

Begründung zur 15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort



Vorentwurf

Vorhabenträger:

Stadt Forst (Lausitz)
Lindenstraße 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

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

Inhalt

Teil A: Begründung

1	Grundlagen	4
1.1	Plangrundlage	4
1.2	Rechtsgrundlagen	4
2	Lage des Geltungsbereiches und aktuelle Landnutzung	5
3	Erfordernis und Ziele der Planung	6
4	Übergeordnete Planungen und Fachplanungen	8
4.1	Raumordnung	8
5	Bauplanungsrechtlich relevante Sachbereiche	9
5.1	Grund- und Oberflächengewässer	9
5.2	Natur- und Landschaft	10
5.3	Geologie, Unter- und Baugrund	10
5.4	Erholung und Tourismus und Kulturlandschaft	10
6	Erschließung	10
6.1	Verkehrliche Erschließung	10
6.2	Erschließung	11
7	Flächenbilanz	12

Teil B: Umweltbericht

8	Vorbemerkungen	13
9	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderungen	13
10	Ziele des Umweltschutzes	14
11	Prognose des Umweltzustandes bei Planungsverzicht	15
12	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	15
12.1	Tiere, Pflanzen und Biodiversität	15
12.2	Boden	16
12.3	Wasser	17
12.4	Klima und Luft	18
12.5	Landschaft und Landschaftsbild	18
12.6	Kultur / Geschichte	19
12.7	Mensch / Gesundheit	20
13	Zusammenfassung	20

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

Abbildungen

Abbildung 1 Lage des Plangebiets innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortslage Keune

2. Änderung; Quelle: <https://geoportal.forst-lausitz.de/>, 14.01.2025 6

Tabellen

Tabelle 1: Flächenbilanz 12

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

Teil A: Begründung

1 Grundlagen

1.1 Plangrundlage

Plangrundlage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist der FNP der Stadtverwaltung Forst (Lausitz), Bearbeitungsstand November 1997, rechtswirksam seit dem 04.05.1998 einschließlich der 3. Komplexänderung des FNP der Stadtverwaltung Forst (Lausitz) vom Mai 2009.

1.2 Rechtsgrundlagen

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten als der folgenden wird hingewiesen.

1.2.1 Bundesrecht

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

PlanVZ – Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

ROG – Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

WHG – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

1.2.2 Landesrecht

BbgBO – Brandenburgische Bauordnung in der ursprünglichen Fassung vom 19. Mai 2016, zuletzt geändert am 28. September 2023

BbgKVerf – Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung) vom 5. März 2024

LplV - Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag) in der Fassung vom 1. November 2011

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

LEP B-B - Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg, vom 27. Mai 2015

BbgDSchG – Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz, vom 24. Mai 2004

BbgNatSchG – Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004

BbgWG – Brandenburgisches Wassergesetz, in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012

LWaldG – Waldgesetz des Landes Brandenburg, vom 20. April 2004

2 Lage des Geltungsbereiches und aktuelle Landnutzung

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 ist ca. 2,5 ha groß und wird maßgeblich durch die derzeitige Biogärtnerei und die Überreste einer ehemaligen Baumschule sowie die südliche Sportanlage 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.

