

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

NWP Planungsgesellschaft mbH  
z.Hd. Frau Gorath  
Escherweg 1  
26121 Oldenburg

0658/2025/ Herr Drews  
Tel: 0331/201 55 51

Potsdam, 15. Mai 2025

vorab per email: a.gorath@nwp-ol.de

## **0658/25 Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Beelitz**

Ihr AZ: -

Ihre Email vom 10.04.2025

Sehr geehrter Frau Gorath,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme zum o.g. Verfahren:

Zunächst möchten wir auf unsere Stellungnahmen vom 28.05.2019 und 03.06.2019 verweisen.

### **1. Waldumwandlung**

Die anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs lehnen im Sinne der Klimaentwicklung, des Wasserhaushalts und der Biodiversität grundsätzlich die Umwandlung von Wald ab. Zudem ist unklar, ob um jede Fläche und Neubau im Wald entsprechend des Beelitzer Waldbrandschutzkonzepts eine Schneise geschlagen und freigelassen wird und welche Größe diese Fläche einnimmt. Diese Schneisen müssten im FNP eine eindeutige Darstellung erhalten und eine textliche Erwähnung finden. Des Weiteren fordern wir Informationen darüber, ob dabei zwischen Privatem und städtischem Wald unterschieden wird.

### **2. Inanspruchnahme von Schutzgebieten oder Biotopverbänden**

Die anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs lehnen im Sinne der Klimaentwicklung, des Wasserhaushalts und der Biodiversität grundsätzlich die Überplanung und Bebauung von Moorböden sowie die Inanspruchnahme von Schutzgebieten entgegen den Schutzgebietsverordnungen ab. Zudem sind die Arrondierungsflächen der Orte sehr kritisch zu betrachten. Es muss auch im FNP und im Landschaftsplan mehr Sorgfalt auf vorhandene und auszuweitende Biotopverbände gelegt werden.

### **3. Klimaentwicklung**

Die anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs fordern, dass die Klimaentwicklung in den Flächennutzungsplan (FNP) mit einfließen muss. Dazu ist eine Fachplanung für eine Klimafunktionskarte (Planungshinweiskarte) vorab zu erarbeiten und mit in den FNP aufzunehmen. Dies muss erfolgen, bevor sich die Kartengrundlagen für den FNP verfestigt haben. Die

Klimafunktionskarte ist ein wichtiges Instrument um Frischluftschneisen sowie Kaltluftentstehung und Hitzestau zu ermitteln und darzustellen, um diese Faktoren zu berücksichtigen. Im Rahmen von Bebauungsplänen (B-Plänen) finden meist Frischluftschneisen, Kaltluftentstehung und Hitzestau keine Beachtung. Jedoch ist es wichtig Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsflächen zu erkennen und zu erhalten, um das städtische Klima nicht negativ zu beeinflussen. Das Verfahren erfordert ein Klimagutachten, aus dem heraus eine Klimafunktionskarte erstellt wird, eventuell auch eine Planungshinweiskarte. Auf Seiten der Regionalplanung müssen auch die Fachplanungen zu Klima- und Umwelt beteiligt werden. Daher fordern die anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs eine entsprechende Simulation der Strömungsdarstellungen für die Entwicklungsgebiete Beelitz, Beelitz-Heilstätten und Fichtenwalde darzustellen, bevor die Darstellungen des FNP beschlossen werden. Die einfache Darstellung in Form von textlichen Hinweisen bzw. Bausteinen ist nicht ausreichend für verdichtete Gebiete der Entwicklungsachsen. Die Kalt- und Frischluftschneisen sowie Kaltluftentstehungszonen müssen berücksichtigt und von Bebauung freizuhalten werden, um eine effektive Hitzestressplanung und -vorsorge umzusetzen.

