

14. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz) – 30.01.2026

- Begründung - zum 1. geänderten Entwurf



Kommune:

Stadt Forst (Lausitz)
Lindenstraße 10-12
03149 Forst (Lausitz)

Bearbeitung:

RICHTER+KAUP

INGENIEURE | PLANER | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Berliner Straße 21
02826 Görlitz
Tel. (03581) 421-92-0
Fax (03581) 421-92-11
info@richterundkaup.de

Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungs- planes der Stadt Forst (Lausitz)

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSGEGENSTAND	1
1.1	Anlass	1
1.2	Änderungsbereich	1
2	VERFAHRENSSCHRITTE	2
3	BESTAND UND GRUNDLAGEN	4
3.1	Naturräumliche Einordnung	4
4	ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGSVORGABEN	6
4.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).....	6
4.2	Integrierter Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald	7
4.3	Regionale Konzeptionen	8
5	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	9
5.1	Teilfläche 5.....	9
5.1.1	Darstellung der Teilfläche 5 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz)	9
5.1.2	Darstellung Teilfläche 5 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz)	11
5.1.3	Planbegründung Teilfläche 5.....	12
5.2	Teilfläche 6.....	13
5.2.1	Darstellung der Teilfläche 6 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz)	13
5.2.2	Darstellung Teilfläche 6 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz)	14
5.2.3	Planbegründung Teilfläche 6.....	15
5.3	Teilfläche 7.....	16
5.3.1	Darstellung der Teilfläche 7 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz)	16
5.3.2	Darstellung Teilfläche 7 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz)	17
5.3.3	Planbegründung Teilfläche 7	18
6	SONSTIGE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	19
6.1	Schutzgebiete / Schutzobjekte	19
6.2	Archäologie und Denkmalschutz	19
6.3	Strahlenschutz	19
6.4	Geologie und Hydrogeologie	19
6.5	Vermessung	20
6.6	Hydrologie.....	20
6.7	Kampfmittel	20

7	FLÄCHENBILANZ	21
	UMWELTBERICHT	22
7.1	Einleitung	22
7.1.1	SUP-Pflicht	22
7.1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des FNP	22
7.1.3	Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	22
7.1.4	Ziele des Umweltschutzes und Art ihrer Berücksichtigung.....	22
7.2	Beschreibung der Planauswirkungen auf die Schutzgüter und Hinweise zum Ausgleich 23	
7.2.1	Datenblätter Umweltauswirkungen für die Teilflächen 5-7	24
7.3	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 28	
7.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung...	29
7.5	Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	29
7.6	Planungsalternativen	29
7.7	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	29
7.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
8	QUELLENVERZEICHNIS	31
8.1	Rechtsgrundlagen	31
8.2	Literatur und Internetquellen.....	32

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Standorte der drei Teilflächen des 14. Änderungsverfahrens zum FNP der Stadt Forst (Lausitz)	1
Abbildung 3: Auszug aus der Festlegungskarte des Landesentwicklungsplans (Stand: 29.04.2019) mit Verortung des Projektgebietes (lila eingefärbte Flächen)	6
Abbildung 4: Auszug der Festlegungskarte des Teilregionalplans "Grundfunktionale Schwerpunkte" (Stand: 22.12.2021)	8

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Verfahrensschritte zum 14. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz)	2
Tab. 2: Flächenbilanz des 14. Änderungsverfahrens des FNP	21
Tab. 3: Übersicht der Umweltfunktionen der einzelnen Schutzgüter und ihre Rechtsgrundlage.....	23

Planverzeichnis

14. Änderung Flächennutzungsplan (in Teilbereichen)

M 1:5.000

Grundlage der Begründung bildet der Text aus dem Entwurf zur 14. Änderung des FNP in der Fassung vom 30.04.2025. Textpassagen, welche aus der Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB resultieren sind eingearbeitet.

Auf Grundlage der Stellungnahme des Landkreis Spree-Neiße (vom 16.01.2026) zum Antrag auf Genehmigung, wurde das Antragsverfahren durch die Stadt Forst (Lausitz) zurückgezogen. Hinweise und Änderungen, welche auf Grundlage der Stellungnahme entstehen sind im Begründungstext zum 1. geänderten Entwurf „grün“ markiert.

Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
ABl.	Amtsblatt
ABP	Abschlussbetriebsplan
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BbgDSchG	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz
BbgStrG	Brandenburgischen Straßengesetz
BbgVermG	Brandenburgisches Vermessungsgesetz
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BfS	Bundesamt für Strahlenschutz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
BKP	Braunkohlenplan
°C	Grad Celsius
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
G	Grundsatz
GeolDG	Geologiedatengesetz
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
FFH-Richtlinie	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
FNP	Flächennutzungsplan
ha	Hektar
inkl.	inklusive
i. V. m.	in Verbindung mit
kBq	Kilobecquerel
KEK	Kreisentwicklungskonzeption
KrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LEP BB	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg
LE-B	Lausitz Energie Bergbau AG
LfU	Landesamt für Umwelt
LMBV	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft
LWaldG	Waldgesetz des Landes Brandenburg
m	Meter
M	Maßstab
mm	Millimeter
m ³	Kubikmeter
NachwV	Nachweisverordnung

Nr.	Nummer
RegBkPIG	Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung
REK	Regionales Entwicklungskonzept
ROG	Raumordnungsgesetz
S.	Seite
StrlSchG	Strahlenschutzgesetz
StrlSchV	Strahlenschutzverordnung
SUP	Strategische Umweltprüfung
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
Tab.	Tabelle
u.a.	unter anderem
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
Z	Ziel

1 Planungsgegenstand

1.1 Anlass

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Forst (Lausitz) ist die Anpassung von drei Teilflächen des rechtswirksamen FNP entsprechend ihrer Nutzungen bzw. geplanten Nutzungsabsichten aus städtebaulicher Perspektive. Aufgrund von wechselnden Eigentumsverhältnissen bzw. der gewerblichen Entwicklung traten in Teilbereichen des rechtswirksamen FNP von 1998 Nutzungsänderungen ein. Aus diesem Grund sieht die Stadt Forst für die drei Teilflächen Handlungsbedarf, um die Übereinstimmung und damit Klarstellung der städtebaulichen Ordnung für das Stadtgebiet sicherzustellen. Die hergestellte städtebauliche Ordnung soll für die Zukunft die Entwicklungsabsichten in den Teilflächen des Stadtgebietes sicherstellen. Die genaue Darstellung der Gründe der Flächennutzungsänderungen kann dem Abschnitt *Planbegründung* der drei Teilflächen im Pkt. 5 *Flächennutzungsplanung* entnommen werden.

1.2 Änderungsbereich

Die 14. Änderung des FNP umfasst drei Teilflächen (im Detail siehe Pkt. 5) mit einer Gesamtflächenbilanz von ca. 7,2 ha. Die Standorte im rechtswirksamen FNP mit Stand vom 4.5.1998 sind der Abbildung 1 zu entnehmen.

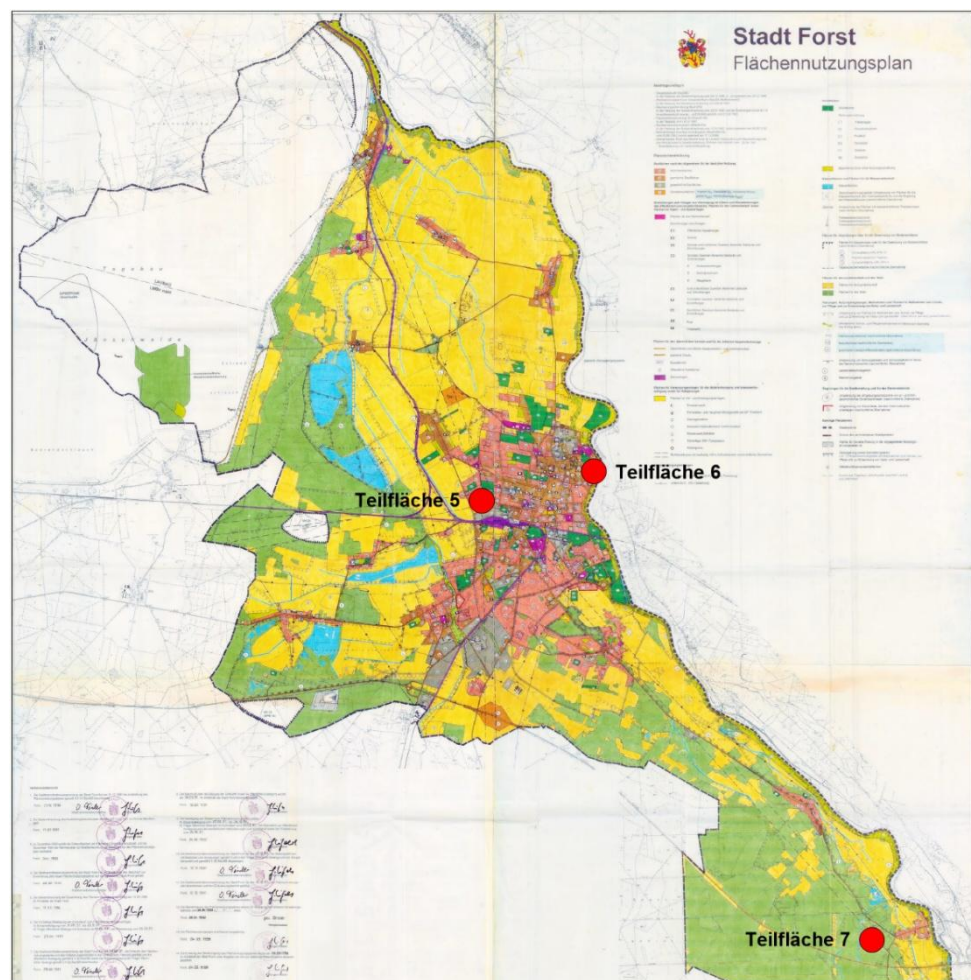


Abbildung 1: Standorte der drei Teilflächen des 14. Änderungsverfahrens zum FNP der Stadt Forst (Lausitz)

2 Verfahrensschritte

Tab. 1: Verfahrensschritte zum 14. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz)