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

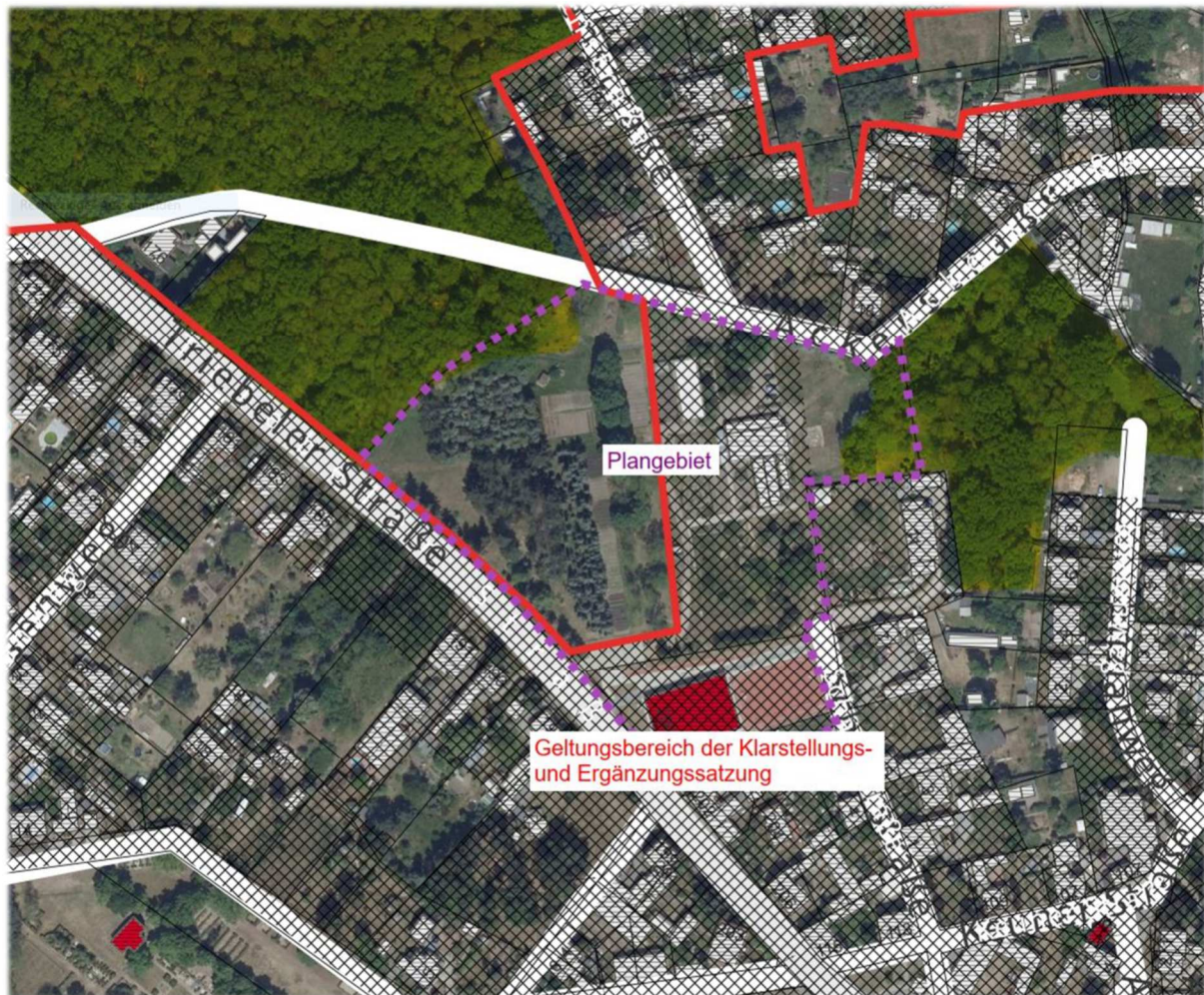


Abbildung 1 Lage des Plangebiets innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortslage Keune 2. Änderung; Quelle: <https://geoportal.forst-lausitz.de/>, 14.01.2025

3 Erfordernis und Ziele der Planung

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.

Im gültigen und wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz) ist die Fläche als Wohnbaufläche, Fläche für den Gemeinbedarf, als Flächen für Wald sowie als Grünfläche ohne Nutzungszuordnung dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher ist ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan notwendig, in dem der gesamte Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort ausgewiesen wird. 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 am 31.05.2024 im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung.

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

4 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

4.1 Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei sind nach § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG Ziele (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus den Planwerken

- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg¹, im Folgenden **LEP HR** genannt,

Im Amtsblatt für Brandenburg vom 1. April 2020 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald die beschlossene Aufstellung des Integrierten Regionalplanes Lausitz-Spreewald und die beschlossene Gliederung bekannt gegeben. Der integrierte Regionalplan befindet sich derzeit noch der Bearbeitung. Aus den vorliegenden Teilregionalplänen lassen sich aus dem

- Teilregionalplan „Zentralörtliche Gliederung“² der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, im folgenden **TRP-SL** genannt,

vorhabenrelevante Erfordernisse ableiten.

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.

