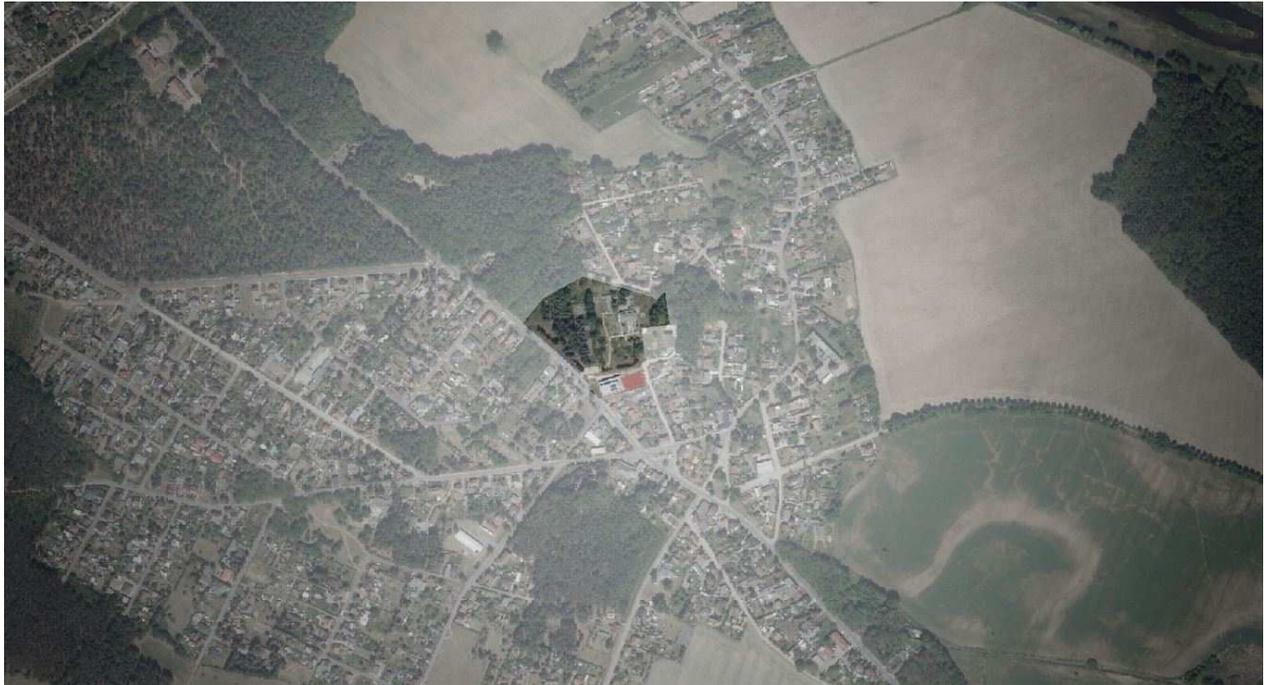


**Begründung zum Bebauungsplan nach § 12 BauGB
„Neubau einer 1,5-zügigen Grundschule und des
Hortes „Pfiffikus“ in Keune auf den Flurstücken 778/5
sowie 778/14, Flur 33, Gemarkung Forst (Lausitz)“**



Luftbild mit Projektskizze

Vorentwurf

Verfahrensführung:

Stadt Forst (Lausitz)
Fachbereich Stadtentwicklung
Cottbuser Straße 10 -12
03149 Forst (Lausitz)

Bearbeitung:

ibb Ingenieurbüro Bauwesen GmbH
Büro Brandenburg
Cottbuser Straße 5
03149 Forst (Lausitz)
B.Sc. René Grunewald

Fassung:

Februar 2025

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|--------|--|----|
| 1 | Grundlagen | 5 |
| 1.1 | Planungsanlass / Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes | 5 |
| 1.2 | Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Abgrenzung | 5 |
| 1.3 | Besitz- und Eigentumsverhältnisse..... | 7 |
| 1.4 | derzeitige Nutzungsstruktur in der Umgebung..... | 7 |
| 1.5 | höherrangige und überörtliche Planungen | 8 |
| 1.5.1 | Raumordnung, Landes- und Regionalplanung | 9 |
| 1.5.2 | Vorbereitende Bauleitplanung | 10 |
| 1.6 | Bestandsbeschreibung | 10 |
| 1.6.1 | Geländeverhältnisse und Topografie | 10 |
| 1.6.2 | Geologie, Boden und Fläche..... | 10 |
| 1.6.3 | Hydrologie | 11 |
| 1.6.4 | Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts | 12 |
| 1.6.5 | Arten und Biotope | 13 |
| 1.6.6 | Klima..... | 14 |
| 1.6.7 | Naturraum, Landschaftsbild und Erholung | 15 |
| 1.6.8 | Mensch und Kulturgüter | 15 |
| 1.6.9 | Verkehrsanlagen..... | 15 |
| 1.6.10 | Ver- und Entsorgung..... | 16 |
| 1.7 | Plangrundlage..... | 22 |
| 2 | Städtebauliche Planung..... | 23 |
| 2.1 | Gestaltungskonzept..... | 23 |
| 2.2 | Allgemeine Grundsätze | 23 |
| 2.2.1 | Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches | 23 |
| 2.2.2 | von der Planung betroffene Gehölze | 23 |
| 2.3 | Erläuterungen und Begründung zu den Festsetzungen durch Text..... | 23 |
| 2.3.1 | Art der baulichen Nutzung | 23 |
| 2.3.2 | Maß der baulichen Nutzung..... | 24 |
| 2.3.3 | Bauweise | 24 |
| 2.3.4 | Verkehrsflächen..... | 24 |
| 2.3.5 | Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen..... | 24 |

| | | |
|-------|---|----|
| 2.3.6 | Flächen für die Bindung von Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 25 |
| 2.3.7 | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 25 |
| 3 | Hinweise | 26 |
| 4 | Auswirkungen der Planung | 26 |
| 4.1 | Nutzungsverträglichkeiten | 26 |
| 4.2 | Flächenbilanz | 26 |
| 4.3 | Umsetzungszeitraum..... | 26 |
| 5 | Zusammenfassende Darstellung | 26 |
| 6 | Quellen | 27 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abbildung 1: Lage des Plangebiets innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortslage Keune 2. Änderung; Quelle: https://geoportal.forst-lausitz.de/ , 14.01.2025 | 6 |
| Abbildung 2: dominierende Oberbodenarten; Quelle: https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Grundkarten , 17.01.2025 | 11 |
| Abbildung 3: geschützte Biotope bzw. LRT, Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, 21.01.2025..... | 13 |
| Abbildung 4: Abwasserleitungen Bestand | 20 |
| Abbildung 5: Vorzugsvariante Vorplanung Einzugsgebiet Pumpwerk Dornbuschweg 2. Abschnitt, RWM Ingenieurgesellschaft Beratende Ingenieure | 21 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|----|
| Tabelle 2: textliche Beschreibungen im Landesentwicklungsplan | 9 |
| Tabelle 2: Angaben zum Träger der Stromversorgung | 17 |
| Tabelle 3: Angaben zum Träger der Straßenbeleuchtung..... | 17 |
| Tabelle 4: Angaben zum Träger der Fernmeldeversorgung..... | 18 |
| Tabelle 5: Angaben zum Träger der Gasversorgung | 18 |
| Tabelle 6: Angaben zum Träger der Trinkwasserversorgung..... | 19 |
| Tabelle 7: Angaben zur Löschwasserversorgung | 19 |
| Tabelle 8: Angaben zum Träger der Abwasserentsorgung | 19 |
| Tabelle 9: Angaben zum Träger der Abfallentsorgung..... | 21 |

1 Grundlagen

1.1 Planungsanlass / Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Anlass sind die Beschlussvorlage Nr. 0637/2023 der Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.2023 „Entscheidung zum Standort Grundschule Keune und Hort Pfiffikus“ sowie der Aufstellungsbeschluss (Beschlussvorlage Nr. SVV/0693/2024) des Bebauungsplanes „Neubau einer 1,5-zügigen Grundschule und des Hortes „Pfiffikus“ in Keune auf den Flurstücken 778/5 sowie 778/14, Flur 33, Gemarkung Forst (Lausitz)“ durch die Stadtverordnetenversammlung Forst (Lausitz) vom 31.05.2024.