Verfahrensschritte	Termine
Aufstellungsbeschluss zum 14. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB	gem. LK SPN nicht erforderlich
Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz)	gem. LK SPN nicht erforderlich
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	gem. LK SPN nicht erforderlich
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	gem. LK SPN nicht erforderlich
Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz) Nr. 6/2024 vom 11.10.2024	28.10.2024 bis 26.11.2024
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2024	25.10.2024
(1.) Abwägungsbeschluss (1.) Abschließender Beschluss (= Feststellung)	11.07.2025
Antrag auf Genehmigung beim LK SPN durch Einreichung der Verfahrensakte	09.01.2026
Rücknahme des Genehmigungsantrages durch die Stadt Forst aufgrund Informationsschreiben des LK SPN (AZ 61.1 HV 001/26) vom 16.01.2026 zu bestehenden Mängeln und Problemen des Verfahrens: 1. Der Gemeinsame Flächennutzungsplan ist nicht gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Siehe hierzu das Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 05.12.2024. Zwar wurde in der Abwägung zum Teil auf die Forderungen der GL eingegangen, aber eine Bestätigung, dass mit der geänderten Planung nunmehr die Ziele der Landesplanung eingehalten sind, fehlt in der Verfahrensakte. Die Behörde ist mit der geänderten Planung nochmals zu beteiligen. 2. Die Offenlage vom 28.10.24 bis 26.11.24 erfüllt nicht die im § 3 Abs.2 BauGB vorgegebene Frist von 1 Monat, die nach § 188 Abs.2 BGB zu berechnen ist. Maßgeblich hierbei ist die Monatsfrist. Zusätzlich ist zu beachten, dass die Offenlage mindestens 30 Tage dauern muss. Da der Oktober aber 31 Tage hat, ist hier die konkrete Monatsfrist nicht eingehalten. 3. Nach der Offenlage vom 28.10.24 bis 26.10.24 wurden, auf der Grundlage der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und der GL, mehrere Flächenfestsetzungen geändert (Herausnahme der Teilflächen 1-4 und 8 sowie Änderung in der Teilfläche 7). Ein daraufhin erforderliches Verfahren nach § 4a Abs.3 BauGB (erneute Offenlage und TÖB-Beteiligung) ist in der Verfahrensakte nicht nachgewiesen Hinweis: Der Stadtpark (neben Teilfläche 6) sollte in der Planzeichnung als Denkmal gekennzeichnet werden	16.01.2026
Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den geänderten Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB	gem. LK SPN nicht erforderlich
Erneute Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz) Nr. __/2026 vom 06.03.2026 zur Behebung der o. g. Rechtsmängel	u. V. 16.03.2026 bis einschließlich 20.04.2026
Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 2026 zur Behebung der o. g. Rechtsmängel	parallel
Aufhebung des 1. Abschließenden Beschlusses (1. Feststellungsbeschluss)	u.V. 03.07.2026
Erneuter Abwägungsbeschluss Erneuter Abschließender Beschluss (Feststellungsbeschluss)	u.V. 03.07.2026

Erneuter Antrag auf Genehmigung der 14. Änderung des FNP	
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung zum „14. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz)“ im Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz) Nr. __/____	__-__-____

3 Bestand und Grundlagen

Das Plangebiet befindet sich auf dem Hoheitsgebiet der Stadt Forst (Lausitz). Für eine detaillierte Beschreibung des Bestandes und der naturräumlichen Einordnung der Stadt Forst (Lausitz) wird auf die umfassenden Ausführungen im Landschaftsplan der Stadt Forst (Lausitz) verwiesen. Nachfolgend erfolgt eine kurze naturräumliche Betrachtung des Stadtgebietes als Detailbereich.

3.1 Naturräumliche Einordnung

Landschaftsstruktur, Wald und geschützte Landschaftsbestandteile

Die drei Teilflächen lassen sich in Wohnbauflächen, Mischbauflächen, Waldflächen und in landwirtschaftliche Flächen unterteilen. Die landwirtschaftlichen Flächen sind durch Gehölze verschiedener Altersklassen strukturiert. In den Teilflächen mit zentral städtischer Lage sind Altgehölze vorzufinden. Offene Grünflächen sind selten vorzufinden.

Gesetzlich geschützte Biotope (bspw. Streuobstwiesen) befinden sich nicht in einem der drei Teilflächen. Darüber hinaus befinden sich innerhalb der drei Teilflächen keine Schutzgebiete gem. § 19 BbgNatSchG, dies wären Nationalparks, Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Biosphärenreservate, Naturparks sowie Natura-2000 Gebiete (FFH-/SPA- Gebiete). Es grenzen hingegen das FFH-Gebiet „Oder-Neiße Ergänzung“ an die Teilfläche 6 sowie das LSG „Neißeau im Kreis Forst“ an die Teilfläche 7 an.

Geologie und Boden

Bei der Teilfläche 5 bis 6 handelt es sich gemäß den Daten des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg um Ablagerungen aus Bach- und Flussauen (Auenlehm, z.T. unter Auensanden): Schluff, Ton, mehr oder weniger sandig, z. T. unter Sand.

Bei der Teilfläche 7 handelt es sich gemäß der geologischen Daten hingegen um Periglaziäre bis fluviatile Ablagerungen (periglaziär-fluviatile und periglaziär-limnische Tal- und Beckenfüllungen, z.T. von geringmächtigem Holozän bedeckt; auch Hangsande und Schwemmkegel, seltener Fließerden): Sand, z. T. schluffig, in Schwemm.

Hydrologie

Die Vorhabensbereiche liegen außerhalb des Grundwasserabsenkungstrichters des nahegelegenen Tagebaus. Die Grundwasserflurabstände der Teilflächen 5 und 6 liegen im Bereich von > 1 bis 4 m u. GOK. Einzig die Teilfläche 7 stellt mit einem Grundwasserflurabstand > 15 bis 20 m u. GOK eine Besonderheit dar. Es wird auf eine gewisse Unschärfe bei der Angabe von grundstücksbezogenen Grundwasserflurabständen hingewiesen, da die durchgeführten Grundwassermodellrechnungen großräumig sind und genauere Angaben nur unter Betrachtung der höhenmäßigen Situation vor Ort, einschließlich detaillierter Kenntnisse zum Baugrund, möglich sind.

Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind zu berücksichtigen. Das Rückhaltevermögen durch Vorkommenden Geschiebemergel, Schluff und Ton aller Teilflächen schwankt zwischen 0 bis < 3 m, was als „nicht vorhanden“ bis „gering“ zu betrachten ist.

Klima

Die drei Teilflächen werden dem Klimabezirk des Ostdeutschen Binnenklimas zugeordnet. Durch die kontinentalen Einflüsse sind größere Temperaturschwankungen zu verzeichnen (trockene warme

Sommer, kalte Winter). Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,5°C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge wird im Mittel mit 625 mm angegeben.

Lokalklimatisch kann der Teilflächen 6 aufgrund der vorhandenen Vegetations- und Nutzungsstrukturen das Gewerbe-Klimatop zugeordnet werden. Die Teilfläche 5 ist aufgrund der offenen Strukturen sowie der vorhandenen Vegetation und städtischen Lage dem Stadtrand-Klimatop zuzuordnen. Die nächtliche Abkühlung ist stark eingeschränkt und im Wesentlichen von der Umgebung abhängig. Die lokalen Winde und Kaltluftströme werden behindert, während Regionalwinde stark gebremst werden. Die Teilfläche 7 ist aufgrund ihrer Lage dem Wald-Klimatop zuzuordnen und zeichnet sich durch stark gedämpfte Tages- und Jahresgänge der Temperatur und Feuchte aus. Zudem wirkt das Blätterdach als Filter gegenüber Luftschadstoffen, so dass die Waldklimatope als Regenerationszonen für die Luft und als Erholungsraum für den Menschen geeignet sind.

4 Übergeordnete Ziele und Planungsvorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Die Stadt Forst (Lausitz) ist im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum im weiteren Metropolraum definiert. Der Vorhabenstandort (siehe Abbildung 2 - violette Fläche) befindet sich im zentral städtischen Bereich.

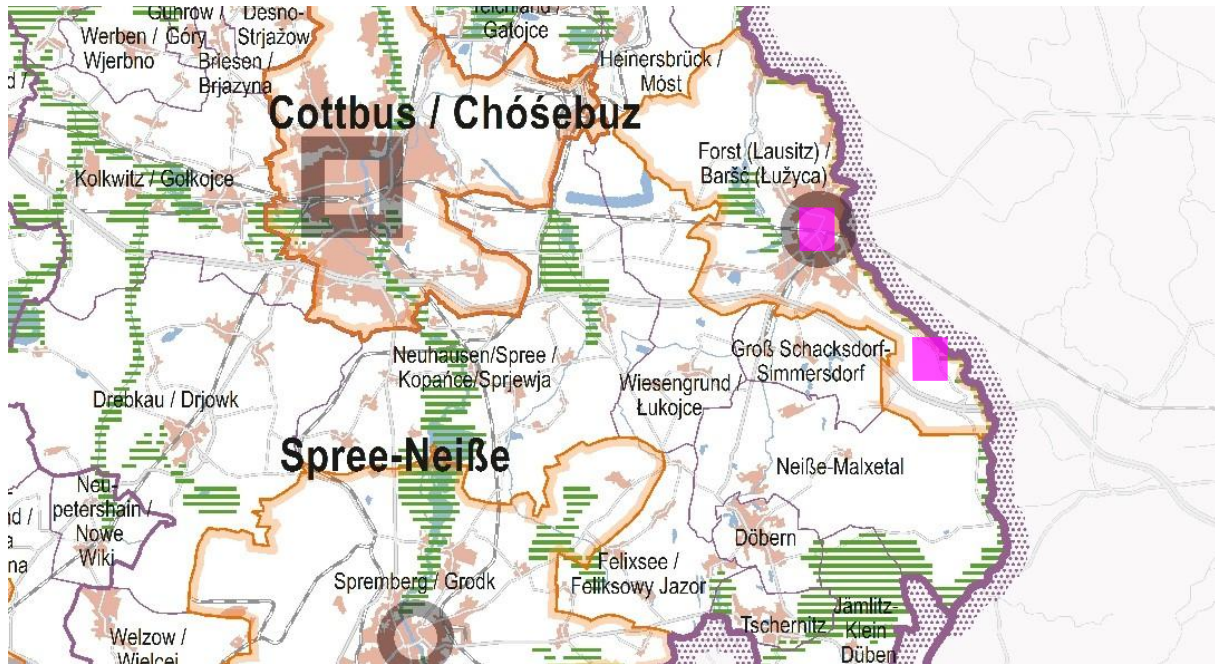


Abbildung 2: Auszug aus der Festlegungskarte des Landesentwicklungsplans (Stand: 29.04.2019) mit Verortung des Projektgebietes (lila eingefärbte Flächen)