#### **4. Erneuerbare Energien**

Die Flächen für Photovoltaikanlagen (PVA) sollten als Agri-PVA beschrieben, vorgehalten und umgesetzt werden. Daher sollte die textliche Festsetzung beinhalten, dass auf den landwirtschaftlichen Flächen Agri-PVA in jeglicher Weise zulässig sind. Ein Ökologischer Flächenpool für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sollte bereits im FNP dargestellt und im Landschaftsplan erläutert werden. Flächen für Windanlagen sollten seitens der Stadt Beelitz eintragen und zulassen werden. Möglich wären beispielsweise eine Windkraftanlage an der Fettschmelze, zwei Windanlagen zwischen Borkwalde und Busendorf auf den Freiflächen außerhalb des Waldes oder ein bis zwei Windkraftanlage(n) zwischen Wittbrietzen und Dobbrikow auf den freien Landwirtschaftsflächen. Die Anlagen könnten in Regie der Stadtwerke oder eines Investors der Region (z.B. Energiequelle) durchgeführt werden, um den Gewinn vertraglich mit der Stadt zu teilen und einen Beelitz-Tarif für die Bürger anzubieten. Die betroffenen Eigentümer sind dabei miteinzubeziehen.

#### **5. Kritische Infrastruktur**

Aufgrund der sich verschärfenden Rahmenbedingungen wie Hitze und Gesundheit, Klimaanpassungsmaßnahmen, Starkregenereignisse, Hitzeperioden und Überheizung von Innenflächen sollte die kritische Infrastruktur im FNP dargestellt und textlich festgesetzt werden. Die Klimaanpassungsmaßnahmen sollten auch im Landschaftsplan einen breiteren Raum einnehmen. Wir fordern eine Darstellung der Trinkwasserschutzzonen, Grünverbindungen und Biotopverbände im FNP. Auch Abwasserkanäle und Regenentwässerung sowie die Leuchttürme für den Katastrophenschutz wären denkbar.

#### **6. Gewerbeflächen**

Es fällt auf, dass an allen Ecken der Gemarkung große Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Daher ist in Frage zu stellen, ob die Flächen alle in diesem Umfang benötigt werden. So fordern wir Informationen darüber ein, wie viel Gewerbeflächen noch insgesamt zur Verfügung stehen und wie diese ausgelastet sind, bevor derart große Gewerbeflächen im FNP festgesetzt werden. Auch Informationen zur Gewerbestruktur müssen dazu genutzt werden. Im Rahmen des Klimawandels und des Wasserhaushalts ist jede weitere Versiegelung von Boden zu vermeiden. Aus unserer Sicht sind die im FNP-Entwurf ausgewiesenen Flächen überdimensioniert und unbegründet. So sehen wir die Ausweisung der neuen Gewerbefläche zum Gewerbegebiet Beelitz-Süd nicht als angemessen an, da noch Flächen in Beelitz-Süd frei sind. Die Alte Wittbrietzener Heerstraße sollte als breiter Grünverbund im FNP ausgewiesen werden. So ist auch die Information interessant, ob sich die Flächen im Städtischen Eigentum befinden. Die Ausweisung zum Gewerbegebiet Nord an der Autobahn

lehnen die anerkannten Naturschutzverbände aufgrund der Umwandlung von Wald ab. Zudem lehnen wir auch die Planung zum Industriegebiet A9/A10 Seddiner See ab. Ebenso lehnen wir die überdimensionierte Erweiterung des Spargelhofs am Kähndorfer Weg sowie des Gebiets entlang der alten B2 (Autohaus und Tankstelle) ab. Auch hier interessieren uns die Eigentumsverhältnisse. Die Gewerbegebietsentwicklung wird in ihrer Gesamtheit abgelehnt.

## **7. Soziale Einrichtungen**

Soziale Einrichtungen wie zum Beispiel Kitas oder Schulen sollten mit Beschreibung in den großen Baugebieten festgeschrieben werden. Bei kleinen B-Planabsichten sollte vorab geprüft werden, ob und wie die damit verbundene Infrastruktur (z.B. Bildung) und die sozialen Einrichtungen belastet werden und ob diese dann in ihrer Kapazität angepasst werden müssen. Im FNP fehlt es an Sport- und Freizeitflächen in der Entwicklungsachse.

### **7.1 Vorrangige Verdichtung im Innenbereich der Ortsteile**

Mit der Entwicklung und Ausweisung von Bauflächen in Fichtenwäldern und Beelitz-Heilstätten sowie der Innenentwicklungen der Ortsteile ist es unserer Meinung nach nicht erforderlich, für Beelitz große Wohnbauflächen -neu- auszuweisen (Be 02, 05, 09). Im FNP muss auch die soziale Infrastruktur beachtet werden. So fehlen in Beelitz-Heilstätten Sport- und Freizeitflächen. Insgesamt ist bei dem vermuteten Zuzug die kindliche Infrastruktur vorausschauender zu planen und anzupassen.

