



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: 03.06.2025

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, ~

Sehr geehrter Herr Knuth,

im Nachgang zu der Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 16.05.2025 erhalten Sie nachfolgend die Hinweise und Anregungen des **Fachdienstes Gesundheit**. Ich bitte um Beachtung im weiteren Verfahren:

Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 in der aktuellen Fassung zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen. Das o.g. Vorhaben, Stand Vorentwurf Februar 2025, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung und Umweltbericht bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch betrachtet.

Für die gesamtstädtische Betrachtung der Stadt Beelitz ist die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes erforderlich, der den bestehenden Flächennutzungsplan für die Ortsteile der Stadt Beelitz: Buchholz, Busendorf mit den Gemeindeteilen Kanin und Klaistow, Elsholz, Rieben, Salzbrunn mit den Gemeindeteilen Birkhorst, Schäpe, Schlunkendorf sowie Zauchwitz mit dem Gemeindeteil Körzin und den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan für die Ortsteile Beelitz mit den Gemeindeteilen Schönefeld, Beelitz-Heilstätten sowie Fichtenwalde und Reesdorf verbindet.

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



Trinkwasser

Die Neufestsetzung von Wohnbaugebieten greift in Bereiche, in denen Trinkwasserschutzzonen bestehen.

Im Umweltbericht unter Punkt 1.3. Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung wird angeführt: „In Beelitz wären von diesen Verboten die Neudarstellungen Be 01 und Be 03 (W III A) und in Fichtenwalde Fich 01 und Fich 02 (W III) betroffen.

Die zuständige Behörde kann von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. Sie hat eine Befreiung zu erteilen, soweit dies zur Vermeidung unzumutbarer Beschränkungen des Eigentums erforderlich ist und hierdurch der Schutzzweck nicht gefährdet wird. Der Plangeber behält sich im Vorentwurf bis zu einer beabsichtigten weitergehenden Abstimmung und Prüfung mit der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung eine Neuausweisung vor.“

Wie aus dem Geoinformationssystem des Landkreises Potsdam-Mittelmark zu entnehmen ist, reichen im Bereich Beelitz Stadt die Bereiche Be 01 und Be 03 in die Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Beelitz. Im Bereich Fichtenwalde liegt der Bereich Fich 01 in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Fichtenwalde und der Bereich Fich 02 in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Ferch.

Für das Wasserwerk Beelitz liegt die Schutzzonenverordnung mit Stand 30.09.2021 vor, für das Wasserwerk Ferch vom 07.12.2012 und für das Wasserwerk Beelitz-Heilstätten vom 18.06.2020.

Für das Wasserwerk Fichtenwalde ist eine ungeteilte Zone III festgesetzt. Die Nutzungsverbote bzw. Beschränkungen gemäß Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Fichtenwalde vom 11. Oktober 2018 sind zu beachten.

Die Ausweisung neuer Baugebiete ist sowohl in der Zone III A als auch in der Zone III mit einem hohen Gefährdungspotenzial verbunden. Daher ist die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in diesen Zonen verboten und nur mit zu prüfenden Ausnahmen möglich.

In der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Beelitz-Heilstätten vom 18. Juni 2020 im § 3 Punkt 66 ist dies ebenfalls aufgeführt sowie in der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Beelitz vom 30.09.2021 nach § 3 A Punkt 14 und 15.

Des Weiteren liegen entsprechend des Gutachtens - Einsatz Grundwasserströmungsmodell für die Positionierung zusätzlicher Brunnen, Wasserwerk Beelitz, Stand Juni 2020 kleine Teilbereiche von BeHs 03 und BeHs 04 im Wassereinzugsgebiet des Wasserwerkes.

Der Schutz von Trinkwasserressourcen ist von entscheidender Bedeutung für die Daseinsvorsorge und die Gesunderhaltung der Bevölkerung. Trinkwasserschutzzonen sind festgelegte Gebiete, um die Qualität und Verfügbarkeit von Trinkwasser zu sichern. Durch Versiegelung von Böden durch Bauprojekte wird die natürliche Wasseraufnahme und -filtration beeinträchtigt. Der Erhalt des Ökosystems ist unerlässlich, um die langfristige Verfügbarkeit von sauberem Trinkwasser zu gewährleisten.



Es ist daher von hoher Priorität diese Zonen zu schützen und verantwortungsbewusste Entscheidungen im Hinblick auf die Nutzung von Land und Ressourcen zu treffen. Der Schutz von Trinkwasserressourcen ist nicht nur eine Verantwortung gegenüber der Gegenwart, sondern auch eine wesentliche Verpflichtung gegenüber zukünftigen Generationen.

Aus Sicht des FD Gesundheit ist der Trinkwasserversorgung bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Es bedarf im weiteren Verfahren einer gründlichen Prüfung inwieweit in Trinkwasserschutzzonen Wohnbebauung zugelassen wird sowie unter welchen Auflagen.

Für den Ortsteil Reesdorf ist eine neue Wohnbaufläche RE 01 geplant.