¹ Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019

² Teilregionalplan „Zentralörtliche Gliederung“² der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, vom Juli 1997

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

Ziel / Grundsatz	Inhalt zusammengefasst	Auswirkung auf die Planung
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 TRP-SL erfolgt die Ausweisung Zentraler Orte, mit dem Ziel, ein weitgehend flächendeckendes Netz von Zentralen Orten in der Region zu schaffen. Die Stadt Forst (Lausitz) wird darin als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sollen in der Weise gefestigt und weiterentwickelt werden, dass sie für ihren Verflechtungsbereich (Mittelbereich) die Kriterien des Landesentwicklungsplans hinsichtlich der Einwohnerzahl des Mittelzentrums und des Mittelbereichs erfüllen können.

Für das Mittelzentrum Forst (Lausitz) heißt es konkret, dass das Mittelzentrum in seiner Umlandfunktion in der Weise ausgebaut werden soll, dass es im Osten der Region, vor allem auch aus seiner Grenzlage zur Republik Polen heraus, Impulse für das strukturschwache Umland vermitteln kann.

5 Bauplanungsrechtlich relevante Sachbereiche

5.1 Grund- und Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem nach § 76 Abs. 1 WHG i. V. m. § 100 Abs. 2 Nr. 2 BbgWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Er befindet sich jedoch innerhalb der Zone III eines gemäß § 51 WHG ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes.

Oberflächengewässer sind von der Planung voraussichtlich nicht betroffen.

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

5.2 Natur- und Landschaft

Der Geltungsraum liegt im westlichen Randbereich des gleichnamigen Landschaftsschutzgebietes Neißeau bei Forst. Gemäß unterer Naturschutzbehörde Spree-Neiße besteht dessen Schutzzweck im Erhalt der Landschaft mit baumreichen Wiesen, Altwässern und bewaldeten Talsandflächen an den erhöhten Rändern, die gute Fernsicht bieten³.

Weitere Schutzkategorien im Sinne der §§ 23 bis 30 BNatSchG (geschützte Teile von Natur und Landschaft) sind von der Planung nicht betroffen.

5.3 Geologie, Unter- und Baugrund

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb von Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen für die Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe.

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Jedoch liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet in dem mit einer erhöhten Kampfmittelbelastung zu rechnen ist. Im weiteren Verfahren erfolgen eine Baugrunduntersuchung sowie eine Kampfmittelsondierung.

5.4 Erholung und Tourismus und Kulturlandschaft

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 Neißeammes verläuft ein Radweg, der zum Oder-Neiße-Radweg gehört, welcher von Nová Ves nad Nisou (Tschechien) bis nach Ahlbeck (Usedom) führt. Dieser verläuft durch das Landschaftsschutzgebiet Neißeau bei Forst und erschließt dieses für den Tourismus sowie die Naherholung. Eine direkte Anbindung des Radweges an den Geltungsbereich gibt's es jedoch nicht.

6 Erschließung

6.1 Verkehrliche Erschließung

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).

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

³ Stellungnahme des Landkreises Spree-Neiße zur Anfrage über die Entwicklung eines Schulstandortes in Keune vom 10.06.2020

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

aus ist der Geltungsbereich fußläufig erreichbar. Im Kreuzungsbereich der Keuner Straße / Triebeler Straße befindet sich eine Fußgängerampel.

Eine direkte Radweeganbindung 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.

6.2 Erschließung

Entlang der Ackerstraße befinden sich Mittelspannungskabel des Stromversorgers NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH & Co. KG. 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.

Entlang der Triebeler Straße ist eine Straßenbeleuchtung vorhanden, welche durch die Stadtverwaltung Forst (Lausitz) Fachbereich Betriebshof unterhalten wird.

Das Plangebiet wird bereits über eine Kabeltrasse der Deutschen Telekom 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.

Der Geltungsbereich wird bereits über zwei Gasmitteldruckanlagen der NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH & Co. KG erschlossen. Eine weitere Anschlussmöglichkeit besteht an der Bestandsleitung entlang der Ackerstraße.

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

Sowohl die Gärtnerei also auch die Turnhalle verfügen bereits über einen Trinkwasseranschluss der NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH & Co. KG, im Bereich der Triebeler Straße.