Entsprechend des Landesentwicklungsplanes gelten u.a. folgende Ziele und Grundsätze (Auszüge) für die kommunale sowie standortbezogene Entwicklung:

- G 2.1 Strukturwandel – „In Räumen mit starkem wirtschaftlichem Strukturwandel sollen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und entwickelt werden. Hierzu sollen integrierte regionale Entwicklungskonzepte erarbeitet werden.“
- G 2.2 Gewerbeflächenentwicklung – „Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.“
- Z 3.6 Mittelzentren
„(3) Die als Mittelzentren in Funktionsteilung festgelegten Gemeinden übernehmen gemeinsam Versorgungsfunktionen für den gemeinsamen Verflechtungsbereich.
(4) In den Mittelzentren sind die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des gehobenen Bedarfes zu sichern und zu qualifizieren.“
- G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung
„(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf

die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden. Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.“

▪ Z 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen

„(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.“

4.2 Integrierter Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald

Der integrierte Regionalplan liegt bisher nur im Entwurf aus dem Jahre 1999 vor. Einen Satzungsbeschluss zum Plan gab es allerdings nicht. Grund dafür war ein Paradigmenwechsel bei der Landesplanung.

Auf der 46. Regionalversammlung am 20.11.2014 wurde ein Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines Integrierten Regionalplanes gefasst. Auf der 50. Regionalversammlung am 28.11.2018 wurde die inhaltliche Gliederung des Regionalplanes beschlossen.

Nach der Veröffentlichung 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 gemacht.

Aktuell wurden gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 ROG i. V. m. § 2a Abs. 1 S. 1 RegBkPIG die Behörden, deren umwelt- und gesundheitsbezogene Aufgabenbereiche durch den Plan berührt werden, bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens der SUP sowie des Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichts beteiligt.

Folgender Teilregionalplan und dessen Ziele ist für die Teilflächen aktuell anwendbar und gültig:

Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald hat in Ihrer Sitzung am 17. Juni 2021 den sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ beschlossen. Mit dem Bescheid vom 28. Oktober 2021 wurde der Teilregionalplan durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg genehmigt. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 22. Dezember 2021 im Amtsblatt für Brandenburg (ABl. Nr. 50). Ab diesem Zeitpunkt entfaltet der sachliche Teilregionalplan durch seine Rechtskraft die volle Steuerungswirkung für 32 festgelegte Grundfunktionale Schwerpunkte in der Region Lausitz-Spreewald.

Forst (Lausitz) ist im Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als Mittelzentrum dargestellt. Gemäß Ziel Z 3.3 des Landesentwicklungsplans dürfen innerhalb der Grenzen eines Mittelzentrums keine Ortsteile als Grundfunktionale Schwerpunkte ausgewiesen werden.

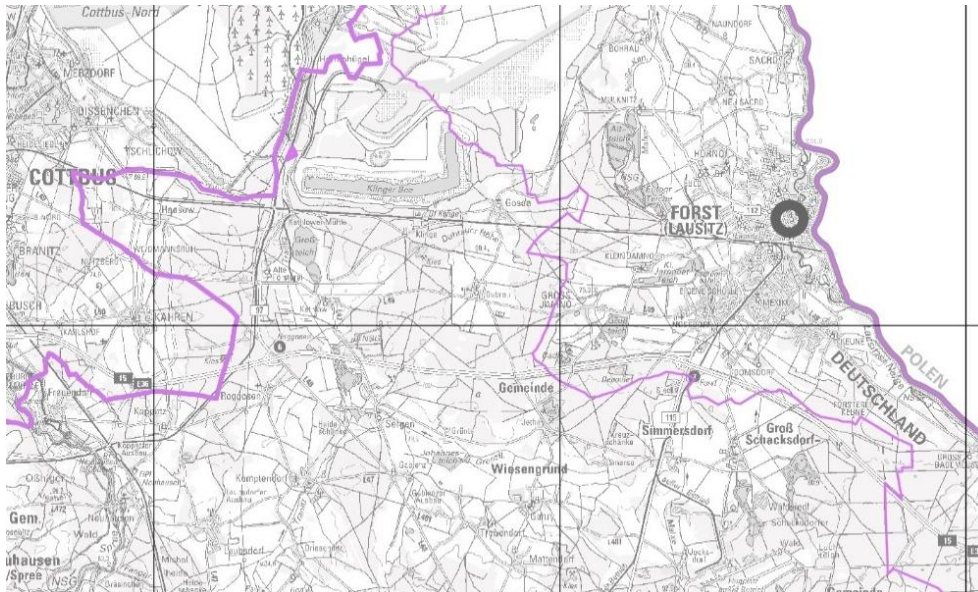


Abbildung 3: Auszug der Festlegungskarte des Teilregionalplans "Grundfunktionale Schwerpunkte" (Stand: 22.12.2021)

4.3 Regionale Konzeptionen

Um die bevorstehenden Herausforderungen des Strukturwandels zukunftsfähig umsetzen zu können, wurden auf kommunaler sowie regionaler Ebene Konzepte¹ erarbeitet.

Als Zielstellungen wurden innerhalb der Konzepte (Auszüge) folgende Schwerpunkte herausgearbeitet:

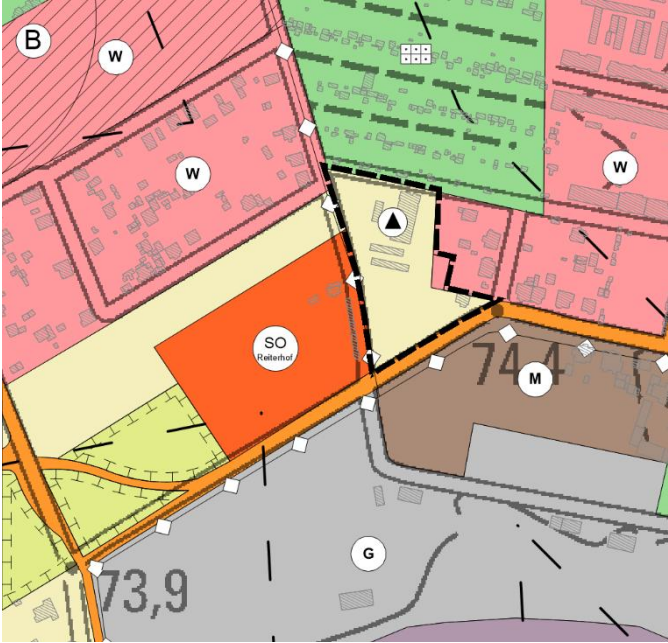
- der Kohleausstieg bis zum Jahr 2038 erfordert den wirtschaftlichen und energiewirtschaftlichen Strukturwandel mit Schaffung neuer Wertschöpfungsketten in der Region
- die Einbindung der Menschen in der Region und ihrer Bedürfnisse beim Strukturwandel, um eine weitreichende Daseinsvorsorge zu gewährleisten sowie die Herausforderungen der Folgen des Klimawandels zu meistern
- Stärkung einer lebenswerten Region für alle Bevölkerungsgruppen
- Gestaltung, Entwicklung und Vernetzung der gewachsenen und entstehenden Landschaft für Einheimische und Gäste
- Aufwertung der Innenstadt, die Verbesserung ihrer funktionalen und räumlichen Verflechtungen mit angrenzenden Stadtbereichen und der Rückbau dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnraums

¹ Evaluation und Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzeptes (REK) Cottbus/ Chóśebuz –Guben – Forst (Lausitz)/ Baršć (Łużyca) (April 2021), Kreisentwicklungskonzeption (KEK) 2030 – Landkreis Spree-Neiße, Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Forst (Lausitz) - Fortschreibung und Überarbeitung 2017 - Stand 17.07.2017, Anpassung 29.01.2019, Klimaschutzkonzept Forst (Lausitz)

5 Flächennutzungsplanung

5.1 Teilfläche 5

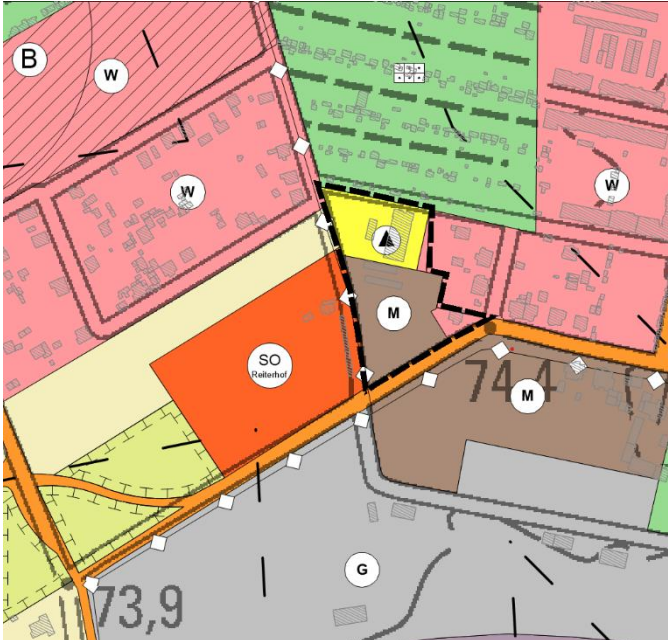
5.1.1 Darstellung der Teilfläche 5 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz)²