Darin wurde beschlossen den Neubau auf dem Gelände der bisherigen Gärtnerei in der Triebeler Straße 200 zu realisieren. Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die geplanten Bebauungen geschaffen werden und die auf den Grundstücken zulässigen Nutzungen festgesetzt werden.

Zur Ordnung der städtebaulichen Situation, zur Beteiligung der Öffentlichkeit, zur Beteiligung der Behörden, zur Integrierung von Fachplanungen und zur Anordnung der Anlagen ist ein verbindliches Bauleitplanverfahren – ein Bebauungsplan (B-Plan) – erforderlich. Um Baurecht über ein B-Planverfahren zu erzielen, ist ein qualifizierter B-Plan Voraussetzung, der Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Erschließung festsetzt.

Der Bebauungsplan für den Schulneubau soll im klassischen Verfahren nach § 30 BauGB aufgestellt werden. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Hierbei findet auch die Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Forst (Lausitz) vom 15.03.2003 in Verbindung mit dem BbgNatSchG Anwendung. Auch angrenzende Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches in Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen. Der Umweltbericht mit zusammenfassender Erklärung und einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich, Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Kernstadt Forst (Lausitz), im Stadtteil Keune, an der Triebeler Straße 200. Die Triebeler Straße gehört zur Landesstraße L 49, welche aus südöstlicher Richtung von der Autobahnanschlussstelle 8 der Autobahn A15 in Richtung Stadtzentrum verläuft.

Der Geltungsbereich umschließt folgende Flurstücke der Gemarkung Forst (Lausitz), Flur 33:

| Flurstück | Umgriff | Flächengröße | Nutzung |
|-----------|-------------|-----------------------|-------------|
| 778/5 | vollständig | 21.599 m ² | Gärtnerei |
| 778/14 | vollständig | 3.335 m ² | Sportanlage |

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- nördlich durch Wohnbebauung an der Ackerstraße (unbefestigt), Waldflächen (Keunesche Alpen)
- östlich durch Gehölzflächen, Wohnbebauung, Schäferstraße
- westlich Wohnbebauung an der Triebeler Straße (Landesstraße L 49)
- südlich Wohnbebauungen zwischen Triebeler Straße und Schäferstraße

Bebauungsplan „Neubau einer 1,5 zügigen Grundschule und eines Hortes in Keune“ Begründung zum Bebauungsplan | Vorentwurf

Der Geltungsbereich ist ca. 2,5 ha groß und wird maßgeblich durch die derzeitige Biogärtnerei und die Überreste einer ehemaligen Baumschule sowie die südliche Sportanlage geprägt. Die nördlichen und östlichen Randbereiche werden durch Gehölzstrukturen mit Alt- und Totholzbeständen geprägt.

Das Flurstück 778/14 sowie ein Teil des Flurstücks 778/5 befinden sich im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsbereich Keune in der Fassung der 2. Änderung und im Bereich der bebauten Fläche (Ausweisung als Klarstellungsfläche i.S.d. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) der restliche Teil des Flurstücks 778/5 liegt innerhalb von Außenbereichsflächen. Das Vorhaben stellt somit eine Erweiterung bereits bebauter Innenbereichsflächen auf angrenzende Außenbereichsflächen dar.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortslage Keune 2. Änderung;
Quelle: <https://geoportal.forst-lausitz.de/>, 14.01.2025

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Neißeau Forst sowie innerhalb der Trinkwasserschutzzone III.

Da es sich bei dem Vorhaben um den Neubau eines Schulstandortes handelt, spielt auch der Schulbezirk als eine Art Einzugsgebiet eine wesentliche Rolle in der weiteren Betrachtung. Der Schulbezirk für die Grundschule umfasst die Ortsteile Keune, Groß und Klein Bademeusel sowie Teile des Kernstadtbereiches (Mexiko). Die nördliche Grenze zum Schulbezirk GS Mitte wird dabei für jedes Schuljahr per Satzung definiert, verläuft jedoch weitestgehend gleichbleibend entlang der Muskauer Straße, Skurumer Straße und der Ringstraße.

1.3 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Beide Flurstücke befinden sich im kommunalen Eigentum. Ein Flächenerwerb bzw. bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Für das Flurstück 778/5 besteht ein Pachtvertrag mit der Fortbildungsakademie der Wirtschaft (faw) gGmbH, als Bertreiber der Gärtnerei.

1.4 derzeitige Nutzungsstruktur in der Umgebung

Die Umgebung des Geltungsbereichs wird weitestgehend durch allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO bzw. Mischgebiet i.S.d. § 6 BauNVO geprägt. Nordöstlich schließt eine Waldfläche, welche zu den Keuneschen Apen gehört, an.

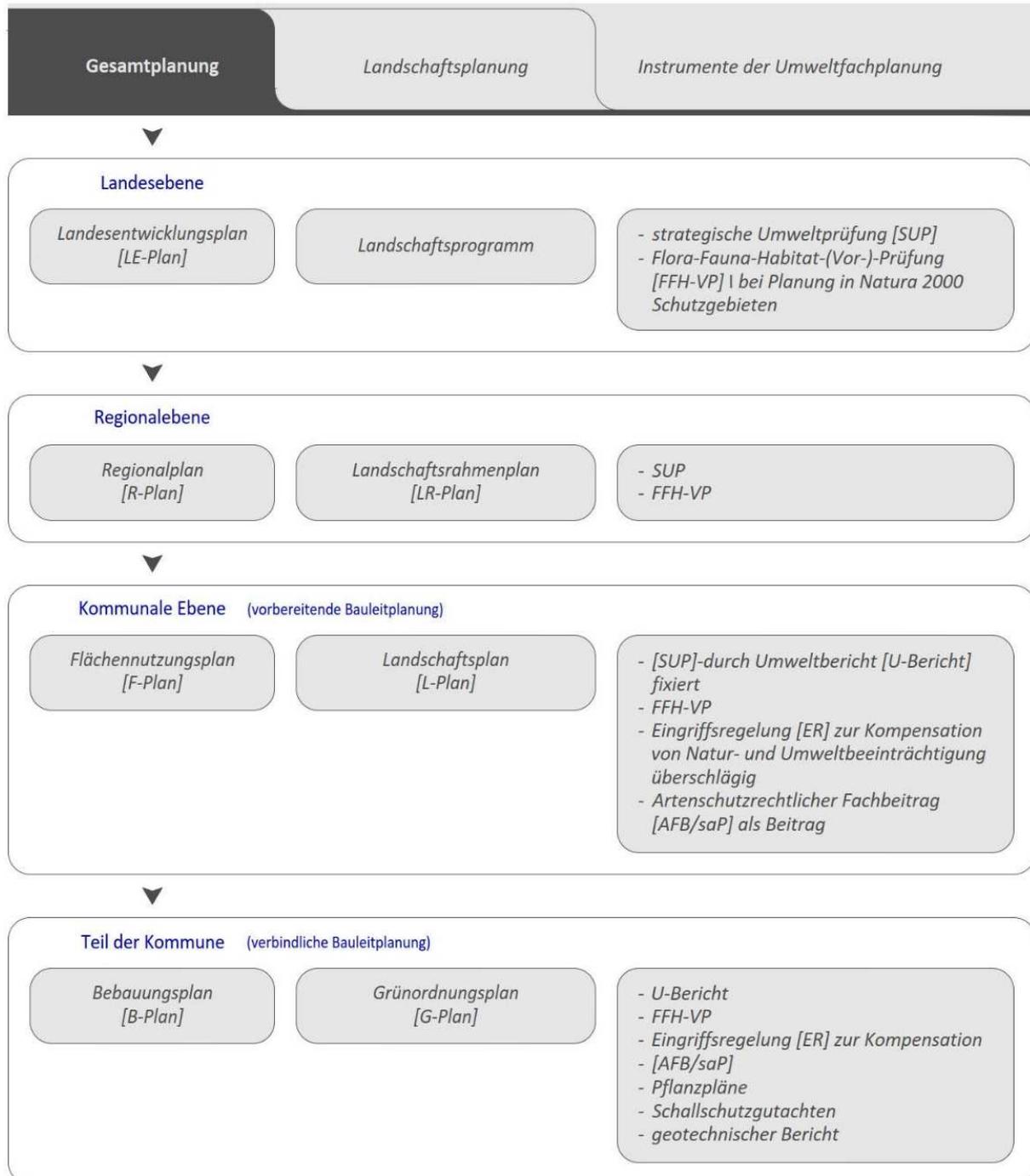
Weiterhin sind der näheren Umgebung folgende Strukturen zu finden:

- ca. 170 m nordöstlich Betriebsgelände des Wasserwerks Forst (Lausitz)
- ca. 150 m südlich Bushaltestelle mit Anbindung an Ortsteile Groß und Klein Bademeusel und Stadtzentrum
- ca. 170 m südöstlich Feuerwehrgerätehaus mit gelegentlichen Veranstaltungen
- ca. 250 m östlich bisheriger Schulstandort
- unmittelbar nordöstlich Waldgebiet (Keunesche Alpen) als Naherholungsgebiet

1.5 höherrangige und überörtliche Planungen

Die übergeordneten Planungen werden in drei Ebenen aufgestellt und bilden zusammen mit der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) das vierstufige Modell der Landschafts- und Gesamtplanung in Deutschland.