Im Umkreis von 300 m befinden sich fünf Löschwasserhydranten, welche durch die Stadtverwaltung Forst (Lausitz) unterhalten werden.

Derzeit verfügt das Plangebiet über drei Schmutzwasserleitungen des Eigenbetrieb „Städtische Abwasserbeseitigung Forst (Lausitz)“, 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“.

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Spree-Neiße.

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

Die stadttechnische Erschließung kann als gesichert betrachtet werden. Bedenken, die eine Undurchführbarkeit der Planung erwarten ließen, können ausgeschlossen werden.

7 Flächenbilanz

Tabelle 2 zeigt die Flächenbilanz des rechtskräftigen Planstandes und der Planung innerhalb des Geltungsbereiches der 15. Änderung des FNP. Der Geltungsbereich wird vollflächig geändert.

Tabelle 2: Flächenbilanz.

Darstellung	FNP (rechtswirksam) [ha]	15. Änderung FNP (Planung) [ha]	Differenz [ha]
Flächen für den Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. b BauGB)	1,33	0,00	-1,33
Grünfläche ohne Nutzungszuordnung (§ 5 Abs. 5 BauGB)	0,12	0,00	-0,12
Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	0,72	0,00	-0,72
Gemeinbedarfsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	0,33	0,00	-0,33
Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule und Hort (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	0,00	2,50	+ 2,50
Gesamt	2,50	2,50	+/- 0,00

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

Teil B: Umweltbericht

8 Vorbemerkungen

Das Aufstellungsverfahren zur 15. Änderung des FNP erfordert die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Gemeinde ermittelt die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Maßgeblich hierfür sind § 2a BauGB und Anlage 1 BauGB. Untersuchungsinhalte sind die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB festgelegten Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen. Die Gemeinde legt für den Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Wenngleich der Umweltbericht gemäß BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist, ist er nicht eigenständig, sondern im Zusammenhang mit allen anderen Begründungsteilen zu verstehen.

Aus Gründen der Verfahrensökonomie und des Erfordernisses einer Vermeidung von Doppelprüfungen wird das Prinzip der Abschichtung und ggf. der Verlagerung auf nachgeordnete Verfahren angewandt, da sich bestimmte Sachverhalte erst mit hinreichender zeitlicher und räumlicher Konkretisierung vollständig beurteilen und prüfen lassen.

Insbesondere erfolgt eine projektkonkrete Umweltprüfung über das nachgeordnete B-Planverfahren, welches parallel geführt wird.

9 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderungen

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans „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)“ der Stadt Forst (Lausitz). Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung der Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplan aus der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden und damit schließlich die Voraussetzung zur Plandurchführung.

Inhaltlich werden mit der 15. FNP-Änderung Flächen für den Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. b BauGB), Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) sowie Gemeinbedarfsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) zu Gemeinbedarfsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) mit der Zweckbestimmung Schule und Hort umgewidmet.

Erfordernis und Ziel der Planung werden in Abschnitt 3 der Begründung vertieft.

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

10 Ziele des Umweltschutzes

An dieser Stelle werden wesentliche Umweltschutzziele dargestellt. Umweltziele, welche sich aus den Erfordernissen der Raumordnung ergeben (vgl. Abschnitt 4.1), werden im Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern behandelt.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Mit der Planung kommt es voraussichtlich zu Eingriffen in artenschutzrelevante Strukturen. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird im Artenschutzbeitrag des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens geprüft.

Die Eingriffsregelung nach § 13 BNatSchG ff. i. V. m. den gesetzlichen Bestimmungen des BauGB ist anzuwenden, bzw. wird ebenfalls im Parallelverfahren angewandt.

Boden und Fläche: Mit Grund und Boden soll nach § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Das Plangebiet ist anthropogen überprägt. Eine Nutzung von ungestörten Böden findet nicht statt. Die Flächeninanspruchnahme wird insofern als auf das notwendige Maß begrenzt gesehen, dass eine über die betrieblichen Erfordernisse des Schulneubaues hinausgehende Inanspruchnahme nicht erfolgt.