Ort: Forst (Lausitz), Schwalbenstraße / Schillerstraße / Lessingstraße (Flurstücke der Flur 19 der Gemarkung Forst)	Größe: ca. 9.900 m ²
 PLANZEICHENERKLÄRUNG Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung W Wohnbauflächen M gemischte Bauflächen G gewerbliche Bauflächen SO sonstige Sonderbaufläche "Reiterhof" SO sonstige Sonderbaufläche "Gnadenhof für Tiere und Wohnnutzung" A Fläche für Gemeinbedarf Schule Schule öffentliche Verwaltung öffentliche Verwaltung Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen Funkturn Funkturn Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen Bahnanlagen Grünflächen Grünflächen Dauerkleingärten Sportplatz Reitplatz allgemeines Grün ohne Nutzungsbezeichnung Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Wasserflächen Flächen für die Landwirtschaft und den Wald Fläche für Landwirtschaft Fläche für Wald Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ND Naturdenkmal Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz B Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmälern (nachrichtliche Übernahme) Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens Geltungsbereich rechtswirksamer FNP Bestandsgebäude Altlasten/Altlastenverdachtsflächen unterirdische Hauptversorgungsleitung Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist nachrichtliche Übernahme Richtfunktrasse mit beidseitig 100 m Schutzbereich	
bisheriges Planungsziel:	- Fläche für Landwirtschaft - Funkmelde- und Hauptvermittlungsstelle der Deutschen Post/Funkturn - Wohnbaufläche (betrifft ausschließlich den Randbereich)

² unter Beachtung der 8. Änderung des FNP der Stadt Forst (Lausitz) – sonstige Sonderbaufläche „Reiterhof“, angrenzend im Westen des Vorhabenstandortes

gegenwärtige Nutzung:	▪ Teilfläche bebaut mit Turm der Deutschen Telekom ▪ Garagengebäude und Lagerstätte für Heu ▪ Grünlandfläche
----------------------------------	--

5.1.2 Darstellung Teilfläche 5 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz)

Ort: Forst (Lausitz), Schwalbenstraße / Schillerstraße / Lessingstraße (Flurstücke der Flur 19 der Gemarkung Forst)	Größe: ca. 9.900 m ²
 PLANZEICHENERKLÄRUNG Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung W Wohnbauflächen M gemischte Bauflächen G gewerbliche Bauflächen SO sonstige Sonderbaufläche "Reiterhof" SO sonstige Sonderbaufläche "Gnadenhof für Tiere und Wohnnutzung" Fläche für Gemeinbedarf ▲ Schule ● öffentliche Verwaltung Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen ▲ Funkturm Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen Bahnanlagen Grünflächen Grünflächen ■ Dauerkleingärten ○ Sportplatz ○ Reitplatz allgemeines Grün ohne Nutzungsbezeichnung Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Wasserflächen Flächen für die Landwirtschaft und den Wald Fläche für Landwirtschaft Fläche für Wald Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ND Naturdenkmal Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz B Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmälern (nachrichtliche Übernahme) Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens Geltungsbereich rechtswirksamer FNP Bestandsgebäude X Altlasten/Altlastenverdachtsflächen unterirdische Hauptversorgungsleitung Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist nachrichtliche Übernahme Richtfunktrasse mit beidseitig 100 m Schutzbereich	
geändertes Planungsziel:	
wesentliche Konflikte:	▪ Innenentwicklung mittels Bebauungsplanes ▪ Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen ▪ Wohnbaufläche ▪ gemischte Baufläche ▪ Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Grünfläche ▪ pot. Standortvorbelastung (Immissionen) durch Funkturm bzw. Reiterhof

5.1.3 Planbegründung Teilfläche 5

Innerhalb der Teilfläche 5, welche sich zwischen Schwalbenstraße, Schillerstraße und Lessingstraße befindet und u.a. die Flurstücke 30/2, 30/3, 31/1, 31/2, 32/2, 32/4, 275, 299 und 301 der Flur 19 der Gemarkung Forst einschließt, befinden sich aktuell ein Funkturm der Deutschen Telekom, Garagengebäude, ein Wohngebäude sowie eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche.

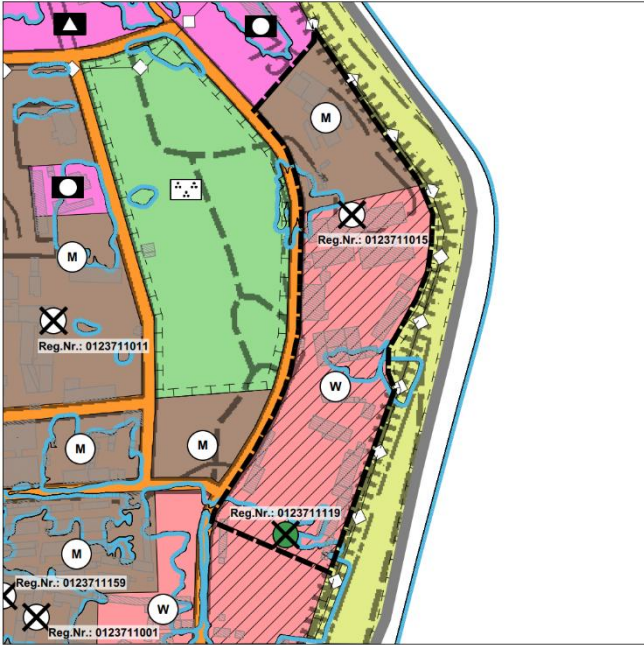
Im rechtswirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) wurde der wesentliche Teil der Flächen als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Der nördlich befindliche Funkturm wurde mit dem entsprechenden Planzeichensymbol verortet.

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Stadt Forst (Lausitz) bzw. des Versorgungsträgers erfolgt eine Änderung der Flächennutzung.

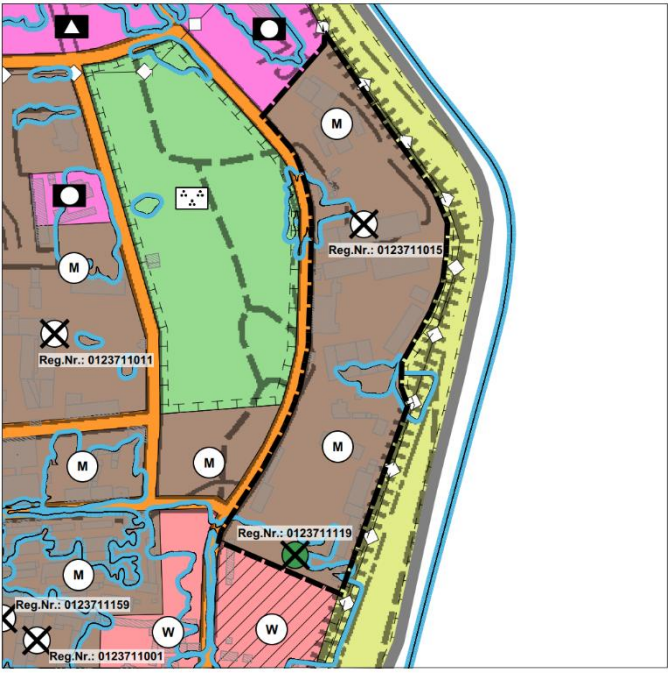
Der südliche Bereich der Teilfläche wird für die städtebauliche Entwicklung als gemischte Baufläche dargestellt. Zudem wird aufgrund der vorliegenden Wohnbebauung im Osten der Teilfläche diese künftig auch als solche dargestellt. Gleiches erfolgt im nördlichen Bereich, angrenzend an den Funkturm. Die vorliegende Wohnbebauung wird künftig auch als solche dargestellt. Der als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Bereich um den Funkturm, wird zur Sicherung der städtebaulichen Weiterentwicklung aber auch für mögliche Bauliche Maßnahmen durch den Versorger, als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt.

5.2 Teilfläche 6

5.2.1 Darstellung der Teilfläche 6 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz)

Ort: Forst (Lausitz), Richard-Wagner-Straße (Flurstücke der Flur 12 und der Flur 17 der Gemarkung Forst)	Größe: ca. 46.724 m ²
 Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung Wohnbauflächen gemischte Bauflächen gewerbliche Bauflächen Fläche für Gemeinbedarf öffentliche Verwaltung Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen Grünflächen Grünflächen Dauerkleingärten Sportplatz Reitplatz Parkanlage allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (<i>nachrichtliche Übernahme</i>) sonstige Planzeichen Bestandsgebäude Altlasten/Altlastenverdachtsflächen sanierte Altlastenfläche unterirdische Hauptversorgungsleitung Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist nachrichtliche Übernahme Richtfunktrasse mit beidseitig 100 m Schutzbereich Hochwasserrisikogebiet nach § 73 WHG (HQ_{extrem})	
bisheriges Planungsziel:	▪ gemischte Baufläche ▪ Wohnbaufläche (Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist)
gegenwärtige Nutzung:	▪ verschiedene gewerbliche Nutzungen ▪ Regiobus-Unternehmen ▪ ein Pferdehof

5.2.2 Darstellung Teilfläche 6 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz)

Ort: Forst (Lausitz), Richard-Wagner-Straße (Flurstücke der Flur 12 und der Flur 17 der Gemarkung Forst)	Größe: ca. 46.724 m ²
 Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung - Wohnbauflächen - gemischte Bauflächen - gewerbliche Bauflächen - Fläche für Gemeinbedarf - öffentliche Verwaltung Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge - überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen Grünflächen - Grünflächen - Dauerkleingärten - Sportplatz - Reitplatz - Parkanlage - allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz - Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (nachrichtliche Übernahme) sonstige Planzeichen - Bestandsgebäude - Altlasten/Altlastenverdachtsflächen - sanierte Altlastenfläche - unterirdische Hauptversorgungsleitung - Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist nachrichtliche Übernahme - Richtfunktrasse mit beidseitig 100 m Schutzbereich - Hochwasserrisikogebiet nach § 73 WHG (HQ_{extrem})	
geändertes Planungsziel:	gemischte Baufläche
wesentliche Konflikte:	- liegt im Hochwasserrisikogebiet (HQ_{extrem}) - grenzt östlich an das Denkmal „Stadtpark“ an (Beeinträchtigung Umgebungsschutz)

5.2.3 Planbegründung Teilfläche 6

Innerhalb der Teilfläche 6, welche östlich der Richard-Wagner-Straße anschließt und u.a. die Flurstücke 51/1, 58/1, 55, 56, 57, 61, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 83/2, 83/4, 84, 86, 87/1, 154, 165, 166, 172 und 173 der Flur 12 der Gemarkung Forst sowie die Flurstücke 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28/1, 28/2, 29, 267 und 268 der Flur 17 der Gemarkung Forst umfasst, befinden sich aktuell gewerblich und wohnbaulich genutzte Grundstücke.