Diese können wie folgt dargestellt werden:



Die landschaftsplanerischen Inhalte entfalten dabei selbst keine direkte Bindungswirkung gegenüber Privatpersonen. Sie sind jedoch behördenverbindlich, das heißt, die Behörden müssen auf nachfolgender Ebene in ihrem Handeln diese Planungen beachten bzw. berücksichtigen.

Die Übernahme von geeigneten Inhalten der Landschaftsplanung in die Gesamtplanung wird als Primärintegration bezeichnet.

Mit der Aufnahme in den Bebauungsplan erlangen diese schließlich Bindungswirkung gegenüber jedermann. Dies macht deutlich, wie die Landschaftsplanung mit ihren Instrumenten der Fachplanung Informationsgrundlage darstellt und durch Eingang in den Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

1.5.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Die Landesplanung wird durch den Landesentwicklungsplan¹ Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) aus dem Jahr 2019 bestimmt.

In der Festlegungskarte wird die Stadt Forst (Lausitz) als Mittelzentrum ausgewiesen. Weitere Festlegungen sind für den Geltungsbereich nicht vorhanden.

Textlich formuliert der LEP HR Ziele und Grundsätze die Berücksichtigung finden sollen. Im Besonderen trifft dies für folgende Ziele und Grundsätze zu:

| Ziel / Grundsatz | Inhalt zusammengefasst | Auswirkung auf die Planung |
|------------------|--|---|
| G 4.3 | Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten. | Die Sicherung eines modernen Schulstandortes für die Ortsteile Keune, Groß und Klein Bademeusel entspricht diesem Ziel. |
| G 5.1 (2) | Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden. | Die Sicherung eines modernen Schulstandortes für die Ortsteile Keune, Groß und Klein Bademeusel entspricht diesem Ziel. |
| G 8.3 | Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden | Möglichkeiten zum Wasserrückhalt und zur Versickerung zu prüfen. |

Tabelle 1: textliche Beschreibungen im Landesentwicklungsplan

Im Amtsblatt für Brandenburg vom 1. April 2020 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald die beschlossene Aufstellung des Integrierten Regionalplanes Lausitz-Spreewald und die

¹GEMEINSAME LANDESPLANUNGSABTEILUNG BERLIN-BRANDENBURG: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion, 2019.

beschlossene Gliederung bekannt gegeben. Der integrierte Regionalplan befindet sich derzeit noch der Bearbeitung. Aus den vorliegenden Teilplänen lassen sich keine Bezüge zum Planvorhaben herleiten.

1.5.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im gültigen und wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz) ist die Fläche als Wohnbaufläche, Fläche für den Gemeinbedarf sowie als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher ist ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan notwendig. Beide Verfahren sollen in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Der Aufstellungsbeschluss (Beschlussvorlage Nr. SVV/0695/2024) zum „15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort“ erfolgte ebenfalls am 31.05.2024 im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung.

1.6 Bestandsbeschreibung

1.6.1 Geländeverhältnisse und Topografie

Das Plangebiet hat eine durchgehend flache Oberfläche mit leichtem, gleichmäßigem Gefälle in westliche Richtung. Östlich des Gärtnerhauses befindet sich eine kleine Anhöhe von ca. 1,5 m. Das Gelände liegt im Mittel bei 80,00 m ü. n. N. Der Höhenunterschied von Ost nach West beträgt ca. 0,5 m.

1.6.2 Geologie, Boden und Fläche

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von knapp 2,5 ha.

Über das GeoPortal LBGR Brandenburg des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) lassen sich zahlreiche Angaben über die Böden des Plangebietes abrufen. Demnach kommt als Bodenarten innerhalb des Plangebietes überwiegend lessivierte Braunerde aus Lehmsand über deluvialen Sand vor. Dominierende Oberbodenarten sind schwach lehmiger Sand bzw. feinsandiger Mittelsand im nordwestlichen Teil des Plangebietes. Der Humusgehalt im Oberboden wird mit 1-2 % angegeben und liegt damit im geringen Bereich.

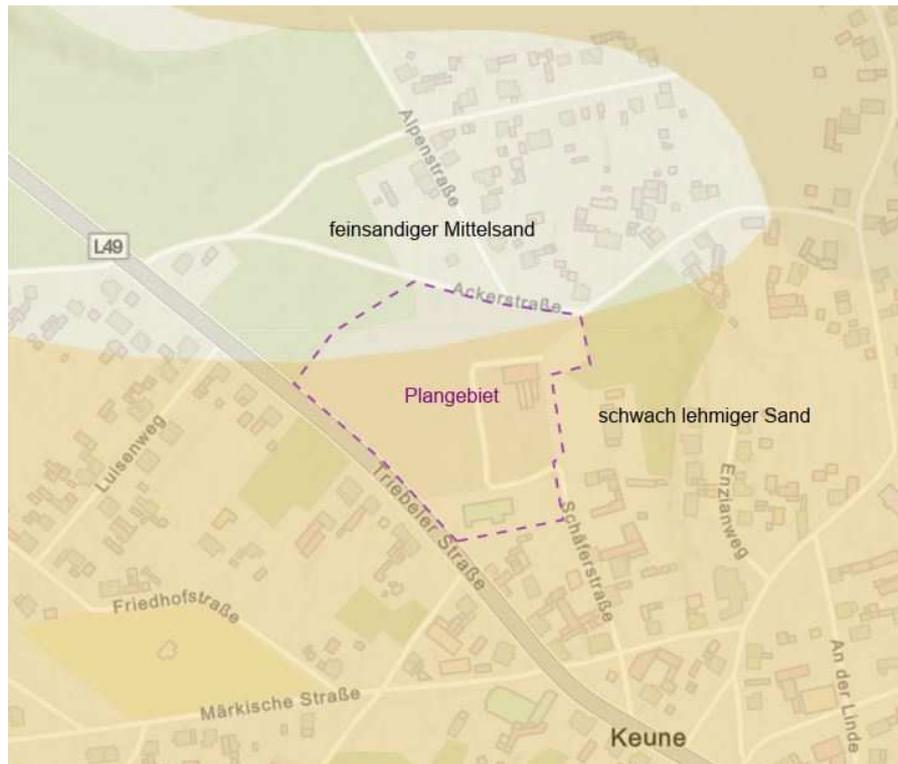


Abbildung 2: dominierende Oberbodenarten; Quelle: <https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Grundkarten>, 17.01.2025

Die Bereiche mit schwach lehmigen Böden werden bzgl. des Retentionspotenzial als überwiegend vergleyte Böden mit teilweise Retentionspotenzial beschrieben. Bzgl. der Vernässungsverhältnisse wird ihnen ein überwiegend hoher und verbreitet mittlerer Grundwassereinfluss zugeschrieben. Dem nördlichen Bereich mit feinsandigem Mittelsand wird keine Retentionsrelevanz zugeschrieben. Der Boden wird in dem Bereich als vorherrschend ohne Grund- und Stauwassereinfluss beschrieben.

Die nutzbare Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (nFKWe), welche Aufschluss über die natürliche Bodenfruchtbarkeit gibt, wird als gering, z.t. sehr gering eingestuft. Die Wasserdurchlässigkeit im wassergesättigten Boden wird als sehr hoch (<300cm/d) angegeben. Die Verdichtungsempfindlichkeit wird als fast ausschließlich sehr gering angegeben. Erosionsgefährdete Bereiche sind innerhalb des Untersuchungsraumes nicht auszumachen.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb der Frosteinwirkungszone II.

