehr hohe ökologische Wertigkeit, insbesondere handelt es sich hier um strukturreiche und naturnahe Laub-Nadel-Mischwälder mit meist heimischen Baumarten.</p> <p>Altbäume sind mit grünen Wellenlinien als Biotopbäume ausgewiesen, gekennzeichnet und gefördert.</p> <p>BeHs_04 - Waldfläche 1, Fotos vom 22.05.2025:</p> 	<p>Waldgebiet gelegt, Belange des vorbeugenden Brandschutzes wurden/werden nicht beachtet</p> <p>-zumindest anteilig ist die Planflächen nach dem Programm „Klimaangepasstes Waldmanagement“ gefördert, Biotopbäume sind ausgewiesen, markiert und sollen im Wald langfristig erhalten bleiben</p>	<p>bewerten, Alternativen im gesamten Planraum zu prüfen, Potenziale, wie bspw. zum Eingriffsausgleich, aufzuzeigen und zu bilanzieren.</p>

Inhaltsbezeichnung	Planaussage	Flächenangaben	Konflikt	Bewertung
	<p>des Standortes im Beelitzer Stadtwald. Die architektonische Gestalt der historischen Anlage und die Einbindung in die walddparkartige Umgebung sind Alleinstellungsmerkmale, die im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung bewahrt werden. Im nächsten Schritt soll auch die Wohnentwicklung auf der östlich angrenzenden Fläche planungsrechtlich vorbereitet werden, um konsequent die die mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung sicherzustellen. Für die Niederschlagsentwässerung des Siedlungsgebietes soll im östlichen Bereich ein Regenrückhaltebecken angelegt werden, das im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt wird (BeHs 06).“</p>	 <p>BeHs_04 - Waldfläche 2, Foto vom 22.05.2025:</p>  <p>BeHs_04 - Waldfläche 3, Fotos vom 22.05.2025:</p>  		

Inhaltsbezeichnung

Planaussage

Flächenangaben

Konflikt

Bewertung

		<p>BeHs_04 - Waldfläche 4, Fotos vom 22.05.2025:</p>  <p>BeHs_04 - Waldfläche 5, Fotos vom 22.05.2025:</p>  <p>BeHs_05 - Waldfläche 1, Fotos vom 22.05.2025:</p>  <p>BeHs_05 - Waldfläche 2, Fotos vom 22.05.2025:</p> 		
--	--	--	--	--