Wasser: Rechtsgrundlagen sind hier insbesondere WHG und BbgWG sowie die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes der Stadt Forst (Lausitz)/Barsc (Luzyca). Zwar gibt es keine konkrete Rechtsprechung, dass Niederschlagswasser vorrangig versickert oder zurückgehalten werden soll, jedoch gewinnen diese Formen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung, im Zuge des Klimawandels und anhaltenden Dürreperioden, immer mehr an Bedeutung.

Luft und Klima: Nach § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen. Das Gebietsklima innerhalb des Geltungsbereiches oder dessen Umgebung wird infolge der Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Es kommt zu keiner in diesem Zusammenhang erheblichen Beeinträchtigung von Grünstrukturen oder Luftleitbahnen.

Mensch, Bevölkerung und Gesundheit: Der aus § 50 BImSchG resultierende städtebauliche Trennungsgrundsatz wird bei der Anordnung der Baufläche beachtet. Zur Klärung evtl. Altlasten oder lärmschutzrelevanter Belange werden im Zuge des parallellaufenden Bebauungsplanverfahren ein Baugrund- sowie ein Lärmschutzgutachten erarbeitet.

Landschaftsbild: Der Geltungsbereich liegt im westlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes Neißeaue bei Forst. Gemäß BbgNatSchG dienen Landschaftsschutzgebiete dem Erhalt, der Entwicklung oder der Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Weitere Ziele sind der Schutz der Vielfalt, Eigenart, Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft sowie der besonderen Bedeutung für die Erholung.

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

11 Prognose des Umweltzustandes bei Planungsverzicht

Ein Planverzicht hätte eine fortgesetzte Rechtskraft der bestehenden Flächennutzungsplanung zur Folge. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht hier im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches Fläche für Wald, im nordöstlichen Teil Wohnbauflächen und im südlichen Teil Flächen für den Gemeinbedarf vor. Aktuell wird eine fortgesetzte Nutzung der Gärtnerei im nördlichen Teil und die weitere Nutzung der Sportanlage im Südlichen Teil, durch Schul- und Vereinssport, als wahrscheinlich betrachtet. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter des BauGB wären in diesem Sinne nicht zu erwarten. Bei einer evtl. Nutzungsaufgabe der Gärtnerei kämen gemäß FNP in der aktuellen Fassung Wohnbauflächen für den nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches in Frage, was wiederum wahrscheinlich zur Entstehung eben dieser führen würde. Dabei wären erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere den Boden bzgl. der Versiegelung, zu erwarten.

12 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Informationen aus dem parallelen Bebauungsplanverfahren werden im Sinne der Abschichtung und der Vermeidung von Doppelprüfungen in das FNP-Verfahren übernommen. Es folgt eine verbale Gegenüberstellung von Vor- und Nacheingriffszustand, aus der die Erheblichkeit einer eventuellen Beeinträchtigung des jeweiligen Schutzgutes abgeleitet werden kann.

12.1 Tiere, Pflanzen und Biodiversität

Bestand

Der Geltungsbereich wird maßgeblich durch die gärtnerische Nutzung, die Überreste einer Baumschule sowie die Sportflächen im südlichen Bereich geprägt. Das Gelände ist demnach komplett anthropogen überprägt.

Folgende Biotoptypen nach Biotoptypenliste Brandenburg 2024 können dem Geltungsbereich zugeordnet werden:

- artenarmer Zier-/Parkrasen (05162)
- Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten (071423)
- Eichenmischwälder bodensaurer Standorte (08190)
- Fichtenforst (08470)
- Gärten (10111)
- Sportplätze (10171)
- Baumschulen, Erwerbsgartenbau (11250)

Eichenmischwälder bodensaurer Standorte stellen sowohl ein geschütztes Biotop nach § 18 BbgNatSchAG als auch einen FFH-Lebensraumtyp (LRT) dar. Der Maßgebliche Teil des Biotoptyps befindet sich unmittelbar nordwestlich des Geltungsbereiches. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich jedoch drei Alteichen, die diesem Biotop bzw. LRT zugerechnet werden können.

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

Planungsrelevante Artgruppen stellen europäische Brutvögel und Fledermäuse dar. Eine Auflistung der nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Arten kann dem Artenschutzbeitrag (ASB) des parallelen Bebauungsplanverfahren entnommen werden. Bei den Geländebegehungen zur Untersuchung der Habitatausstattung konnte in unmittelbarer Umgebung der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Tagesquartier des Großen Abendseglers ausgemacht werden.