Auf dem Gelände der heutigen Gärtnerei befand sich das Gut Keune, welches 1945 weitgehend zerstört wurde². Daher ist davon auszugehen, dass die Böden im Untersuchungsraum anthropogen überprägt sind und keine natürlich gewachsenen Böden mehr anzutreffen sind.

1.6.3 Hydrologie

Der Untersuchungsraum befindet sich innerhalb des hydrologischen Teilraumes „Brandenburgische Urstrom- und Nebentäler“. Ca. 740 m nordöstlich des Untersuchungsraumes verläuft die Lausitzer Neiße (Gewässer 1. Ordnung, Kennzahl: 674) welches das größte Fließgewässer in der näheren Umgebung darstellt und an dieser Stelle den Mühlgraben Forst (Gewässer 1. Ordnung, Kennzahl: 6747732) speist. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt daher im Einzugsgebiet des Mühlgraben Forst. Der restliche und überwiegende Teil des Geltungsbereiches befindet sich im

² https://www.forst-lausitz.de/sixcms/media.php/471/Kalenderblatt_750_Meile.pdf; 17.01.2025

Einzugsgebiet des Graben 10 (Gewässer 2. Ordnung, Kennzahl: 67477368) welcher ab einer Entfernung von ca. 2,9 km nordwestlich des Geltungsbereiches in diese Richtung weiter fließt und ca. 550 m südlich von Mulknitz in die obere Malxe (Gewässer 2. Ordnung, Kennzahl: 6747736) einleitet.

Ca. 600 m nordwestlich befindet sich das Wasserwerk Forst. Der Geltungsraum liegt daher in der Trinkwasserschutzzone III. Gemäß § 3 Nr. 60 der „Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes der Stadt Forst (Lausitz)/Barsc (Luzyca)“ vom 13. März 2009 ist „die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung, wenn damit eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete oder eine Erhöhung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 der Baunutzungsverordnung zugelassen wird“ in der Zone III verboten. Daher ist gemäß § 7 (1) der „Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes der Stadt Forst (Lausitz)/Barsc (Luzyca)“ ein Antrag auf Befreiung der Verbote des § 3 zu beantragen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des unterirdischen Haupteinzugsgebiet Oder und dem Teileinzugsgebiet Lausitzer Neiße III und kann dem Grundwasserkörper Lausitzer Neiße B2 (DEGB_DEBB_NE-4-2) zugeordnet werden. Der Grundwasserflurabstand liegt bei <2-3 m u. GOK³.

1.6.4 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

Der Geltungsbereich zum B-Plan befindet sich innerhalb der Grenzen eines nach § 26 geschützten Landschaftsschutzgebietes, dem LSG Neißeau im Kreis Forst. Ein Bauleitplan der im Widerspruch zu einer Verordnung über ein Landschaftsschutzgebiet (LSG-VO) bzw. eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) steht, ist nicht zu vollziehen und daher unwirksam. Diesem Normenwiderspruch kann das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUK) bzw. die Untere Naturschutzbehörde (UNB) zugunsten des Bauleitplans aufheben, indem es bzw. sie im Zuge eines sogenannten Zustimmungsverfahren den widersprechenden Darstellungen/Festsetzungen des Bauleitplans zustimmt. Die Regelung über die Zuständigkeit wurde im „Erlass über die Zuständigkeiten für die Entscheidung über Normenkonflikte zwischen Bauleitplänen und LSG-Verordnungen“ geregelt. Gemäß Pkt. 3.1.1 des Erlasses, wurde die Vorplanung an die UNB Spree-Neiße zur Prüfung übersandt.

Unmittelbar nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Waldstück, welches dem Biototyp „Eichenmischwälder bodensaurer Standorte“ (Code 08190) bzw. dem FFH-Lebensraumtyp (LRT) „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur“ (Code 9190) zuzuordnen ist und damit ein geschütztes Biotop darstellt. Dazu sind auch die drei Alteichen innerhalb des Geltungsbereiches zu zählen, die sich in diesem Bereich befinden.

³ https://apw.brandenburg.de/?th=FestUebGeb%7Cvorl_Sich%7CUESG_dahme&showSearch=false&feature=addressSearch&feature=legendd#, 20.01.2025



Abbildung 3: geschützte Biotope bzw. LRT, Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, 21.01.2025

Weitere Schutzgebiete nach § 23 – 30 BNatSchG befinden sich nicht innerhalb bzw. in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches.

Östlich und nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich in einer Entfernung von ca. 640 m das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) Oder-Neiße Ergänzung (DE 3553-308). Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) liegt etwa 10 km südwestlich des Geltungsbereiches, als Teilstück des SPA-Gebietes Zschornoer Heide (DE 4353-421).

1.6.5 Arten und Biotope

Für die Beurteilung, ob Verbotstatbestände nach BNatSchG vorliegen wird parallel ein Artenschutzbeitrag (ASB) erarbeitet. Um die B-Planunterlage bereits zum Vorentwurf mit einer hohen Qualität zur Verfügung zu stellen, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Prüfung auf Grundlage der „Worst-Case-Annahme“ vorgenommen.

Zur Vorbereitung der Relevanzprüfung erfolgten von August bis September 2024 drei Geländebegehungen zur Untersuchung der Habitatausstattung und der gezielten Suche nach den Artengruppen europäische Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse. Im Dezember 2024 erfolgte eine zusätzliche Höhlenbaum und Altnestkartierung. Die Ergebnisse sind detailliert im ASB bzw. den Karten zum Umweltbericht dargestellt.

Folgende Arten konnten innerhalb bzw. im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches nachgewiesen werden:

Europäische Brutvögel:

- Buchfink (*Fringilla coelebs*)
- Buntspecht (*Dendrocopos major*)
- Elster (*Pica pica*)
- Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*)
- Goldammer (*Emberiza citrinella*)
- Grünspecht (*Picus viridis*)
- Hohltaube (*Columba oenas*)
- Kleiber (*Sitta europaea*)

- Rabenkrähe (*Corvus corone*)
- Ringeltaube (*Columba palumbus*)
- Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)
- Sumpfmöwe (*Poecile palustris*)
- Türkentaube (*Streptopelia decaocto*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) auch Sozialrufe

Fledermäuse:

- Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)
- Myotis (evtl. Großes Mausohr)
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Im nordwestlichen Randbereiche des Untersuchungsraumes konnte ein Tagesquartier in der Baumhöhle einer Rotbuche ausgemacht werden, aus der in den Dämmerungsstunden mehrere Individuen des Großen Abendseglers beim Ausflug beobachtet werden wurden.

Im Zuge des Artenschutzberichtes erfolgte weiterhin die Prüfung der planungsrelevanten Arten. Also der Abschichtung der in Brandenburg vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie, die vorhabenbedingt nicht betroffen sein können. Dies sind alle Arten:

- die im Land Brandenburg gem. Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen (z. B. Hochmoore, Trockenrasen, Gewässer),
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen

Die Dokumentation in tabellarischer Form kann dem ASB entnommen werden. Für die verbleibenden Arten erfolgt im weiteren Verlauf eine Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG unter Einbeziehung von Vermeidungs- bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

1.6.6 Klima

Die Stadt Forst (Lausitz) liegt im Übergangsbereich zwischen maritimen und kontinentalen Klimagebieten. Aufgrund der überwiegenden Westwinde weisen die maritimen Luftmassen einen stärkeren Einfluss auf das Wettergeschehen auf. Der Mittelwert der jährlichen Niederschläge beträgt 565 mm (Station Cottbus), die durchschnittliche Jahrestemperatur 8,2 bis 8,5 °C.⁴

Bioklimatisch und lufthygienisch bedeutsame Landschaftsteile für die Stadt Forst (Lausitz) sind die umliegenden Wälder, landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die Kippenfläche und der Tagebau Jänschwalde. Insbesondere die Waldbereiche südlich und westlich des Stadtgebietes wirken ausgleichend auf das lokale Klima und als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund der westlichen Hauptwindrichtung und dem Gefälle der Erdoberfläche, fließt die entstehende Kaltluft in

⁴ Landschaftsplan Forst (Lausitz) 30. März 2007

nordöstliche Richtung ab und sammelt sich im Bereich der Neiße⁵, welche gemäß Karte 3.4 Klima/Luft des Landschaftsprogramms Brandenburg als „Freifläche, die für die Durchlüftung eines Ortes von besonderer Bedeutung“ ausgewiesen und zu sichern ist.