Bei Reesdorf handelt es sich, wie auch bei Schäpe, um so genannte Brunnendörfer. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über Eigenwasserversorgungsanlage gemäß § 2 Nr. 2 c) oder eine dezentrale Wasserversorgungsanlage gemäß § 2 Nr. 2 b) zur Versorgung mit Trinkwasser entsprechend der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159).

Aufgrund der geologischen Gegebenheiten gibt es hier bezüglich der Wasserqualität nach den Anforderungen der Trinkwasserverordnung Probleme bei den Parametern Eisen und Mangan.

Eine dauerhafte Sicherung einer qualitätsgerechten Trinkwasserversorgung entsprechend den Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) kann am besten durch eine zentrale Versorgung mit entsprechendes Aufbereitungstechnik gewährleistet werden.

Daher wird aus Sicht des FD Gesundheit darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Planung der Ausbau der zentralen Trinkwasserversorgung mit zu betrachten ist und das Ziel der Anschluss der Orte Schäpe und Reesdorf an die zentrale Trinkwasserversorgung sein sollte.

Lärm/Luft/Klima

Für die Erstellung des Flächennutzungsplanes zur sozialen Infrastruktur wurde auf die erstellte Bevölkerungsprognose von P&P bezüglich Kita- und Schulbedarfsprognose bis 2030 und als Hauptquelle auf die aktuellen Bedarfsplanungen der Fachämter des Landkreises Potsdam-Mittelmark zurückgegriffen.

In der Begründung wurde auf Entwicklungsbedarfe unter den Punkten B.4.1 Kindertagesstätten und B 4.2 Schulen eingegangen.

Des Weiteren wurde unter Punkt B. 4.3 Gesundheitsvorsorge und Pflege, die Medizinische Vorsorge und Senioreneinrichtungen betrachtet.



In Hinblick auf die Festlegung von Flächen soll hier schon einmal auf die Gruppen der besonders schutzwürdigen Personen wie Kinder, ältere Menschen und Kranke hingewiesen werden.

Bei Festlegung oder Auswahl von Flächen für Bauvorhaben, die in Bezug mit schutzwürdigen Personengruppen stehen, ist auf einen vorbeugenden Gesundheitsschutz zu orientieren, d.h. Einwirkungen durch Immissionen (z.B. Lärm, Luftverunreinigungen) sollten möglichst vermieden werden.

In Bezug auf Kinder wird hier konkret bezüglich des Lärmschutzes durch die Welt-Gesundheitsorganisation (WHO) empfohlen, für eine unbeeinträchtigte Entwicklung für Kinder Immissionshöchstwerte von 55 dB (A) für das Spielen im Freien nicht zu überschreiten. Dies sollte bei der Planung von öffentlichen Einrichtungen insbesondere Kindereinrichtungen, Schulen, Horten und Spielplätzen berücksichtigt werden.

Bei der Festlegung von Flächen für die Wohnbebauung ist für jedes Vorhaben im konkreten Planungsverfahren abzu prüfen, ob Lärmschutzmaßnahmen festgelegt werden müssen und dabei soll möglichst immer auf einen höherwertigen Schallschutz orientiert werden.

Als gesundheitliche Beeinträchtigung ist Lärm somit schon dann zu bezeichnen, wenn er die Kommunikation im weitesten Sinne stört, den Erholungswert der Wohnung und ihres Umfeldes herabsetzt, Konzentration und Aufmerksamkeit mindert, Nervosität und Irritationsgefühle verursacht sowie Erschrecken, Verärgerung und Furchtassoziationen auslöst. Zahlreiche chronische Erkrankungen, so die WHO, haben ihren Ursprung in einer qualitativ wie quantitativ nicht ausreichender Nachtruhe. Lärm ist daher nicht nur wegen somatischer, sondern auch wegen psychischer und das soziale Wohlbefinden beeinträchtigender Auswirkungen zu bekämpfen (UBA – Handbuch Lärmaktionspläne 2015).

Die Weltgesundheitsorganisation (WHO) hat erneut in einer umfassenden Studie die gesundheitsschädliche Wirkung von Lärm bestätigt [WHO 2018, UBA 2019]. Bereits bei einer mittleren ganztägigen Lärmbelastung von 59 dB(A) besteht ein Risiko von über 5 %, an einer ischämischen Herzkrankheit aufgrund von Straßenverkehrslärm zu erkranken. Die WHO empfiehlt, dass der Lärmpegel durch Straßenverkehr 53 dB(A) (LDEN) und 45 dB(A) (LNight) nicht überschreiten sollte. Wenn diese Werte überschritten werden, sind Maßnahmen erforderlich, um die Lärmbelastung sowohl an der Quelle als auch entlang der Ausbreitungswege zwischen der Quelle und der betroffenen Bevölkerung zu reduzieren. Selbst Maßnahmen, die eine Lärminderung von weniger als 1 dB bewirken, tragen zu einer geringeren Lärmbelastung bei (Lärmaktionsplanung - Lärminderungseffekte von Maßnahmen, UBA, 2023).

Freundliche Grüße
Im Auftrag

M. Dorn

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