Im rechtswirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz) wurden ca. 2/3 der Flächen als Wohnbaufläche (Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist) ausgewiesen. Dies entspricht jedoch nicht mehr der Entwicklungsabsicht der Stadt für die Teilfläche. Aufgrund der aktuellen gewerblichen Nutzung im südlichen Bereich würde eine unzulässige Nutzungsmischung vorliegen. Aufgrund dessen und zur Klarstellung der städtebaulichen Ordnung erfolgt eine Änderung der Flächennutzung „Wohnbaufläche (Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist) in eine „gemischte Baufläche“. Dies lässt weiterhin, den im nördlichen Bereich befindlichen Reiterhof sowie sonstige Gewerbebetriebe zu, welche eine mögliche Wohnnutzung nicht beeinträchtigen.

5.3 Teilfläche 7

5.3.1 Darstellung der Teilfläche 7 im wirksamen FNP der Stadt Forst (Lausitz)

Ort: Forst (Lausitz), ehemalige Försterei Klein Bademeusel (Flurstück 21 der Flur 4 der Gemarkung Klein Bademeusel)	Größe: ca. 15.616 m ²
 PLANZEICHENERKLÄRUNG Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung W Wohnbauflächen M gemischte Bauflächen G gewerbliche Bauflächen SO sonstige Sonderbaufläche "Reiterhof" SO sonstige Sonderbaufläche "Gnadenhof für Tiere und Wohnnutzung" G Fläche für Gemeinbedarf S Schule V öffentliche Verwaltung Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen F Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen F Funkturm Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge V überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen B Bahnanlagen Grünflächen G Grünflächen G Dauerkleingärten S Sportplatz R Reitplatz G allgemeines Grün ohne Nutzungsanordnung Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses W Wasserflächen Flächen für die Landwirtschaft und den Wald L Fläche für Landwirtschaft W Fläche für Wald Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ND Naturdenkmal Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz B Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmälen (nachrichtliche Übernahme) Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens Geltungsbereich rechtswirksamer FNP B Bestandsgebäude A Altlasten/Altlastenverdachtsflächen unterirdische Hauptversorgungsleitung P Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist nachrichtliche Übernahme Richtfunktrasse mit beidseitig 100 m Schutzbereich	
bisheriges Planungsziel:	
gegenwärtige Nutzung:	- Fläche für Landwirtschaft - Fläche für Wald - Nutzung des Landhofes bis 2024 - Baugenehmigung für Nutzungsänderung in einen Gnadenhof für Tiere und Wohnnutzung liegt seit dem 08.04.2024 vor

5.3.2 Darstellung Teilfläche 7 im geänderten FNP der Stadt Forst (Lausitz)

Ort: Forst (Lausitz), ehemalige Försterei Klein Bademeusel (Flurstück 21 der Flur 4 der Gemarkung Klein Bademeusel)		Größe: ca. 15.616 m²
PLANZEICHENERKLÄRUNG Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung W Wohnbauflächen M gemischte Bauflächen G gewerbliche Bauflächen SO sonstige Sonderbaufläche "Reiterhof" SO sonstige Sonderbaufläche "Gnadenhof für Tiere und Wohnnutzung" Fläche für Gemeinbedarf Schule öffentliche Verwaltung Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen Funkturn Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen Bahnanlagen Grünflächen Grünflächen Dauerkleingärten Sportplatz Reitplatz allgemeines Grün ohne Nutzungsanordnung Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Wasserflächen Flächen für die Landwirtschaft und den Wald Fläche für Landwirtschaft Fläche für Wald Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ND Naturdenkmal Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen (nachrichtliche Übernahme) Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 14. Änderungsverfahrens Geltungsbereich rechtswirksamer FNP Bestandsgebäude Altlasten/Altlastenverdachtsflächen unterirdische Hauptversorgungsleitung Fläche für die eine Planung in der angegebenen Nutzungsart vorgesehen ist nachrichtliche Übernahme Richtfunktrasse mit beidseitig 100 m Schutzbereich		
geändertes Planungsziel:	▪ sonst. Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gnadenhof für Tiere und Wohnnutzung“ ▪ Fläche für Wald ▪ Fläche für Landwirtschaft	
wesentliche Konflikte:	▪ keine	

5.3.3 Planbegründung Teilfläche 7

Eine Teilfläche des Grundstücks (Landhof) der ehemaligen Försterei Klein Bademeusel, welche sich innerhalb des Flurstückes 21 der Flur 4 der Gemarkung Klein Bademeusel befindet, wurde als evangelisches Freizeitheim genutzt und im Jahr 2024 verkauft.

Der ehemalige Eigentümer, der Evangelische Kirchenkreis Cottbus, verkaufte im Jahr 2024 das Grundstück an einen privaten Käufer. Dieser beantragte am 10.11.2023 für den Landhof (Freizeitheim) eine Nutzungsänderung für einen Gnadenhof für Tiere und Wohnnutzung. Der Eigentümer wird vor Ort wohnen und den Gnadenhof betreuen. Der integrierte Verein RespektTiere Lebenshof e.V. erhält ebenso seinen Sitz vor Ort.

Die Baugenehmigung für das geplante Vorhaben und die Nutzungsänderung hierfür wurde am 08.04.2024 erteilt und liegt vor.

Entsprechend der Baugenehmigung (Nutzungsänderung) handelt es sich um ein Tierheim im Sinne von einem Gnadenhof. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist die Nutzung als Gnadenhof ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und bedarf daher nicht zwingen einer Änderung des FNP. Um künftig durch mögliche bauliche Maßnahmen nicht der Einstufung als privilegiertes Vorhaben zu widersprechen, wird jedoch die Änderung der Flächennutzung angestrebt.

Um dem Entwicklungsziel in der vorbereitenden Bauleitplanung zu entsprechen, wird die aktuelle Darstellung im FNP für bereits bebauten Bereich von „Fläche für Landwirtschaft“ in eine „*sonstige Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Gnadenhof für Tiere und Wohnnutzung*“ geändert.

6 Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

6.1 Schutzgebiete / Schutzobjekte

Innerhalb der drei Teilflächen des 14. Änderungsverfahrens des FNP befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope, welche in Anspruch genommen werden.

6.2 Archäologie und Denkmalschutz

Denkmale sind Sachen, Mehrheiten von Sachen oder Teile von Sachen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volksculturellen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht (§ 2 BbgDSchG). Der jeweils aktuelle Erfassungsstand der Kulturdenkmale ist im Geoportal des Landes Brandenburg einsehbar und wird regelmäßig aktualisiert.

Die Teilfläche 6 befindet sich innerhalb der Umgebungsschutzzone des unter Denkmalschutz stehenden Gartendenkmales „Stadtpark“ der Stadt Forst westlich der Teilfläche. Ebenfalls befinden sich Reste von Gleisen der historischen Stadteisenbahn von Forst südwestlich angrenzend an der Teilfläche.

Jede Veränderung an Substanz oder Erscheinungsbild eines Kulturdenkmals oder seiner näheren Umgebung bedarf einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 9 BbgDSchG.

6.3 Strahlenschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgelegter Radon-Vorsorgegebiete. Die Radonkonzentration im Plangebiet beträgt $< 20 \text{ kBq/m}^3$ (Quelle: <https://www.bfs.de>, Bundesamt für Strahlenschutz).

6.4 Geologie und Hydrogeologie

Bodenschutz

Bei jeglichen Erdbaumaßnahmen ist der Kulturboden nach § 202 BauGB und DIN 18915 Teil 1-3 in diesen Teilbereichen vor Baubeginn in seiner gesamten Mächtigkeit abzuschleifen und zwischen zu lagern. Erdaushub ist weitestgehend getrennt in Oberboden und Unterboden zu erfassen, zu lagern und nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Überschüttung von Oberboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist unzulässig. Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosionen vermieden werden. Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.

Baugrunduntersuchungen / hydrogeologische Untersuchungen

Werden im Zuge von Baumaßnahmen innerhalb der Teilflächen standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen durchgeführt oder für notwendig erachtet, sind die Ergebnisse dem Landesamt für Umwelt (LfU) zur Verfügung zu stellen.

Mitteilungspflichten bei geologischen Untersuchungen

Gemäß dem Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten

zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeolDG) besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LBGR nach § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

6.5 Vermessung

In den drei Teilflächen des 14. Änderungsverfahrens des FNP befinden sich keine Höhenfestpunkte. Ein Vorkommen von Grenz- und Vermessungspunkten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass das Gesetz über das amtliche Vermessungswesen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Vermessungsgesetz - BbgVermG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Mai 2009 (GVBl. S. 166), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19) bei Arbeiten im Plangebiet zu berücksichtigen ist. Derjenige, der Arbeiten vornehmen will, durch die die Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Grenzmarken besteht, hat deren Sicherung bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf seine Kosten zu veranlassen.

6.6 Hydrologie

In der Teilfläche 6 des 14. Änderungsverfahrens des FNP befinden sich ein Hochwasserrisikogebiet (HQ_{extrem}) nach § 73 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach § 78b und § 78c WHG. Durch die Umsetzung von Bauvorhaben dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange der Gewässer- und Anlagenunterhaltung entstehen.

6.7 Kampfmittel

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für alle konkreten Bauvorhaben eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung bei der zuständigen Behörde einzuholen. Die erfolgt auf Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Bei der Verlegung von Medien und die damit verbundenen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Es ist hierbei das „Merkblatt zur Freistellung von Kampfmittelanfragen für die Verlegung von Medienträgern“ des Zentraldienstes der Polizei Brandenburg heranzuziehen.

7 Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz des 14. Änderungsverfahrens des FNP

Flächennutzung	Bestand 14. FNP-Änderung	Planung 14. FNP-Änderung
<i>Bauflächen nach § 5 Abs. 2 BauGB</i>		
Wohnbauflächen (W)	307 m ²	709 m ²
<i>Wohnbauflächen mit Planungsabsicht</i>	<i>34.818 m²</i>	-
Gemischte Bauflächen (M)	11.906 m ²	52.129 m ²
Sonderbaufläche Gnadenhof (SO _{Gnadenhof})	-	3.664 m ²
<i>Sonstige Flächen</i>		
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	-	3.786 m ²
Flächen für die Landwirtschaft	20.155 m ²	7.664 m ²
Flächen für Wald	5.054 m ²	5.054 m ²
Summe	72.240 m²	72.240 m²

Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 SUP-Pflicht

Für den Flächennutzungsplan besteht nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in Zusammenhang mit Anlage 5 Nr. 1.8 des UVP die Pflicht zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung. Verankert ist diese ebenfalls in § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches. Demnach unterliegt das Vorhaben der Pflicht, für die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB Satz 5 wird die Umweltprüfung auf die Betrachtung der erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt. Nach § 2a BauGB stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung des Flächennutzungsplanes dar. Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgt nach den Vorgaben des UVP, welches in § 40 die notwendige Form und den Inhalt des Umweltberichts festlegt.