1.6.7 Naturraum, Landschaftsbild und Erholung

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet (82) und der naturräumliche Einheit Guben-Neißetal (829).

Innerhalb der landschaftlichen Gliederung liegt Forst (Lausitz) im südöstlichen Ausläufer des Baruther Urstromtals. Das Landschaftsbild des Ortsteils Keune wird maßgeblich durch die Neißeau geprägt. Der Geltungsraum liegt dabei im westlichen Randbereich des gleichnamigen Landschaftsschutzgebietes Neißeau bei Forst. Östlich des Siedlungsbereiches schließen kleinstrukturierte Landwirtschaftsflächen mit Feldgehölzen an. Im weiteren Verlauf folgt der Deich der Lausitzer Neiße und die dahinterliegenden Neißewiesen. Südlich und westlich schließen Landwirtschaftsflächen und Kiefernforste an. Nach Norden grenzt sich der Ortsteil durch Waldflächen zum Kerngebiet der Stadt Forst (Lausitz) ab, wodurch eine Abgrenzung des Ursprünglichen Dorfs Koyné erhalten bleibt.

Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich die Keuneschen Alpen welche, ebenso wie der Neißeau und die umliegenden Wälder, als lokales Naherholungsgebiet dienen. Oberhalb des Neißedammes verläuft ein Radweg, der zum Oder-Neiße-Radweg gehört, welcher von Nová Ves nad Nisou (Tschechien) bis nach Ahlbeck (Usedom) führt.

1.6.8 Mensch und Kulturgüter

Gemäß dem Bericht zu den Lärmkarten des Jahres 2022 für die Stadt Forst (Lausitz) und dessen grafischen Darstellungen des Ladesamtes für Umwelt, gehen keine Lärmbelastungen von der ca. 2,0 km südlich verlaufenden Autobahn A 15 aus. Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich, in dem die Lärmpegel tags (L_{DEN}) unter 55 dB(A) und nachts (L_{NIGHT}) unter 45 dB(A) liegen. Gemäß der Orientierungswerte nach TA Lärm sind aus diesen Angaben resultierend keine schädlichen Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen abzuleiten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kulturdenkmäler oder anderweitige Denkmalschutzfunktionen. Nächstgelegene Kulturdenkmale sind die Villa Briesemann in der Triebeler Straße 203 sowie Teile des Wasserwerkes, ca. 600 m nordwestlich des Geltungsbereiches. Der ehemalige Anger des historischen Dorfes Koyné liegt ca. 220 m südlich des Geltungsbereiches.

Auf dem Gelände des Plangebietes befand sich das Gut Keune, welches als Vasallengut zur Herrschaft Forst gehörte. Im 19. Jahrhundert ging dieses in bürgerlichen Besitz und diente ab ca. 1890 den Brühls als Vorwerk für deren Ländereien. 1927 wurde es von der Stadt Forst aufgekauft und 1929 / 1930 die Stadtgärtnerei dorthin verlegt. Die Ackerflächen wurden daraufhin zu Wohnsiedlungen umgewandelt. 1945 wurde der Gutshof schließlich weitgehend zerstört.⁶ Demnach befindet sich das Plangebiet auch innerhalb einer ausgewiesenen Kampfmittelverdachtsfläche.

1.6.9 Verkehrsanlagen

Verkehrstechnisch wird das Plangebiet direkt über die Landstraße L 49 bzw. Triebeler Straße erschlossen. Aus der Straßenverkehrszählung 2021 des Landes Brandenburg ergibt sich für diese ein durchschnittlicher Tagesverkehr von 636 KfZ und 69 LKW (über 3,5 t).

⁵ Landschaftsplan Forst (Lausitz) 30. März 2007

⁶ https://www.forst-lausitz.de/sixcms/media.php/471/Kalenderblatt_750_Meile.pdf; 17.01.2025

Weiterhin wird es nördlich über die Ackerstraße und südlich über den Schäferstraße erschlossen. Beide Straßen sind unbefestigt, jedoch öffentlich-rechtlich gewidmet.

Ca. 150 m südlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Bushaltestelle, die von den Buslinien 861 und 853 angefahren wird. Letztere stellt dabei eine Verbindung der ebenfalls zum Schuleinzugsgebietes gehörenden Ortsteile Groß und Klein Bademeusel dar. Von der Bushaltestelle aus ist der Geltungsbereich fußläufig erreichbar. Im Kreuzungsbereich der Keuner Straße / Triebeler Straße befindet sich eine Fußgängerampel.

Eine direkte Radwegeanbindung besteht nicht, was insbesondere die selbstständige Erreichbarkeit aus dem nördlichen Teil des Schuleinzugsgebietes (südlich der Skurumer Straße) über die Triebeler Straße erschwert. Die weiteren umliegenden Straßen stellen zwar lediglich Anliegerstraßen dar, verfügen jedoch ebenfalls über keine Radwege bzw. Fahrradstreifen.

1.6.10 Ver- und Entsorgung

Da die Ver- und Entsorgungsleitungen einer ständigen Änderung und Entwicklung unterliegen und die Stellungnahmen teilweise nur wenige Monate gelten, sind im Rahmen der konkreten Planung bzw. vor Beginn der Bauarbeiten alle (nicht nur die hier genannten) Versorgungsunternehmen, die Anlagen in dem Gebiet betreiben, wiederholt anzuschreiben bzw. Schachtgenehmigungen einzuholen.

Stromversorgung

| | |
|--------------------------------|---|
| Träger | NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH & Co. KG |
| Anschrift | NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG EUREF-Campus 1–2, 10829 Berlin |
| nächster Anschlusspunkt | vorhandener Anschluss über 0,4kV Erdkabel aus Schäferstraße (Gärtnerhaus) vorhandener Anschluss über 0,4 kV Erdkabel aus Triebeler Straße (Sporthalle) 20 kV Erdkabel entlang der Ackerstraße |
| Art | Niederspannung / Mittelspannung |

Tabelle 2: Angaben zum Träger der Stromversorgung

Entlang der Ackerstraße befinden sich Mittelspannungskabel des Stromversorgers. Eine Transformatorstation zur Verteilung in das Niederspannungsnetz ist nördlich am Geltungsbereich angrenzend gelegen. Derzeit erfolgt die Anbindung des Plangebietes jedoch über Niederspannungskabel aus der Schäferstraße und der Triebeler Straße, welche von einer Transformatorstation im Bereich Triebeler Straße / Am Anger abgehen.

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen.

Straßenbeleuchtung

| | |
|--------------------------------|---|
| Träger | Stadtverwaltung Forst (Lausitz) Fachbereich Betriebshof |
| Anschrift | Lindenstraße 10 - 12 03149 Forst (Lausitz) |
| nächster Anschlusspunkt | entlang der Triebeler Straße |
| Art | Vorhandene Niederspannung |

Tabelle 3: Angaben zum Träger der Straßenbeleuchtung

Entlang der Triebeler Straße ist eine Straßenbeleuchtung vorhanden.

Fernmeldeeinrichtungen

| | |
|--------------------------------|---|
| Träger | Deutsche Telekom Technik GmbH |
| Anschrift | Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost Planauskunft Nordost Postfach 44 03 47 44392 Dortmund |
| nächster Anschlusspunkt | vorhandener Anschluss aus Schäferstraße vorbereiteter Anschluss aus Triebeler Straße |
| Art | Fernmeldekabel |

Tabelle 4: Angaben zum Träger der Fernmeldeversorgung

Das Plangebiet wird bereits über eine Kabeltrasse aus der Schäferstraße erschlossen. Ein weiterer Anschluss wurde bereits von der Triebeler Straße aus, im Bereich der Turnhalle, vorbereitet. Eine weitere Leitung verläuft nördlich des Geltungsbereiches, entlang der Ackerstraße.