## **8. FNP Ausschnitt Nord**

**Be\_01:** Die Fläche zur Bundeswehr hin (Kiefernwald) ist herauszunehmen. Aufgrund der Beziehung zur Bundeswehr wurde die Ausweisung dieser Fläche bereits mehrfach von den Genehmigungsbehörden abgelehnt. Auch wir lehnen diese Ausweisung ab.

**Be\_02 und Be\_05:** Die anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs lehnen die Versiegelung der Zuckerwiesen ab. Grund dafür ist der vorhandene Niedermoorboden sowie die Berücksichtigung der Kaltluftschneise und der Kaltluftentstehung und die Bewahrung des Biotopverbundes. Der verbleibende Moorkörper ist zu schützen. Die Inanspruchnahme von Schutzgebieten wird abgelehnt. Auch im Lärmgutachten zum Freibad wird im Immissionsschutzbericht dringend darauf hingewiesen, dass für die Lärmableitung des Schwimmbades eine Freihaltung der Fläche Zuckerwiesen von Bebauung zum Bahngleis hin vorzusehen ist. Die Änderung des FNP dahingehend bzw. diese Freihaltung im FNP ist aus Lärmschutzgründen dringend erforderlich. Wir empfehlen dieses Gutachten einzubeziehen und in der FNP-Bearbeitung umzusetzen.

**Be\_03:** Wir lehnen die derzeitige Planung aufgrund der dort vorhandenen Trinkwasserschutzzone ab. Wir möchten vorschlagen einen naturverträglicher Sportplatz umzusetzen und eine geringe Baufläche für Wohnungsbau einzubeziehen.

**Be\_06:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche aufgrund der Waldumwandlung ab.

**Be\_07a:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche aufgrund der Waldumwandlung und der Inanspruchnahme von Schutzgebieten ab.

**Be\_07b:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche aufgrund der Inanspruchnahme von Schutzgebieten ab.

**Be\_08:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche aufgrund der Inanspruchnahme von Schutzgebieten ab. Insbesondere lehnen wir eine beidseitige Bebauung der Straße ab, um den Biotopverbund zu erhalten.

**Be\_09:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche aufgrund der Waldumwandlung ab. Auch die Rechtmäßigkeit dort entstandener Einfamilienhäuser ist zu prüfen.

**Be\_12:** Wir lehnen die Erweiterung der Spargelhoffläche aufgrund des Biotopverlustes, der Versiegelung und der Inanspruchnahme von Schutzgebieten ab. Die Sonderfläche, die jetzt schon

versiegelt ist, erscheint ausreichend zu sein. Die Erweiterung des Spargelhofes an der Kähndorfer Straße sowie die Ausweisung des Gebiets entlang der alten B2 wird abgelehnt (siehe oben)

**Be\_13:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche aufgrund des Biotopverlustes, der Versiegelung und der Inanspruchnahme von Schutzgebieten ab. Die Fläche, die jetzt durch das Autohaus und die Tankstelle versiegelt ist, erscheint ausreichend.

**Be\_14:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche aufgrund des Biotopverlustes, der Versiegelung und der Inanspruchnahme von Schutzgebieten ab. Die Alte Wittbrietzener Heerstraße sollte als breiter Grünverbund im FNP ausgewiesen werden.

Der LAGA – Parkplatz soll zurückgebaut werden. Dabei soll ein Teil als Reisemobilstellplatz und ein Teil als Parkplatz verbleiben. Wir empfehlen, die Polizei den oberen Teil in Höhe der Feuerwehr für ihr neues Polizeigebäude nutzen zu lassen, um einen Synergieeffekte mit der Feuerwehr und dem Ambulatorium zu erzeugen. Der untere Teil der Fläche könnte als Platz für fliegende Bauten wie Zirkus und größere Freiluftveranstaltungen genutzt werden.

**BeHs\_01:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche aufgrund des Biotopverlustes, der Versiegelung und der Inanspruchnahme von Schutzgebieten ab. Die Gewerbeentwicklung auf beiden Seiten der L88 wird abgelehnt. Der Wald muss in Gänze erhalten werden.