Die Teilfunktionen des Schutzgutes werden wie folgt bewertet:

- | | |
|---|--------|
| • Biotopfunktion – Seltenheit/ Gefährdung | gering |
| • Biotopfunktion – Natürlichkeit | gering |
| • Biotopverbundfunktion | gering |
| • Habitatfunktion für wertgebende Tierarten | hoch |

Auswirkungen

Werden auf Basis des § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB im weiteren Verfahren ergänzt.

12.2 Boden

Bestand

Innerhalb des Plangebietes kommen überwiegend lessivierte Braunerden 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.

Die nutzbare Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (nFKWe), welche Aufschluss über die natürliche Bodenfruchtbarkeit gibt, wird als gering, z.t. sehr gering eingestuft. Die Bodenzahlen, welche Auskunft über das natürliche Ertragspotenzial geben, liegen im Überwiegenden Teil zwischen 30-50, im nordwestlichen Bereich unter 30.

Die Wasserdurchlässigkeit im wassergesättigten Boden wird als sehr hoch (<300cm/d) angegeben. Die Basensättigung im effektiven Wurzelraum wird als mittel bewertet, das Sorptionsvermögen als gering. 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 wurde⁴. Daher ist davon auszugehen, dass die Böden im Untersuchungsraum anthropogen geprägt sind und keine natürlich gewachsenen Böden anzutreffen sind.

Die Teilfunktionen des Schutzgutes werden wie folgt bewertet:

- | | |
|---|--------|
| • biotische Lebensraumfunktion / Naturnähe der Böde | gering |
|---|--------|

⁴ https://www.forst-lausitz.de/sixcms/media.php/471/Kalenderblatt_750_Meile.pdf; 17.01.2025

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

- Filter- /Pufferfunktion gering
- Archivfunktion / Seltenheit der Böden gering
- natürliche Ertragsfunktion / Funktion als Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gering

Auswirkung

Werden auf Basis des § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB im weiteren Verfahren ergänzt.

12.3 Wasser

Bestand:

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. GOK. Der Mengenmäßige sowie der chemische Zustand des Grundwasserkörpers werden als gut bewertet⁵.

Ca. 600 m nordwestlich befindet sich das Wasserwerk Forst. Der Geltungsraum liegt daher in der Trinkwasserschutzzone III.

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

Die Teilfunktionen des Schutzgutes werden wie folgt bewertet:

- Grundwasserschutzfunktion – mengenmäßiger Zustand hoch
- Grundwasserschutzfunktion – chemischer Zustand hoch
- Retentionsfunktion gering

⁵ https://apw.brandenburg.de/?th=FestUebGeb%7Cvorl_Sich%7CUESG_dahme&showSearch=false&feature=addressSearch&feature=legendd#, 20.01.2025

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

Auswirkung:

Werden auf Basis des § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB im weiteren Verfahren ergänzt.

12.4 Klima und Luft

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.⁶

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 nordöstliche Richtung ab und sammelt sich im Bereich der Neiße⁷, welche gemäß Karte 3.4 Klima/Luft des Landschaftsprogramms Brandenburg als „Freifläche, die für die Durchlüftung eines Ortes von besonderer Bedeutung ist“, ausgewiesen und zu sichern ist.

Die Teilfunktionen des Schutzgutes werden wie folgt bewertet:

- Bioklimatische Ausgleichsfunktion / Immissionsschutzfunktion gering

Auswirkung:

Werden auf Basis des § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB im weiteren Verfahren ergänzt.

12.5 Landschaft und Landschaftsbild

Die Landschaft umfasst den Gesamteindruck, den ein Betrachter erhält sowie den Natur- und Landschaftshaushalt. Entscheidende und nach § 1 BNatSchG gesetzlich verankerte Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, an denen sich die Kriterien zur Erfassung und Bewertung der Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholungsfunktion orientieren, sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit (ästhetische Funktion) sowie der Erholungswert (rekreative Funktion) von Natur und Landschaft.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Naturräumlichen Haupteinheit Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet (82) und der Naturräumliche Einheit Guben-Neiße (829).