Unabhängig von der veranlassten Erschließung ist für die Einrichtung des gewünschten Telekommunikationsanschlusses ein gesonderter Auftrag notwendig. Für den rechtzeitigen Ausbau ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen durch den Investor so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikations-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am Telekommunikationsnetz müssen jederzeit möglich sein. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Gasversorgung

| | |
|--------------------------------|--|
| Träger | NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH & Co. KG |
| Anschrift | NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG EUREF-Campus 1–2, 10829 Berlin |
| nächster Anschlusspunkt | vorhandener Anschluss über Gasmitteldruckleitungen aus Schäferstraße vorhandener Anschluss über Gasmitteldruckleitungen aus Triebeler Straße Gasmitteldruckleitungen entlang der Ackerstraße |
| Art | 63PE 63PEC-RC 32PEC-RC |

Tabelle 5: Angaben zum Träger der Gasversorgung

Der Geltungsbereich wird bereits über zwei Gasmitteldruckanlagen erschlossen. Eine weitere Anschlussmöglichkeit besteht an der Bestandsleitung entlang der Ackerstraße.

Fernwärmeversorgung

Mit Fernwärme ist der Standort nicht versorgt. Eine Erschließung des Standortes mit dem Medium ist nicht vorgesehen.

Trinkwasserversorgung

| | |
|--------------------------------|---|
| Träger | NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH & Co. KG |
| Anschrift | NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG EUREF-Campus 1–2, 10829 Berlin |
| nächster Anschlusspunkt | zwei vorhandene Anschlüsse an Triebeler Straße (Gärtnerei und Turnhalle) Anschlussmöglichkeit an Bestandsleitungen in Acker- und Schäferstraße |

Tabelle 6: Angaben zum Träger der Trinkwasserversorgung

Sowohl die Gärtnerei also auch die Turnhalle verfügen bereits über einen Trinkwasseranschluss, im Bereich der Triebeler Straße.

Löschwasserversorgung

| | |
|-------------------------|---|
| Träger | Stadtverwaltung Forst (Lausitz) |
| Anschrift | Lindenstraße 10 - 12 03149 Forst (Lausitz) |
| nächster Hydrant | Triebeler Straße / Dornbuschweg – NW 125, Luisenweg, Haus Nr. 4 – NW 100, Märkische Straße /Triebeler Straße, Haus Nr. 205 – NW 100, Keuner Straße, Haus Nr. 88 – NW 100, Keuner Straße, alte Schule – NW 100 |
| Art | Unter- und Oberflurhydranten |

Tabelle 7: Angaben zur Löschwasserversorgung

Die Hydranten befinden sich im, laut DVGW Arbeitsblatt W 405 geforderten, Umkreis von 300m um den Geltungsbereich.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung wird in den meisten Fällen durch die Brandschutzdienststelle des Landkreises und des Bauordnungsamtes festgelegt. Im Fall des „Schulstandortes Keune wird die eventuell geforderte Menge von 192 m³/h abgesichert.

Abwasserentsorgung

| | |
|--------------------------------|---|
| Träger | Eigenbetrieb „Städtische Abwasserbeseitigung Forst (Lausitz)“ |
| Anschrift | Lindenstraße 10 - 12 03149 Forst (Lausitz) |
| nächster Anschlusspunkt | Triebeler Straße |

Tabelle 8: Angaben zum Träger der Abwasserentsorgung

Derzeit verfügt das Plangebiet über drei Schmutzwasserleitungen, die entlang der Triebeler Straße einbinden.

Seitens des Eigenbetriebes existieren Planungen zur Erneuerung der Schmutzwasserableitung. Diese sind Bestandteil der Gebietsplanung „Einzugsgebiet Pumpwerk Dornbuschweg“ sowie des bereits teilweise durchgeführten Bauvorhabens „Einzugsgebiet Pumpwerk Dornbuschweg, 3. Abschnitt“.

Als Teilabschnitt dieses Bauvorhabens wurde im Jahr 2019 die Schmutzwasser-Ableitung zwischen der Schäferstraße und der Triebeler Straße auf dem Flurstück 778/5 erneuert und die Schmutzwasser-Ableitung der Sporthalle wurde an diesen erneuerten Kanalabschnitt angeschlossen. Der bereits erneuerte Kanalabschnitt zwischen Schäferstraße und Triebeler Straße stellt die Grundlage für die zukünftige Ableitung des Schmutzwassers aus Richtung Ackerstraße dar, durch die das Schmutzwasser des gesamten Teilentwässerungsgebietes 6.29 (Keuner Straße und umliegende) sowie des Edelweißweges, der Ackerstraße und des westlichen Enzianweges verlaufen soll. Entsprechend der gewählten Vorzugsvariante, der straßenbaurechtlichen Zustimmung der Stadt Forst (Lausitz) vom 14.03.20219 sowie der ,durch den Ausschuss für Bau und Planung am 07.05.2019 sowie des Haupt- und Wirtschaftsausschusses am 08.05.2019, bestätigten Ausführungsplan für das Bauvorhaben „Einzugsgebiet Pumpwerk Dornbuschweg, 3. Abschnitt Teilabschnitt Schäferstraße bis Triebeler Straße mit Anschluss Sporthalle“ wird die o.g. Ableitung des Schmutzwassers aus der Ackerstraße über das Flurstück 778/5 verlaufen und dort an einen bereits im Jahr 2019 hergestellten Schacht (00340S005) angebunden. In diesem Zusammenhang muss die Schmutzwasser-Ableitung des westlichen Enzianweges bereinigt werden. Die im Anschluss daran nicht mehr benötigten Teilanlagen der zentralen öffentlichen Schmutzwasser-Anlagen werden außer Betrieb genommen.

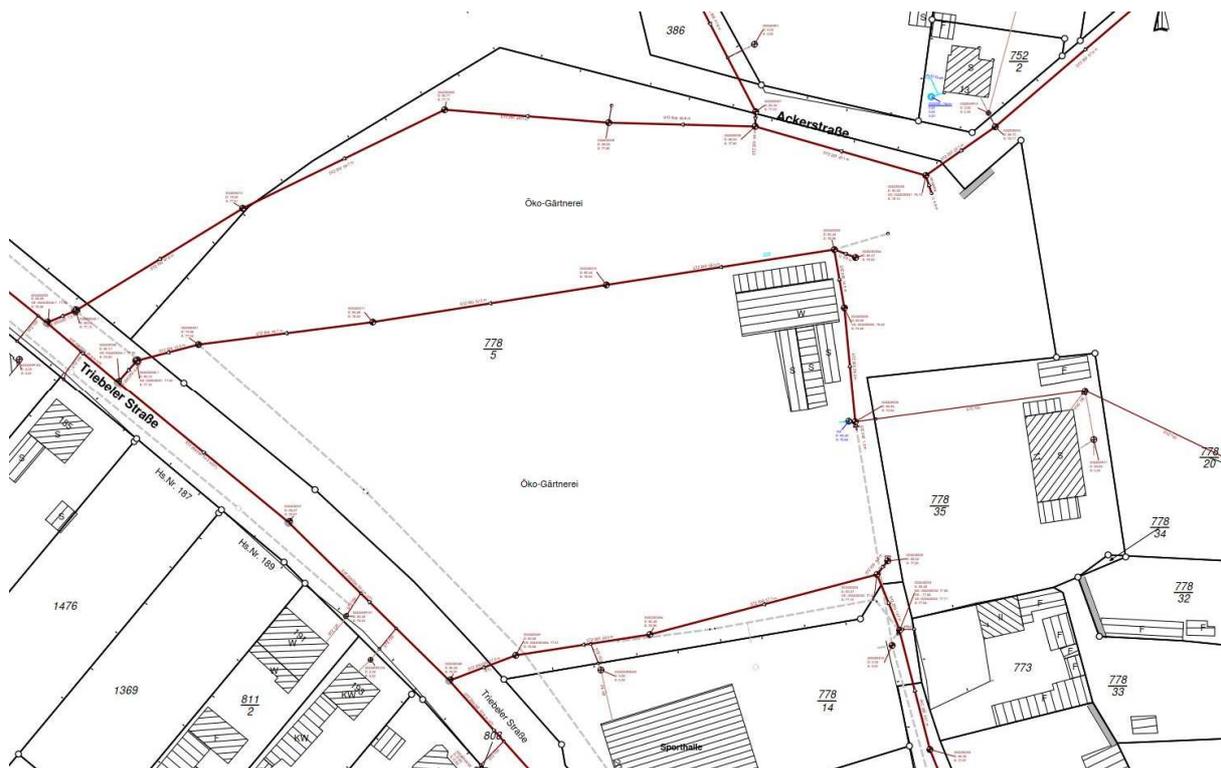


Abbildung 4: Abwasserleitungen Bestand

Bebauungsplan „Neubau einer 1,5 zügigen Grundschule und eines Hortes in Keune“ Begründung zum Bebauungsplan | Vorentwurf