**BeHs\_02, BeHs\_03, BeHs\_04:** Wir lehnen die Planung zu diesen Flächen aufgrund des Biotopverlustes, der Waldumwandlung und der Inanspruchnahme von Schutzgebieten ab.

**BeHs\_05:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche aufgrund der Waldumwandlung ab.

#### **9. FNP Ausschnitt Ost**

**Re\_01:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche aufgrund der Waldumwandlung und der dort vorhandenen geschützten Düne ab.

**Rie\_02:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche aufgrund der Waldumwandlung ab.

**Rie\_03:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche aufgrund des Biotopverlustes ab.

#### **10. FNP Ausschnitt Süd**

In Wittbrietzen sind unserer Meinung nach die Arrondierungsflächen am Kemnitzer Weg zu groß. Auch hier muss die Frischluftbeziehungen beachtet werden. Der bisherige Plan reicht für die kompakte Entwicklung aus, die Splitterflächen sind nicht zu nutzen. Für die Orte ohne zentralen Abwasseranschluss ist die zeichnerische Abgrenzung deutlicher einzubringen. Das betrifft Salzbrunn/Birkhorst, Reesdorf und Schäpe.

**Wi\_01:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche aufgrund der Waldumwandlung und der Inanspruchnahme von Schutzgebieten ab.

**Wi\_02, Wi\_03:** Wir lehnen die Planung zu diesen Flächen aufgrund der Waldumwandlung ab.

**Wi\_06, Wi\_07:** Wir lehnen die Planung zu diesen Flächen aufgrund des Biotopverlustes und der Inanspruchnahme von Schutzgebieten ab. Die Flächen sollen als Grünland erhalten werden und der Klimatisierung dienen.

**Wi\_08:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche ab, da die Fläche direkt in den Außenbereich führt und so neue Strukturen schafft. Daher wird der Ortsrand nichtgeschlossen, sondern das Dorf ausgefasert.

#### **11. FNP Ausschnitt West**

**Fich\_01, Fich\_02:** Wir lehnen die Planung zu diesen Flächen aufgrund des Biotopverlustes, der Versiegelung und der Waldumwandlung ab.

**Bus\_01:** Wir lehnen die Planung zu dieser Fläche aufgrund der Versiegelung und der Beeinträchtigung der Bodendenkmälern ab.

**Bus\_02:** Wir lehnen die Planung zu diesen Flächen ab, da der einzigartige Dorfring von Kanin dadurch beeinträchtigt wird.

## **12. Weitere Flächen**

**Buch\_01, Buch\_03, Buch\_04:** Wir lehnen die Planung zu diesen Flächen aufgrund der Waldumwandlung ab.

**Els\_01:** Wir lehnen die Planung zu diesen Flächen aufgrund der Waldumwandlung und des Biotopverlustes ab.

**Els\_03:** Wir lehnen die Planung zu diesen Flächen aufgrund der Waldumwandlung und der Inanspruchnahme von Schutzgebieten ab.

## **13. Fazit**

1. Die Gewerbeflächenausweisungen sind überdimensioniert, insbesondere die Flächen in Bezug zu den Heilstätten, den Zuckerwiesen und Jakobs an der Tankstelle und werden so abgelehnt.
2. Die Bebauung der Zuckerwiesen mit Wohnungen und Gewerbe und Sport wird abgelehnt, da es sich um wertvolle Moorböden handelt und die letzte Kaltluftschneise und Immissionsschutz vom Freibad her damit zerstört wird.
3. Die Umwandlung von Waldflächen wird abgelehnt. Beelitz hat ein Waldbrandschutzkonzept und will die Häuser mit breiten Schneisen in den Wald schützen, daher wird um jeden Neubau der Wald zerstört. Besonders in Fichtenwäldern und Reesdorf.
4. Ausgewiesene Hochwassergebiete sollen frei von Bebauung gehalten werden.
5. Klimaanpassung und Klimaschutz sind nicht ausreichend im FNP berücksichtigt.
6. Die Inanspruchnahme von Schutzgebieten lehnen wir ab.
7. Die Beeinträchtigung eines Biotopverbunds und die Zerstörung wertvoller Biotope lehnen wir ab.
8. Die Versiegelung sensibler Flächen lehnen wir ab.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an [info@landesbuero.de](mailto:info@landesbuero.de).

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Christian Drews