7.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des FNP

Planungsziel der 14. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung der realen Nutzungen bzw. der geplanten standortbezogenen Entwicklungsabsichten für insgesamt drei Teilflächen im Gemeindeterritorium der Stadt Forst (Lausitz).

Dafür werden die im wirksamen FNP von 1998 dargestellten Bereiche entsprechend der beabsichtigten Ausweisungen als Sonderbauflächen, Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen sowie gewerbliche Bauflächen (siehe Pkt. 5 der Begründung) in die geänderte Fassung des FNP übertragen.

7.1.3 Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Gegenstand der Umweltprüfung sind die geplanten Flächenausweisungen für Bauflächen, von denen voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Betrachtung umfasst die Schutzgüter Mensch/menschliche Gesundheit, Flora/Fauna/Biodiversität, Boden, Wasser, Klima/-Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen, entsprechend Anhang I, Buchstabe f der SUP-Richtlinie.

Zur Bewertung umweltrechtlicher Belange werden ausschließlich Daten und Grundlagen aus den Geoportalen herangezogen.

7.1.4 Ziele des Umweltschutzes und Art ihrer Berücksichtigung

Um die Umweltauswirkungen exakter ermitteln zu können, werden den Schutzgütern Umweltfunktionen zugeordnet, welche aus den Umweltzielen der Gesetze, Verordnungen und übergeordneten Planungen abgeleitet wurden (siehe Tab. 3).

Zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit der 14. Flächennutzungsplanung sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Landes- und Regionalplanung und der Fachgesetze des Bundes und des Landes Brandenburg sowie die in Gesetzen und Richtlinien verankerten Grenz-, Richt- bzw. Orientierungswerte im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Die Ziele der übergeordneten Planungsebenen wurden bereits unter Kapitel 0 dieser Begründung ausgeführt.

Tab. 3: Übersicht der Umweltfunktionen der einzelnen Schutzgüter und ihre Rechtsgrundlage

Schutzgut	Umweltfunktion	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen
Mensch / menschliche Gesundheit	- Wohn- und Wohnumfeldfunktion - Erholungsfunktion	Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50) inkl. Verordnungen, TA Lärm, DIN 18005
Flora, Fauna, Biodiversität	- Schutzgebiete und geschützte Arten - Biotopfunktion - Biotopverbundfunktion	Baugesetzbuch, FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie, Bundesnaturschutzgesetz, Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz
Boden	- Biotische Ertragsfähigkeit - Speicher-/Reglungsfunktion (Empfindlichkeit) - Biotische Lebensraumfunktion - Erosionsgefährdung	Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz, Erlass vom 24.06.2009 (Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“), Bundesnaturschutzgesetz, Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz, Waldgesetz des Landes Brandenburg
Wasser (Oberflächengewässer und Grundwasser)	- Strukturgüte der Fließgewässer - Retentionsfunktion - Grundwasserneubildungsfunktion - Geschütztheit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag	Europäische Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz des Bundes, Brandenburgisches Wassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz
Klima, Luft	- Bioklimatische Ausgleichsfunktion - Immissionsschutz / Luftregenerationsfunktion	Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50) inkl. Verordnungen, TA Luft, Waldgesetz des Landes Brandenburg, Bundesnaturschutzgesetz
Landschaft	Landschaftsgestalt	Bundesnaturschutzgesetz, Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz, Waldgesetz des Landes Brandenburg
Kultur- und Sachgüter	- Dokumentationsfunktion - Informationsfunktion	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz

7.2 Beschreibung der Planauswirkungen auf die Schutzgüter und Hinweise zum Ausgleich

In der detaillierten Standortprüfung werden die absehbaren Umweltauswirkungen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Einzelstandort betrachtet und bewertet. Ergänzt wird die Bewertung der Standorte durch Vorschläge zur Vermeidung, und Minderung des Eingriffes.

Die Darstellung der Umweltauswirkungen erfolgt in tabellarischer Form als Datenblatt für die jeweilige Teilfläche. Die Bewertung der Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzungsänderung erfolgt in drei Stufen:

Umweltverträglicher Standort – geringe Konfliktintensität
Bedingt umweltverträglicher Standort – mittlere Konfliktintensität
Umweltunverträglicher Standort – hohe Konfliktintensität

Ergänzt wird die Bewertung der Standorte durch Vorschläge zur Vermeidung und Minderung des Eingriffes. Die Buchstabenkürzel (V/ M) in der Tabelle stehen dabei für:

- V:** Maßnahmen zur **Vermeidung** der Auswirkungen
- M:** Maßnahmen zur (Ver-)**Minderung** der Auswirkungen

7.2.1 Datenblätter Umweltauswirkungen für die Teilflächen 5-7

7.2.1.1 Datenblatt Umweltauswirkungen für die Teilfläche 5

gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen – Teilfläche 5		
Größe	ca. 9.900 m ² davon 307 m ² Wohnbaufläche 9.593 m ² Fläche für Landwirtschaft	Schutzgebiete / Vorranggebiete
Lage	im Westen der Stadt Forst (Lausitz) an der Schwalbenstraße / Schillerstraße / Lessingstraße	--
Umgebende Nutzungen	im Norden befindet sich eine Kleingartenanlage, östlich schließt Wohnbaufläche an in Südlicher Richtung grenzen gemischte und gewerbliche Bauflächen an. Im Westen befindet sich ein Reiterhof (sonst. Sonderbaufläche) und landwirtschaftliche Ackerflächen an.	
aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung (Grünland), Wohnbauflächen im Randbereich	
geplante Nutzung	Fläche für Landwirtschaft, Funkmelde- und Hauptvermittlungsstelle der Deutschen Post/Funkturn, Mischbaufläche und Wohnbaufläche (betrifft ausschließlich den Randbereich)	

Entwicklung Umweltzustand bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Bedeutung / Empfindlichkeit der betroffenen Bereiche	voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen	V/M möglich
Mensch	Wohnumfeldfunktion / Erholungsfunktion - vorhandene Immissionsvorbelastung (Geräusche Straßenverkehr, landwirtschaftliche Nutzung (Reiterhof), Betrieb des Funkturmes) - schutzbedürftige Nutzung im Osten des Plangebietes sowie außerhalb im Osten angrenzend - temporäre Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzung	- pot. Erhöhung von Lärm-Emissionen bei der Ansiedlung von zulässigem Gewerbe - pot. erhebliche Beeinträchtigungen durch bestehende Immissionen auf die geplante Wohnnutzung im Mischgebiet	V/M
Flora, Fauna, Biodiversität	Flora und Fauna, Biotop- und Biotopverbundfunktion - teilweise landwirtschaftlich genutztes Grünland (Pferdehaltung) - Straßenbegleitende Baumreihe im südlichen Bereich - Keine Schutzgebiete / Waldflächen im Plangebiet - pot. Habitate der Avifauna, tlw. gefährdete bzw. stark gefährdete Arten - pot. Reptilienvorkommen im Plangebiet - pot. Fledermaushabitate (Offenflächen, Bestandsgehölze)	- Veränderung der Bestandssituation durch mögliche Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung) - Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten für pot. vorkommende Avifauna und Reptilien - Verlust von pot. Reproduktions- und Überwinterungsstätten sowie Tageseinständen vorkommender Fledermausarten	V/M/A/E
Boden	Biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion, Erosionsgefährdung, - geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit (h3-Humusgehalt) - Bodenzahl >50; (mittel bis hohes Ertragspotential) - keine Altlasten auf der Fläche	Veränderung der Bestandssituation durch mögliche Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung)	V/M
Wasser	Strukturgüte und Retentionsfunktion; Grundwasserneubildungsrate, Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag - Keine Gewässer im Plangebiet - Keine festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete	mögl. Beeinträchtigungen durch Beanspruchung einer Grundwassermessstelle	V/M

	Liegt außerhalb von Grundwasserabsenkungsgebietes des Tagebau Jänschwalde		
Klima/Luft	Siedlungsklima, Luftregenerationsfunktion pot. Kaltluftentstehungsgebiet	Verlust des pot. Kaltluftentstehungsgebietes durch Flächeninanspruchnahme (Teil-/Vollversiegelung)	V/M
Landschaft	Landschaftsgestalt: landwirtschaftlich geprägt - bestehende Beeinträchtigungen durch Funkturm der Deutschen Post Stadt Forst (Lausitz) - pot. Beeinträchtigungen durch Windpark (Forst-Briesnig II), Tagebau und Braunkohlekraftwerk (Jänschwalde)	möglicher Verlust von landwirtschaftlichen Grünflächen und linearen Gehölzstrukturen durch Flächenbeanspruchung	V/M/A
Kultur- und Sachgüter	Dokumentations- und Informationsfunktion keine archäologischen Kulturdenkmale und Bodendenkmale im Plangebiet	keine erheblichen Beeinträchtigungen	-
Einschätzung der Verträglichkeit	Nachteilige Umweltauswirkungen zeigen sich für die Schutzgüter „Mensch“, „Flora, Fauna, Biodiversität“, „Boden“, „Klima/Luft“ und „Landschaft“. Zur Vermeidung dieser sind bei der Umsetzung der Planung die nachfolgend angeführten Maßnahmen im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens durchzuführen. Insgesamt ist die Planung im Kontext der umgebenden und vorherrschenden Nutzungen und bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen in Bezug auf Schutzobjekte als bedingt umweltverträglich einzuschätzen.		

Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs	- Einhaltung der ermittelten Maßnahmen zum Immissionsschutz für die geplante Mischbaufläche bzgl. des angrenzenden Reiterhofes sowie des Funkturmes (V, M) - Minimierung von Bodenversiegelung und -eingriffen durch Festsetzung der Größe des Baugebietes und der zulässigen Grundflächenzahl im Bebauungsplan (V, M) - freier Zugang zur Grundwassermessstelle (V, M) - Maßnahmen zur Verbesserung und Erhalt vorhandener Habitatstrukturen für vorkommende Arten (z.B. Anlage von Lesestein- und Stubbenhäufen; Erhalt der südl. und Nordwestlichen Gehölzstrukturen) (V, M, A) - Anlage von Nisthilfen und Ersatzquartieren für die betroffenen Artengruppen (A/E) - Bauzeitenregelung für die Durchführung der Bauarbeiten (V, M) - Überwachung durch ökologische Baubegleitung (V/M) - Monitoring des Entwicklungszustandes von Fauna und Flora (V/M)
--	--

Planungsalternativen	Es wurden im Rahmen der Entwurfsplanung weitere Flächen geprüft und ausgeschlossen. Städtebaulich stellt die Teilfläche eine Verdichtung des Stadtgebietes dar. Es ergibt sich jedoch zwischen der geplanten gemischten Baufläche und den beiden angrenzenden Nutzungen (Funkturm, Reiterhof) ein Konflikt für das Schutzgut Mensch welcher durch ein Bebauungsplanverfahren näher zu betrachten ist. Die Siedlungsentwicklung entspricht den Grundsätzen „Innen- vor Außenentwicklung“, Nachverdichtung und Entsiegelung sowie Beseitigung von Brachflächen.
-----------------------------	---

*aufgrund der nicht erheblichen Beeinträchtigungen sind keine Maßnahmen (M/V/A/E) nötig – durchgeführte Maßnahmen in Bezug auf andere Schutzgüter wirken sich positiv auf das jeweilige Schutzgut aus

7.2.1.2 Datenblatt Umweltauswirkungen für die Teilfläche 6

gemischte Baufläche – Teilfläche 6		
Größe	ca. 46.724 m ² davon 11.906 m ² gemischte Baufläche 34.818 m ² Wohnbaufläche mit vorgesehener Planung	Schutzgebiete / Vorranggebiete
Lage	im Osten der Stadt Forst (Lausitz) an der Richard-Wagner-Straße	--
Umgebende Nutzungen	westlich liegt der alte Forster Stadtpark, im Norden schließen Gebäude des Landkreis Spree-Neiße an, im Osten befindet sich die Lausitzer Neiße an, südlich befindet sich eine Gehölzfläche	
aktuelle Nutzung	gemischte Baufläche und Wohnbaufläche (mit vorliegender Planungsabsicht)	
geplante Nutzung	gemischte Baufläche	

Entwicklung Umweltzustand bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Bedeutung / Empfindlichkeit der betroffenen Bereiche	voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen	V/M möglich
Mensch	Wohnumfeldfunktion / Erholungsfunktion - vorhandene Immissionsvorbelastung (Geräusche Straßenverkehr) - bestehender Reiterhof mit Wohnung - keine schutzbedürftige Nutzung im Gebiet - temporäre Emissionen durch gewerbliche Nutzung (DB Regio Bus)	pot. Erhöhung von Lärm-Emissionen bei der Ansiedlung von zulässigem Gewerbe	V/M
Flora, Fauna, Biodiversität	Flora und Fauna, Biotop- und Biotopverbundfunktion - Überwiegend Teil- und Vollversiegelte Flächen mit vereinzelter Vegetation - Im östlichen Bereich höherer Anteil an Altgehölzen - Keine Schutzgebiete / Waldflächen im Plangebiet - pot. Habitate der Avifauna, tlw. gefährdete bzw. stark gefährdete Arten - pot. Reptilienvorkommen im Plangebiet - pot. Fledermaushabitate (Bestandsgehölze, Gebäude)	- Veränderung der Bestandssituation durch mögliche Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung) - Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten für pot. vorkommende Avifauna und Reptilien - Verlust von pot. Reproduktions- und Überwinterungsstätten sowie Tageeinständen vorkommender Fledermausarten	V/M/A/E
Boden	Biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion, Erosionsgefährdung, - geringe Bodenfruchtbarkeit (h2-Humusgehalt) - Bodenzahl 30-50 (>50); (mittleres Ertragspotential) - Im Plangebiet befinden sich eine Altlastenverdachtsfläche und eine sanierte Altlast (gem. ALBOKAT)	Veränderung der Bestandssituation durch mögliche Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung)	V/M
Wasser	Strukturgüte und Retentionsfunktion; Grundwasserneubildungsrate, Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag - Keine Gewässer im Plangebiet - Keine festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete - liegt in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ_{extrem}) - Standort befindet sich nicht im Grundwasserabsenkungsgebiet des Tagebau Jänschwalde	pot. Hochwasserrisikogebiet	V/M
Klima/Luft	Siedungsklima, Luftregenerationsfunktion kein Kaltluftentstehungsgebiet im Gebiet, östlich angrenzende Lausitzer Neiße stellt ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet für die Stadt dar,	durch pot. Erhöhung der Flächeninanspruchnahme kann es zu einer Barrierewirkung für Kaltluftbahnen in das Stadtgebiet kommen	V/M

Landschaft	Landschaftsgestalt: städtisch/gewerblich geprägt ▪ pot. Beeinträchtigungen durch Windpark (Forst-Briesnig II), Tagebau und Braunkohlekraftwerk (Jänschwalde)	▪ keine erheblichen Beeinträchtigungen	-*
Kultur- und Sachgüter	Dokumentations- und Informationsfunktion ▪ keine archäologischen Kulturdenkmale oder Einzeldenkmäler im Plangebiet ▪ es befindet sich kein Bodendenkmal im Plangebiet	▪ pot. Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes für das westlich gelegene Gartendenkmal „Stadtpark“ der Stadt Forst (Lausitz)	V/M
Einschätzung der Verträglichkeit	Nachteilige Umweltauswirkungen zeigen sich für die Schutzgüter „Mensch“, „Flora, Fauna, Biodiversität“, „Boden“ und „Klima“. Zur Vermeidung dieser sind bei der Umsetzung der Planung die nachfolgend angeführten Maßnahmen zur Kompensation und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich durchzuführen. Insgesamt ist die Planung im Kontext der umgebenden Nutzungen und der anthropogenen Bestandsnutzung sowie bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen in Bezug auf Schutzobjekte dennoch als umweltverträglich einzuschätzen.		

Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs	- Minimierung von Bodenversiegelung und -eingriffen durch Festsetzung der Größe des Baugebietes und der zulässigen Grundflächenzahl im Bebauungsplan (V, M) - Beibehaltung und Betrachtung des Umgebungsschutzes des angrenzenden Denkmals „Stadtpark“ bei baulichen Maßnahmen innerhalb der Teilfläche (V, M) - Hochwasser angepasste Bauweise (V, M) - Maßnahmen zur Verbesserung und Erhalt vorhandener Habitatstrukturen für vorkommende Arten als Lebensraum und Migrationskorridor (bspw. Erhalt der östlichen Gehölzreihe) (V, M, A) - Anlage von Nisthilfen und Ersatzquartieren für die betroffenen Artengruppen (A/E) - Bauzeitenregelung für die Durchführung der Bauarbeiten (V, M) - Überwachung durch ökologische Baubegleitung (V/M) - Monitoring des Entwicklungszustandes von Fauna und Flora (V/M)
--	---

*aufgrund der nicht erheblichen Beeinträchtigungen sind keine Maßnahmen (M/V/A/E) nötig – durchgeführte Maßnahmen in Bezug auf andere Schutzgüter wirken sich positiv auf das jeweilige Schutzgut aus

7.2.1.3 Datenblatt Umweltauswirkungen für die Teilfläche 7

Sonderbaufläche und Fläche für Wald – Teilfläche 7		
Größe	ca. 15.616 m ² davon 10.562 m ² Fläche für Landwirtschaft 5.054 m ² Fläche für Wald	Schutzgebiete / Vorranggebiete
Lage	im Südosten der Stadt Forst (Lausitz) – Entfernung ca. 10 km; westlich der Ortschaft Klein Bademäusel – Entfernung ca. 500 m	--
Umgebende Nutzungen	Waldflächen	
aktuelle Nutzung	Fläche für Landwirtschaft und Fläche für Wald	
geplante Nutzung	sonst. Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Gnadenhof für Tiere und Wohnnutzung“, Fläche für Landwirtschaft und Fläche für Wald	

Entwicklung Umweltzustand bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Bedeutung / Empfindlichkeit der betroffenen Bereiche	voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen	V/M möglich
Mensch	Wohnumfeldfunktion / Erholungsfunktion ▪ vorhandene Immissionsvorbelastung (Geräusche Autobahn, temporäre forstwirtschaftliche Nutzung) ▪ keine schutzbedürftige Nutzung im Gebiet ▪ temporäre Emissionen durch forstwirtschaftliche Nutzung	▪ keine erheblichen Beeinträchtigungen	-*
Flora, Fauna, Biodiversität	Flora und Fauna, Biotop- und Biotopverbundfunktion	▪ Veränderung der Bestandssituation durch mögliche Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung)	V/M/A/E

	- überwiegend für Schulungs- und Übernachtungszwecke genutzt - überwiegend Nadelwald im Plangebiet - Keine Schutzgebiete im Plangebiet - pot. Avifauna, tlw. gefährdete bzw. stark gefährdete Arten - pot. Reptilienvorkommen im Plangebiet - pot. Fledermaushabitate (Offenflächen, Bestandsgehölze)	- Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten für pot. vorkommende Avifauna und Reptilien - Verlust von pot. Reproduktions- und Überwinterungsstätten sowie Tageseinständen vorkommender Fledermausarten	
Boden	Biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion, Erosionsgefährdung, - geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit (h3-Humusgehalt) - Bodenzahl 30-50 (>50); (mittleres Ertragspotential) - keine Altlasten auf der Fläche	Veränderung der Bestandssituation durch mögliche Flächeninanspruchnahme (Teil- und Vollversiegelung)	V/M
Wasser	Strukturgüte und Retentionsfunktion; Grundwasserneubildungsrate, Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag - Keine Gewässer im Plangebiet - Keine festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete - Standort nicht innerhalb der Grundwasserabsenkungsgebietes des Tagebau Jänschwalde	keine erheblichen Beeinträchtigungen	-*
Klima/Luft	Siedungsklima, Luftregenerationsfunktion Teile des Plangebietes sind pot. Frischluftentstehungsgebiet	keine erheblichen Beeinträchtigungen	-*
Landschaft	Landschaftsgestalt: forstwirtschaftlich geprägt Beeinträchtigungen durch Windpark (Groß-Schacksdorf II & Jerischke (Bahren West)), mögliche Beeinträchtigung durch Tagebau und Braunkohlekraftwerk (Jänschwalde)	keine erheblichen Beeinträchtigungen	-*
Kultur- und Sachgüter	Dokumentations- und Informationsfunktion keine archäologischen Kulturdenkmale und Bodendenkmale im Plangebiet	keine erheblichen Beeinträchtigungen	-
Einschätzung der Verträglichkeit	Nachteilige Umweltauswirkungen zeigen sich für die Schutzgüter „Flora, Fauna, Biodiversität“ und „Boden“. Zur Vermeidung dieser sind bei der Umsetzung der Planung die nachfolgend angeführten Maßnahmen zur Kompensation und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich durchzuführen. Insgesamt ist die Planung im Kontext der umgebenden und Vorherrschenden Nutzungen und bei der Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen in Bezug auf die Schutzobjekte dennoch als umweltverträglich einzuschätzen.		

Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs	- Maßnahmen zur Verbesserung und Erhalt vorhandener Habitatstrukturen für vorkommende Arten (z.B. Erhalt der Waldflächen und Gehölzstrukturen, Etablierung von Findlings- und Stubbenhäufen als Reptilienhabitate) (V, M, A, E) - Anlage von Nisthilfen und Ersatzquartieren für die betroffenen Artengruppen (A/E) - Etablierung von Laubmischwald als Waldbaumaßnahme (V, M, A, E) - Bauzeitenregelung für die Durchführung der Bauarbeiten (V, M) - Überwachung durch ökologische Baubegleitung (V/M) - Monitoring des Entwicklungszustandes von Fauna und Flora (V/M)
--	--

*aufgrund der nicht erheblichen Beeinträchtigungen sind keine Maßnahmen (M/V/A/E) nötig – durchgeführte Maßnahmen in Bezug auf andere Schutzgüter wirken sich positiv auf das jeweilige Schutzgut aus

7.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Insofern die Planungen nicht umgesetzt wird, bleiben die in der jetzigen Form vorhandenen Nutzungen bestehen.

7.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Darstellung der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung erfolgt durch die Darstellung der zu erwartenden nachteiligen und erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen im Datenblatt.

Durch die Inanspruchnahme von Ackerflächen und Grünlandflächen ergeben sich nachteilige Umweltauswirkungen für die Schutzgüter „Mensch“, „Flora/Fauna/Biodiversität“, „Boden“ und „Landschaft“.

Bei Umsetzung entsprechender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter.

7.5 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In der Umgebung der Vorhabenstandorte sind keine Vorhaben bekannt, welcher einer kumulierenden Betrachtung unterzogen werden müssen.

7.6 Planungsalternativen

Die Prüfung von Planungsalternativen wurde standortbezogen im jeweiligen Datenblatt zur entsprechenden Baufläche mit betrachtet. Der FNP in der Funktion der vorbereitenden Bauleitplanung weist Planflächen teilweise großzügiger aus, als sie dann in der Konkretisierung durch den B-Plan in Anspruch genommen werden. Auf Ebene der Bebauungsplanung können daher Alternativen, die z. B. nur eine Teilinanspruchnahme von Planflächen oder eine Reduzierung des Bebauungsumfanges betreffen, planerisch umgesetzt werden.

7.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Durch die Umweltüberwachung sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um diese durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB müssen die Gemeinden überwachen, ob und inwieweit unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten. Dies dient der frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen. Gemäß § 4c BauGB sind zu diesem Zwecke auch die Informationen der Behörden nach § 4 (3) BauGB zu nutzen.

Der Flächennutzungsplan bildet den vorbereitenden Bauleitplan und somit die Grundlage für den Bebauungsplan. Für die einzelnen Bebauungspläne werden ebenfalls Umweltberichte formuliert. Hier werden die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen genau festgelegt und konkretisiert, da im Flächennutzungsplan lediglich die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt werden können. Somit ist es ausreichend, die Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes durch die Umweltprüfung auf der Ebene der Bebauungsplanung durchzuführen.

Darüber hinaus ist bei der Umsetzung von Baumaßnahmen eine ökologische Bauüberwachung begleitend durchzuführen. Außerdem sind vor Beginn der Baufeldfreimachung die berührten Flächen auf Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten (beispielsweise FFH-Anhang IV-Arten (u. a. Zauneidechse)) zu prüfen. Wird ein Vorkommen von Reptilien oder Amphibien bestätigt, ist ein Abfangen im Vorhabenbereich durch einen Sachkundigen erforderlich.

Des Weiteren sind festgelegte Maßnahmen zum Artenschutz bzw. zur Entwicklung artspezifischer Habitatstrukturen im Rahmen eines Monitorings zu überwachen und zu dokumentieren. Entsprechende Monitoringkonzepte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße vor der Baugenehmigung abzustimmen.

7.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Forst (Lausitz) beabsichtigt auf drei Teilflächen im Gemeindegebiet die Änderung der bisherigen Ausweisungen der Flächennutzungen. Grund hierfür ist die Klarstellung der städtebaulichen Ordnung sowie die Abweichung der derzeitigen Nutzung innerhalb der Teilflächen. Hierzu erfolgte das Planverfahren mit der Bezeichnung „14. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Forst (Lausitz)“ und die Anpassung zu beschließen.

Zukünftig sollen die im geänderten FNP dargestellten Teilflächen entsprechend der geplanten Nutzungen weiterentwickelt werden. Um die Beeinträchtigungspotentiale auf die Schutzgüter zu ermitteln, wurden die gültigen Fachgesetze / Fachplanungen sowie zur Verfügung stehende Daten ausgewertet.

Die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen sind der Verlust von Offenland-Biotopen, Bodenversiegelung durch künftige Teil- oder Vollversiegelung und die damit einhergehende Reduzierung von Reproduktions- und Nahrungshabitaten für potentiell vorkommende Vogelarten, Reptilien und Fledermausarten.

Zur Vermeidung, Minderung und Kompensation potentieller Eingriffe sind nachfolgende Punkte allgemein verbindlich und standortbezogen zu beachten:

- Minimierung von Bodenversiegelung und -eingriffen durch Beachtung der zulässigen Grundflächenzahl im jeweiligen Baugebiet (gemäß BauNVO)
- Maßnahmen zur Verbesserung und Erhalt vorhandener Habitatstrukturen für vorkommende Arten als pot. Lebensräume und Migrationskorridore
- Anlage von Nisthilfen und Ersatzquartieren für betroffene Arten, wenn Habitate beansprucht werden
- Etablierung von artspezifischen Ersatzmaßnahmen (z.B. Findlings- und Stubbenhäufen, Hecken- und Saumstrukturen)
- Bauzeitenregelung bei der Durchführung der Bauarbeiten
- Überwachung der Baumaßnahmen durch ökologische Baubegleitung
- Monitoring des Entwicklungszieles festgesetzter Biotope/Habitate

Im Ergebnis ist festzustellen, dass bei der Umsetzung möglicher Vorhaben in den Teilflächen und unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation mehrheitlich eine Umweltverträglichkeit gegeben ist.

8 Quellenverzeichnis

8.1 Rechtsgrundlagen

- **BartSchV - Bundesartenschutzverordnung** vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
- **BbgDSchG - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz** vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)
- **BbgNatSchAG - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21) 1 zuletzt geändert durch [Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 \(BGBl. 2024 I Nr. 323\)](#)
- **BbgVermG - Brandenburgisches Vermessungsgesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Mai 2009 (GVBl. S. 166), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19)
- **BbgWG - Brandenburgisches Wassergesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch [Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 \(GVBl.I/25, \[Nr. 17\]\)](#)
- **BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) 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 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 \(BGBl. 2025 I Nr. 348\)](#) geändert worden ist
- **BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- **Flächennutzungsplan Stadt Forst**, Stand 04.05.1998
- **Flächennutzungsplan Stadt Forst, 8. Änderung**, Stand 02.10.2021
- **GeolDG - Geologiedatengesetz** vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387)
- **KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist
- **LEP HR - Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** vom 29. April 2019 (GVBl.II/19, [Nr. 35])
- **LWaldG - Waldgesetz des Landes Brandenburg** vom 20. April 2004 (GVBl./04, Nr. 6, S. 137), zuletzt geändert durch [Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 \(GVBl.I/24, \[Nr. 24\], S.16, ber. \[Nr. 40\]\)](#)
- **NachwV - Nachweisverordnung** vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), die zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist
- **RegBkPIG - Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 13]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Mai 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 20])
- **StrlSchG - Strahlenschutzgesetz** vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch [Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 \(BGBl. 2024 I Nr. 324\)](#) geändert worden ist
- **StrlSchV - Strahlenschutzverordnung** vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch [Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 \(BGBl. 2024 I Nr. 324\)](#) geändert worden ist
- **Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“** vom 18.06.2021

- **UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch das durch **Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)** geändert worden ist
- **WHG - Wasserhaushaltsgesetz** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch **Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)** geändert worden ist

8.2 Literatur und Internetquellen

- **BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Hrsg.):**
Kommission „Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung“. Abschlussbericht. 01/2019
- **Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa (Hrsg.):**
Evaluation und Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzeptes (REK) Cottbus/Chosebuz – Guben – Forst (Lausitz)/Barsc (Luzycy), im Auftrag des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa (April 2021)

Landkreis Spree-Neiße/ Wokrejs Sprjewja-Nysa – Kreisentwicklungs-Konzeption Koncepcija wuwijanja wokrejsa 2030 (Februar 2020)
- **LGB - Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (Hrsg.): Geoportal Brandenburg.**
Abruf digitaler Daten zu den Themen Natur (Schutzgebiete, Natura 2000, Landschaftselemente, Biotope, Wasser, Geologie, Wald und Forst, Denkmale. URL: <https://geoportal.brandenburg.de>, letzter Zugriff: 5.7.2024
- **Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MLUR) (Hrsg.):**
Landschaftsprogramm Brandenburg (Dezember 2000)
- **Stadt Forst (Lausitz) (Hrsg.):**
Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Forst (Lausitz) Fortschreibung und Überarbeitung 2017 - Stand 17.07.2017