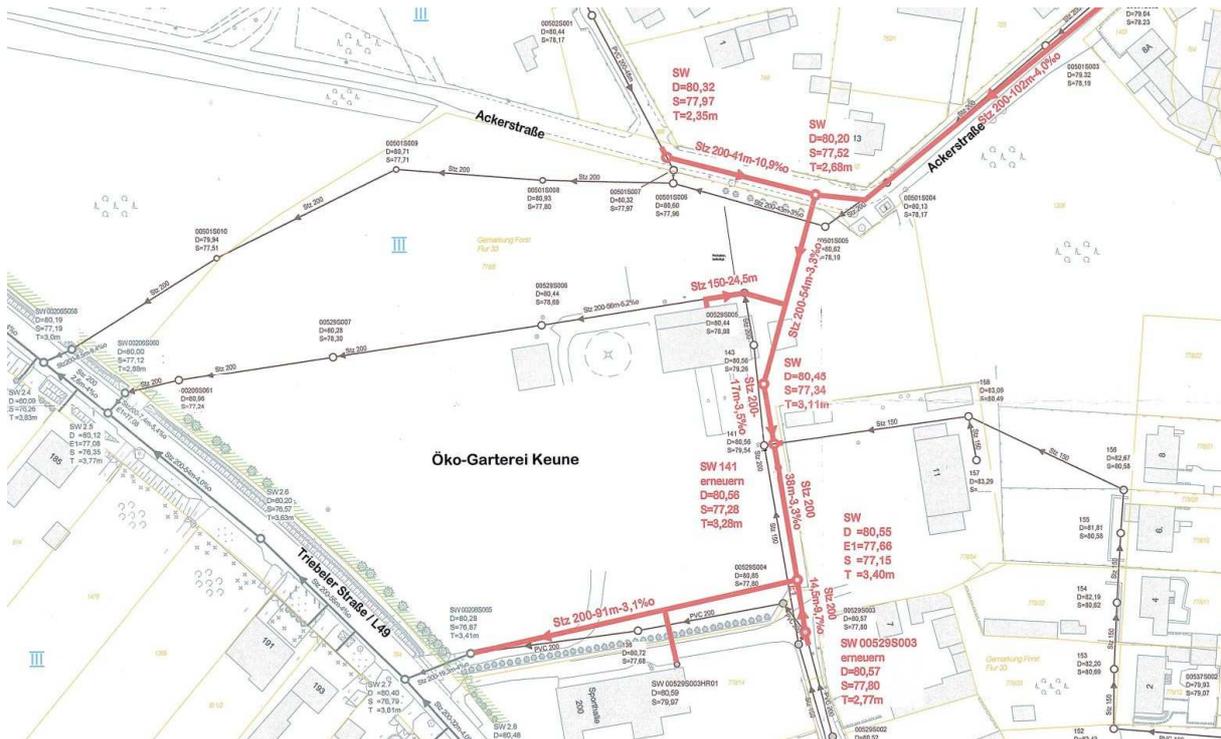


Abbildung 5: Vorzugsvariante Vorplanung Einzugsgebiet Pumpwerk Dornbuschweg 2. Abschnitt, RWM Ingenieurgesellschaft Beratende Ingenieure

Der Eigenbetrieb weist darauf hin, dass sämtliche Teilanlagen der zentralen öffentlichen Abwasseranlagen nicht überbaut werden dürfen und die Zugänglichkeit und Befahrbarkeit der auf dem Flurstück 778/5 befindlichen Teilanlagen der zentralen öffentlichen Abwasseranlage jederzeit gegeben sein muss.

Weiterhin wird drauf hingewiesen, dass die Bautätigkeiten zum Neubau der Grundschule erst beginnen können, wenn das Bauvorhaben „Einzugsgebiet Pumpwerk Dornbuschweg, 3. Abschnitt“ vollständig fertiggestellt wurde und bittet um ausführliche Beteiligung am weiteren Planungsverfahren und Terminfestlegung zum Neubau der Grundschule, um das o.g. Bauvorhaben planen und rechtzeitig mit der Ausführung beginnen zu können. Laut eigener Aussage wird der Eigenbetrieb für die noch notwendige weitere Planung zur Erneuerung der zentralen öffentlichen Schmutzwasser-Anlage sowie für die Baudurchführung mindestens 1,5 Jahre benötigen (gemäß Stellungnahme vom 19.03.2024).

Abfallentsorgung

| | |
|--------------------------------|---|
| Träger | Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Spree-Neiße |
| Anschrift | Heinrich-Heine-Straße 1 03149 Forst (Lausitz) |
| nächster Anschlusspunkt | Leipziger Straße / Ernst-Thälmann-Straße am Geltungsbereich |
| Art | Müll wird in grundstücksbezogenen Containern gesammelt und vor Ort zum Tage der Entsorgung abgeholt |

Tabelle 9: Angaben zum Träger der Abfallentsorgung

Die Entsorgung erfolgt mittels Abfallentsorgungsfahrzeug direkt vom Standort. Hierzu können im Geltungsbereich gesonderte Bereiche vorgehalten werden.

Für die Abfallentsorgung sind die Regelungen gemäß § 17 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sowie die Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa zu beachten. Bei der Planung der Bereitstellungsplätze und Zuwegungen ist speziell § 21 Abs. 1 -3 der Abfallentsorgungssatzung zu beachten.

Der Müll wird über den zuständigen Entsorger über die üblichen Wege abtransportiert.

1.7 Plangrundlage

Die Planung erfolgte auf Grundlage des Amtlichen Lageplan zum B-Plan, welcher am 18.11.2024 durch das Büro Vermessungsassessor Falko Marr erstellt wurde.

Der Lageplan wurde auf Grundlage des Lagesystems ETRS89 UTM33 und des Höhensystems DHHN2016 erstellt.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Gestaltungskonzept

Das Gestaltungskonzept wird vom Ausgangsbestand der umliegenden Wald- und Offenlandflächen sowie dem dörflichen Charakter des Ortsteils bestimmt. So soll das Schulgelände einen offenen und durchgrüneten Charakter erhalten. Dazu sollen möglichst viel Grünland- und Gehölzbestände erhalten bleiben und in die Gestaltung der Außenanlagen integriert werden.

Der Vorentwurf für die Objektplanung erfolgte unter der Leitidee des „Schulcampus im Grünen“. Die Vorzugsvariante sieht dazu einen kompakten Baukörper vor, der zentral auf dem Plangebiet verortet ist und von dem parkartigen Schulgarten umgeben ist.

2.2 Allgemeine Grundsätze

2.2.1 Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches

Darstellungen in der Planzeichnung außerhalb des Geltungsbereiches besitzen ausschließlich informativen Charakter. Sie sind keine Festsetzungen im Sinne des Bauordnungsrechtes und verdeutlichen die bestehende Nutzung in der Umgebung, damit Proportionen und Größen sowie Auswirkungen (z. B. Gebäudekubaturen, Gehölze) nachvollzogen werden können.

2.2.2 von der Planung betroffene Gehölze

Als Gehölze, die von der Planung betroffen sind, gelten Bäume und Sträucher, die sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch jene, die im räumlichen Zusammenhang mit der Planung stehen. Dabei ist der Wurzelbereich maßgebend. Da dieser nicht ohne weiteres aufgenommen werden kann, wird vereinfachend die auf den Boden projizierte Kronentraufe angenommen.

Gehölze, die in das Entwicklungskonzept integrierbar sind und sich im Geltungsbereich befinden, sollen erhalten werden. Da sich im Geltungsbereich bzw. auf den benachbarten Grundstücken Gehölze befinden, ist im Geltungsbereich ggf. mit Wurzeln zu rechnen. Der Schutz benachbarter Gehölze einschließlich deren Wurzelbereich richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Die drei Alteichen im nordwestlichen Grenzbereich des Planbereiches, die dem Biotoptyp „Eichenmischwälder bodensaurer Standorte“ (Code 08190) bzw. dem FFH-Lebensraumtyp (LRT) „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur“ (Code 9190) zuzuordnen sind, sowie weitere heimische, ökologisch wertvolle Laubbäume werden zum Erhalt festgesetzt.