Innerhalb der Landschaftlichen Gliederung liegt Forst (Lausitz) im südöstlichen Ausläufer des Baruther Urstromtals. Das Landschaftsbild des Ortsteils Keune wird maßgeblich durch die Neiße geprägt. Der Geltungsraum liegt dabei im westlichen Randbereich des gleichnamigen

⁶ Landschaftsplan Forst (Lausitz) 30. März 2007

⁷ Landschaftsplan Forst (Lausitz) 30. März 2007

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

Landschaftsschutzgebietes Neißeau bei Forst. Gemäß unterer Naturschutzbehörde Spree-Neiße besteht dessen Schutzzweck im Erhalt der Landschaft mit baumreichen Wiesen, Altwässern und bewaldeten Talsandflächen an den erhöhten Rändern, die gute Fernsicht bieten⁸.

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.

Der Geltungsbereich selbst wird maßgeblich durch den gewerblichen Gartenbau, die Überreste einer Baumschulpflanzung und die Sportanlagen geprägt. Im Baumbestand überwiegen nicht heimische Laubbäume (Robinien) sowie Fichten. Als ortsbildcharakteristisches Element ist das Gärtnerhaus zu nennen, welches ein Überrest des ehemaligen Gutes Keune darstellt und als Viehstall genutzt wurde⁹.

Das Schutzgut wird wie folgt bewertet:

- Landschaftsbild / landschaftsgebundene Erholungsfunktion gering

Auswirkung:

Werden auf Basis des § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB im weiteren Verfahren ergänzt.

12.6 Kultur / Geschichte

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 Keune liegt ca. 220 m südlich des Geltungsbereiches.

Auf dem Gelände des Plangebietes befand sich das Gut Keune, das 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. Ein Überrest dieses des Gutes stellt das Gärtnerhaus dar, welches als Viehstall genutzt wurde¹⁰

⁸ Stellungnahme des Landkreises Spree-Neiße zur Anfrage über die Entwicklung eines Schulstandortes in Keune vom 10.06.2020

⁹ <https://www.rosengarten-forst.de/sixcms/detail.php?id=98506>, 30.01.2025

¹⁰ https://www.forst-lausitz.de/sixcms/media.php/471/Kalenderblatt_750_Meile.pdf; 17.01.2025

15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Forst (Lausitz) mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Hort |

Vorentwurf

Das Schutzgut wird wie folgt bewertet:

- Kulturgüter/ Geschichte gering

Auswirkung:

Werden auf Basis des § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB im weiteren Verfahren ergänzt.

12.7 Mensch / Gesundheit

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 das allgemeine Wohngebiet abzuleiten.

Im weiteren Planungsverlauf erfolgen eine Baugrunduntersuchung und eine Kampfmittelsondierung sowie die Erarbeitung eines Lärmschutzgutachtens. Die entsprechenden Ergebnisse dieser Untersuchungen bzw. Gutachten werden auf Basis des § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB im weiteren Verlauf eingearbeitet.

13 Zusammenfassung

Die 15. Änderung des FNP wird nach dem BauGB durchgeführt. Dazu ist eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen änderungsbedingten Umweltauswirkungen ermittelt werden. Im Umweltbericht (§ 2a BauGB) werden die Ergebnisse der Umweltprüfung (Beschreibung und Bewertung) dargestellt.

Der Umweltbericht spiegelt den aktuellen Kenntnisstand wieder. Die Planunterlagen werden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB sowie der Öffentlichkeit fortgeschrieben.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden Wohnbauflächen, Flächen für Wald sowie Grünflächen zu Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule und Hort umgewandelt. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 2,5 ha und liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes sowie einer Trinkwasserschutzzone III.

Ehebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biodiversität; Fläche und Boden; Wasser; Klima und Luft, Landschaftsbild sowie auf den Menschen, seine Gesundheit oder die Bevölkerung insgesamt werden nicht erwartet.

Durch die Überbauung des Flächenbestandes sind eine Erhöhung der Bodenversiegelung sowie Beseitigungen von Habitatstrukturen für europäische Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse zu erwarten. Ein entsprechendes Maßnahmenkonzept für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird im Umweltbericht zum nachgeordneten B-Planverfahren erarbeitet, welches parallel geführt wird.