2.3 Erläuterungen und Begründung zu den Festsetzungen durch Text

2.3.1 Art der baulichen Nutzung

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Es werden Gemeinbedarfsflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche Nr. 1 erhält die Zweckbestimmung Schule / Hort, die Gemeinbedarfsfläche Nr. 2 die Zweckbestimmung Sport.

Die Festsetzung von Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule / Hort und Sport begründet sich aus dem Planungsziel zum Neubau einer Schule sowie dem Vorhandensein der bereits errichteten Sporthalle inkl. Sportanlagen. Der Bereich, auf dem sich die Sporthalle und die Sportanlagen befinden, sind im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Forst (Lausitz) bereits als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Somit ist für diesen Bereich das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt. Der bisher gärtnerische genutzte Teil des Geltungsbereichs ist im FNP hingegen als

Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Demnach ist zunächst ein Änderungsverfahren zum FNP notwendig, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen.

2.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauNVO

Für die Gemeinbedarfsfläche Nr. 1 wird eine Grundfläche von 4.500 m² festgesetzt. Diese kann durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 0,5 überschritten werden. Gemäß dem Bauungskonzept könnten damit die geplanten Gebäude hergestellt und entsprechende Pausenhofflächen sichergestellt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung für die Gemeinbedarfsfläche Nr. 2 entspricht dem aktuellen Bestand. Für diese wird eine Grundfläche von 760 m² festgesetzt. Diese kann durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 0,9 überschritten werden.

Die Zahl der maximalen Vollgeschosse wurde gewählt um die geplante Schule sinnvoll in die homogene umgebende Siedlungsstruktur einzuordnen und entspricht dem Bestand der bereits errichteten Sporthalle auf der Gemeinbedarfsfläche Nr. 2.

2.3.3 Bauweise

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 BauNVO

Die festgesetzte Bauweise definiert die Baukörper näher und bestimmt durch Baugrenzen die Lage der Hauptgebäude. Innerhalb dieser Baugrenzen können die Hauptanlagen angeordnet werden.

Aufgrund der speziellen Nutzungsstruktur der Schule inkl. Hort wird für die Gemeinbedarfsfläche Nr. 1 gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von Absatz 1 (§ 22 BauNVO) abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen auf der Teilfläche eine Länge von 130 m nicht überschreiten.

Die Gemeinbedarfsfläche Nr. 2 bleibt im aktuellen Bestand unverändert und entspricht einer offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

2.3.4 Verkehrsflächen

Innerhalb der Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parken sind mindestens 40 Pkw-Stellplätze sowie eine „Kiss-and-Ride-Zone“ für mindestens 7 PKW anzuordnen. Die Regelung der Stellplätze erfolgt über eine verkehrsrechtliche Anordnung. Das aktuelle Verkehrskonzept sieht eine Nutzung der Stellplätze für Lehrer, Mitarbeiter und Besucher sowie eine Zone zum kurzzeitigen Aufenthalt für das Bringen bzw. Holen der Schüler vor. Über die dafür erforderliche Nutzungszeit während des Schulbetriebs hinaus, können die Flächen durch Nutzer der Sporthalle genutzt werden.

An der Triebeler Straße wird an den Geltungsbereich angrenzend, jedoch außerhalb dessen, eine Bushaltestelle angeordnet.

2.3.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Als Ersatz für beseitigte Laubbäume sollen innerhalb der festgesetzten Flächen mindestens 6 heimische Laubbäume gemäß Festsetzung gepflanzt werden. Die Anordnung der Flächen zielt auf die Wiederherstellung der Strukturen der sich im Bestand befindlichen Baumreihe ab.

2.3.6 Flächen für die Bindung von Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die heimischen Laubbaumarten, die durch die Planung nicht betroffen sind, sollen Aufgrund ihrer Habitat- und mikroklimatischen Ausgleichsfunktion erhalten bleiben. Abgängige, zu erhaltene Bäume mit der Nummerierung 1 sollen im unmittelbaren Umfeld durch Neupflanzungen der gleichen Art ersetzt werden. Abgängige, zu erhaltene Bäume mit der Nummerierung 2 sind auf Grund ihres Alters und derzeitigen Biotopwertes vorrangig als Totholzbiotope zu erhalten. Sofern aus Sicherheitsgründen ein Erhalt als „stehendes“ Totholzhabitat nicht möglich ist, sind diese zu Fällen und in unmittelbarer Nähe durch Neupflanzungen zu ersetzen. Zusätzlich ist mindestens das Stammholz im Radius von maximal 10 m um den ursprünglichen Standort oberirdisch zu belassen.

2.3.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung dient der Klarstellung, dass glänzende und spiegelnde Materialien ausgeschlossen werden, um Blendwirkungen auf Verkehrsteilnehmer oder Anwohner zu vermeiden. Glasfassaden sind jedoch zulässig.

3 Hinweise

Die folgenden Hinweise resultieren aus Vorschriften einiger Gesetzestexte, die durch die Planung und beabsichtigte Nutzung berührt werden bzw. empfehlen Verhaltensweisen bei Nutzung der Fläche. Diese sind keine Festsetzungen im engeren Sinne des Bauordnungsrechtes, da sie keine flächenbedeutende Relevanz besitzen.

- Die Grundstücksbesitzer haben sich über geltende Rechtsvorschriften und Pflichten über die Flächennutzung und -bewirtschaftung sowie den Verhaltensweisen zu informieren. Die Kontaktierung fachkundiger Stellen (Ämter, Kanzleien, ...) ist zu empfehlen.
- Der Bebauungsplan sollte genau gelesen werden. Bei Unverständlichkeiten sollten fachkundige Stellen (Ämter, Kanzleien, ...) kontaktiert werden.
- Zum Schutz wildlebender Tiere ist es nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz verboten, Bäume, ... Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Nutzungsverträglichkeiten

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.2 Flächenbilanz

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.3 Umsetzungszeitraum

Mit dem Neubau soll nach Erzielung des Baurechts, voraussichtlich im vierten Quartal 2025 begonnen werden. Die Fertigstellung der kompletten Baumaßnahme wird für das Ende des vierten Quartals 2027 anvisiert.

5 Zusammenfassende Darstellung

Mit dem Bebauungsplan wird Baurecht für den Neubau einer 1,5 zügigen Grundschule inkl. Hort und Sportanlagen geschaffen.

Dazu erfolgt die Festsetzung entsprechender Gemeinbedarfsflächen auf dem Gelände einer Gärtnerei bzw. der bereits errichteten Sportanlage. Aufgrund der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Forst, erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen.

Es werden ein Schulgebäude inkl. Hort als maximal zweigeschossiges Gebäude in abweichender Bauweise, sowie eine Sporthalle als zweigeschossiges Gebäude in offener Bauweise festgesetzt. Über das Maß der baulichen Nutzung werden die Flächen für den Pausenhof sowie die Sportanlagen sichergestellt. Weiterhin werden im Plangebiet Verkehrsflächen für Stellplätze und eine Hol- bzw. Bringzone bereitgestellt.

Die Verkehrstechnische Anbindung erfolgt über die Triebeler Straße bzw. den Schäferweg.

6 Quellen

- Baugesetzbuch (BauGB), i. d. a. F.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), i. d. a. F.
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019
- Landschaftsarchitektur + Umweltplanung THOMAS NICKEL; Landschaftsplan Forst (Lausitz), 30.03.2007
- LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg),
 - Geoportal Brandenburg: <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start>
 - Straßennetzviewer: <https://viewer.brandenburg.de/strassennetz/?layerIDs=10021,2062,10,7,5,11,8,6,33,31,32&visibility=true,true,true,true,true,true,true,true,true,true&transparency=0,0,0,0,0,0,0,0,0,0¢er=355235.2349440845,5804968.589785482&zoomlevel=1>
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe,
 - GeoPortal LBGR Brandenburg: <https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Grundkarten>
 - Atlas zur Geologie von Brandenburg, 4. aktualisierte Auflage (2010)
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU):
 - Auskunftsplattform Wasser (APW): https://apw.brandenburg.de/?th=FestUebGeb%7Cvorl_Sich%7CUESG_dahme&showSearch=false&feature=addressSearch&feature=legendd
 - Bericht zu den Lärmkarten des Jahres 2022 für die Stadt Forst (Lausitz)